



# CV-området i Örebro

Analys av konsekvenser för kulturmiljön vid förslag till planprogram

## CV- området i Örebro - Analys av konsekvenser för kulturmiljön vid förslag till planprogram

Beställare:

Projektgrupp på Nyréns: Anna Birath, byggnadsantikvarie (uppdragsansvarig)  
Nico van Gelderen, landskapsarkitekt (med inriktning kulturmiljö)  
Linda Thörner, arkitekt (med inriktning kulturmiljö)

Jernhusen

Framsida: Vy över marktraversen mellan Komponentförrådet och Lokverkstaden. Foto Nyréns 2017

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	4
Bakgrund	
Lagrum	
Underlag	
<b>Konsekvensanalys</b> .....	6
Översiktliga konsekvenser	
CV i staden	
Den centrala parken	
Spårdragningen	
Rivning av byggnader	
Hur bevarade industribyggnader påverkas	
Rumsbildningar	
Vyer och siktlinjer	
Tillkommande bebyggelse - höjder	
<b>Sammanfattning</b> .....	18

## Inledning

### Bakgrund

CV-området är ett av Örebro kommuns prioriterade områden för stadsutveckling i anslutning till innerstaden. Det betyder att ett avskärmat industriområde ska förvandlas och bli en integrerad del av innerstaden med dess blandade funktioner. Ett planprogram har tagits fram av Örebro kommun i samarbete med fastighetsägaren Jernhusen och White arkitekter.

CV-området har av Örebro kommun klassats som en miljö med högt kulturhistoriskt värde. För att ta tillvara det kulturhistoriska värdet har Nyréns Arkitektkontor samtidigt tagit fram ett kunskaps- och analysunderlag i form av en kulturmiljöutredning (KMU) för CV-området, ”Kulturmiljöutredning – Statens Järnvägars centralverkstad i Örebro”, dat. 2017-06-30.

### Lagrum

2004 genomförde Örebro kommun en kulturhistorisk bebyggelseinventering av CV-området. Den tjänade som underlag för 2005 års detaljplan i vilken flertalet byggnader försågs med både skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k). Med den kulturhistoriska byggnadsinventeringen som grund klassificerade Örebro kommun år 2004 området med avseende på dess kulturhistoriska värde. Området gavs i sin helhet ”blå” klass enligt följande:

*Byggnad med högt kulturhistoriskt värde (särskilt kulturhistoriskt värde enligt PBL). Blå byggnader är mycket goda exempel på sin byggnadstyp och stil. De kan också ha en bakgrundshistoria som ger en särskild plats i Örebros historia. Byggnadstypen kan numera vara sällsynt eller ha ett betydelsefullt läge i staden. Bedömningen kan även gälla samlade miljöer.*

Enligt PBL, plan- och bygglagens 2 kap. 6 § så ska ”bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan”. Dessutom ska ”ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas”.

### Underlag

Konsekvensanalysen innehåller bedömningar av det föreslagna planprogrammets påverkan på CV-områdets kulturhistoriska värden. Bedömningarna grundar sig i kulturmiljöutredningens analyser och slutsatser.

Som underlag för bedömningen har använts kartor i Örebro kommuns *Planprogram för CV-området, samrådshandling 2017-10-05*

På kartorna har vi använt rosa markeringar för att förtydliga våra resonemang.



### Känslighet och tålighet: yttre miljö, byggnader

Dessa kartor från Nyréns kulturmiljöutredning 2017-06-30 visar en översiktlig sammanställning av den yttre miljöns och byggnadernas känslighet respektive tålighet för ändring. För komplett bedömning, se kulturmiljöutredningen.

- Hög känslighet för ändringar
- Känsligt för ändringar
- Tåligt för ändringar

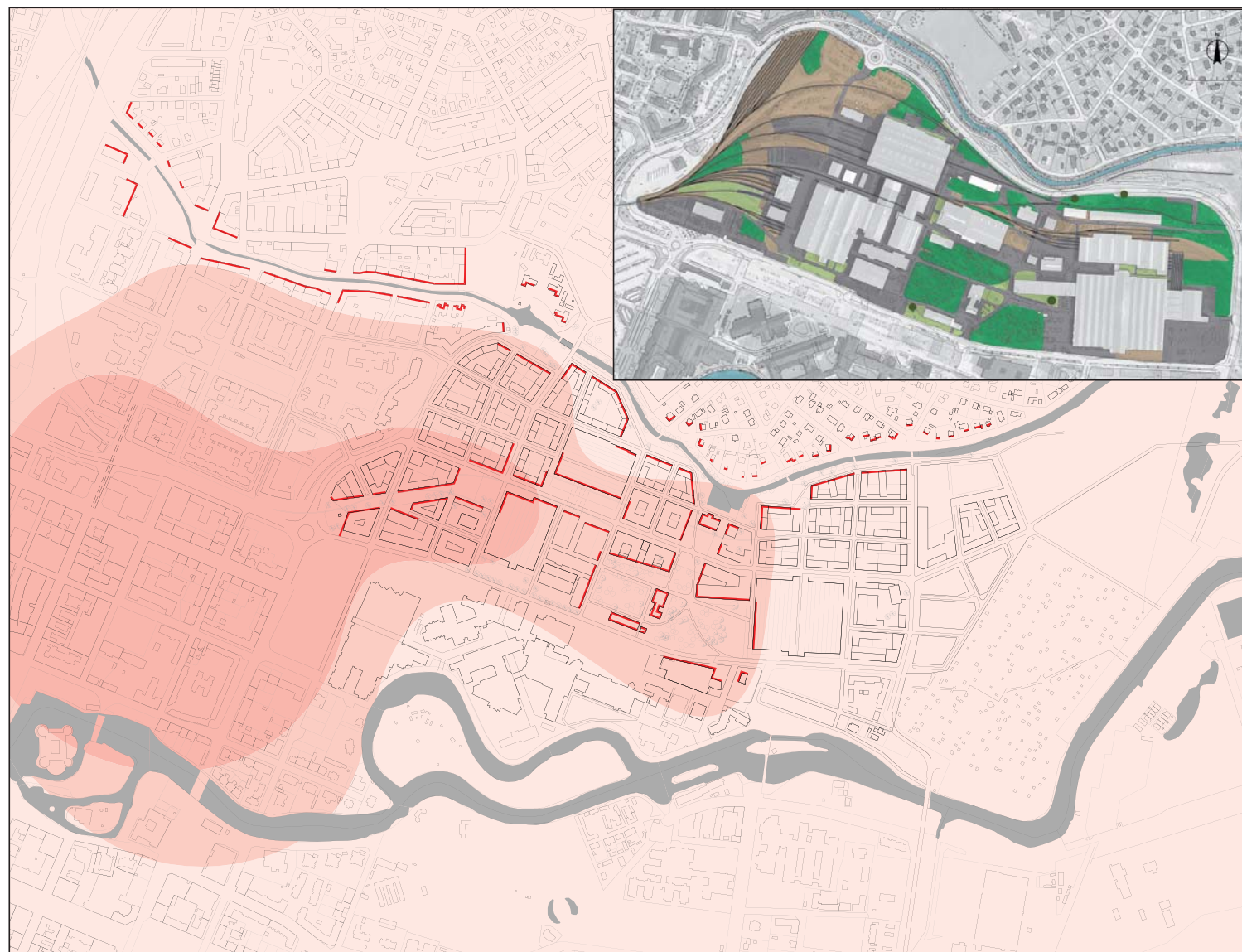
## Konsekvensanalys

### Översiktliga konsekvenser

När CV-området på sikt förvandlas från en avskild, glest bebyggd miljö, som i stort bevarar en industri- och verkstadsfunktion, till en tätbyggd, integrerad del av Örebros innerstad med blandade funktioner, försvinner en del av dess kulturhistoriska värde. Framförallt försvinner verksamhetens långa kontinuitet. Det blir svårare att förstå områdets ursprungliga struktur och funktionella uppbyggnad, hur de topografiska och geologiska förutsättningarna format området, i vilket historiskt sammanhang området tillkommit och utvecklats, hur de olika byggnaderna förhåller sig till varandra och hur de använts samt hur området annonserats mot omgivningen.

Men om CV-området omvandlas med omsorg finns möjligheter att på ett intressant sätt bevara och utveckla den karaktärsfulla miljön. Området har stor potential att bli en positiv resurs för staden med en egen identitet och karaktär. Det slutna området öppnas upp och blir tillgängligt för fler. Viktiga industribyggnader kan bevaras och återanvändas.

Med omvandlingens syfte och det därpå följande höga exploateringsstalet i åtanke bedöms planprogrammet i stort ta god hänsyn till områdets höga kulturhistoriska värde.



Analys av hur de sociala stadsrummen utvidgas när CV-området blir en integrerad del av Örebros stadskärna. Ju mera kulör desto mer integrerad stadsbyggd. Röda linjer markerar fasader som bygger upp stadsrummet. Illustration: White i planprogrammet. Den infälda illustrationen är från Nyréns KMU och beskriver dagens karaktär på yttre miljön med till övervägande del stora inhägnade obebyggda ytor.

## CV i staden

Områdets viktigaste representativa framsida mot Södra Grev Rosengatan annonseras fortsatt tydligt mot omgivningen och sjukhuset, även om ny bebyggelse skymmer Lokverkstaden längre västerut på Södra Grev Rosengatan. Utrymme ges att återskapa något av den representativa parken med dess karaktäristiska trädrad, vilket är mycket positivt ur kulturhistorisk synvinkel.

Övriga sidor av anläggningen, inklusive dess idag monumentala, funktionella front i väster blir mindre synliga. I väster tar den nya bebyggelsen upp höjden på den anslutande stadsbebyggelsen. Den nya bebyggelsefronten i norr trappar ner i skala som en anpassning till årummet och den småskaliga bebyggelsen på andra sidan Lillån, men utgör fortfarande en kontrast. I öster ansluter bebyggelsen till planlagda men ännu ej uppförda kvarter.

Den föreslagna huvudgatan genom området får en sträckning som gör att den passerar många industribyggnader, som därigenom tillåts ge karaktär till den nya stadsdelen vilket är mycket positivt. Längs med gång- och cykelstråken bevaras också byggnader



samt spårdragning. Tillräckligt många industribyggnader bevaras så att CV-anläggningens skala och ungefärliga utbredning fortfarande kan förstås.

På markanvändningskartan i planprogrammet har med rosa markerats 1) Den bevarade representativa fronten mot söder. 2) Det centrala bilstråket samt gång- och cykelstråket som ger många äldre byggnader en framträdande plats i stadsmiljön.

## Den centrala parken

Den befintliga parken är uppdelad i tre större ytor. Dessa har i KMUn bedömts som mycket känsliga för ändring. Det har tidigare funnits olika förslag på hur man kan bygga i parkens olika delar. I nuvarande förslag bevaras två av tre befintliga parkytor i sin helhet, vilket är mycket positivt.

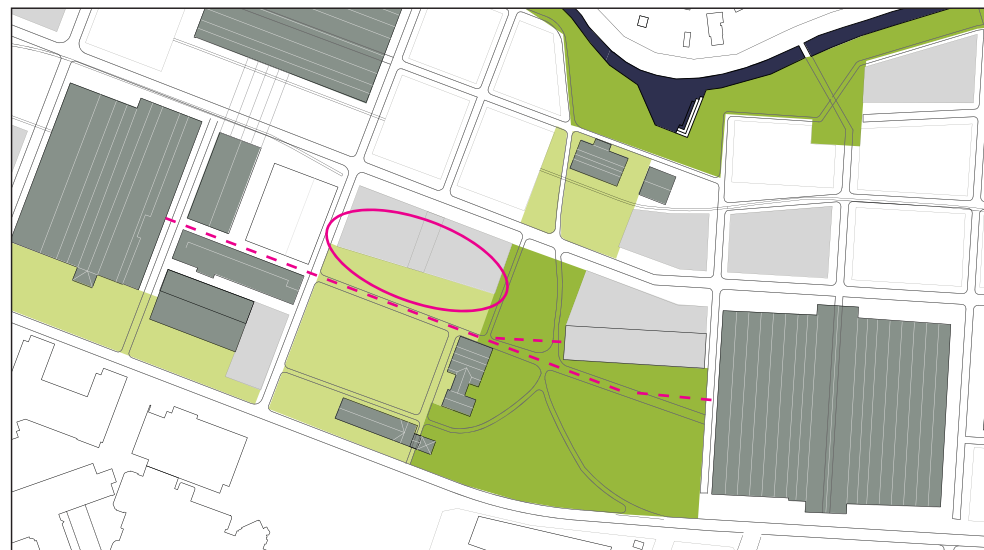
Den tredje parkytan i nordväst kommer att ligga i anslutning till den planerade CV-gatan. Där planeras en större volym som ska fungera som bullerskärm mot parken. Byggnaden minskar parkens yta och riskerar att påverka upplevelsen av parken negativt. För att den nya byggnaden inte ska verka dominerande i parkrummet är volymhanteringen inom fastigheten viktig och att den inte tillåts privatisera parken t.ex. genom inlastning från parken eller uteplatser som sträcker sig in i parkrummet. Det är även viktigt att parkkaraktären söder om byggnaden med den upphöjda växtbädden i förhållande till den grävda spårdragningen blir kvar.

Den avsmalnade parken bredvid den föreslagna volymen gör att skyddsrummet som idag avtecknar sig i marken måste rivras. Skyddsrummet

är historiskt intressant och belyser anläggningens försvarsstrategiska betydelse, men har mindre betydelse för förståelsen för CV-området. Delar av strukturen skulle dock kunna ge karaktär åt parken.

I övrigt ger planen möjlighet att utveckla parken på dess historiska villkor. Parkeringsytor kan återställas till parkytor, och en äldre våg skulle kunna ingå i parken. Det är viktigt att dra de nya parkvägarna med hänsyn till parkens speciella karaktär med upphöjda och småkulliga växtytor som minner om Alnängarna och områdets tidigare historia.

Att återskapa den tidigare spårdragningen i den grävda passagen genom parken, från Lokverkstaden och vidare in i både Vagnverkstaden och Tapetsrerarverkstaden skulle ytterligare understryka spårdragningens betydelse för området och sambandet mellan industribyggnaderna. På kartorna i planprogrammet illustreras en rak parkväg som möter Vagnverkstadens fasad snett på ett ohistoriskt sätt. Parkvägen bör följa det tidigare industrispåret som gjorde en knäck så att spåret på ett funktionellt sätt löpte rakt in i byggnaden och som motsvarar den generella riktningssändring som finns i området.



Plankarta i planprogrammet. Rosa markering visar parkens nordvästra hörn som bör utredas närmare. Streckad linje markerar den tidigare spårdragningen med den riktningssändring som fanns innan det löpte in i Vagnverkstaden.



Utsnitt Yttre miljöns karaktär, ur Nyréns KMU. På kartan har de tre parkytorna numrerats och den tidigare spårdragningen genom parken streckats.



Parkyta ett har olika karaktärer, skogbevuxen hagmark och mer ordnad parkmark. Foto 2017



Parkyta två till vänster i bild består av hagmark., till höger en del av den representativa fronten mot Södra Grev Rosengatan. Foto 2017



Den grävda passagen genom parken där det tidigare fanns en spårdragning. Vy mot Tapetserarverkstaden, parkyta tre till vänster och parkyta två till höger. Foto 2017

## Spårdragningen

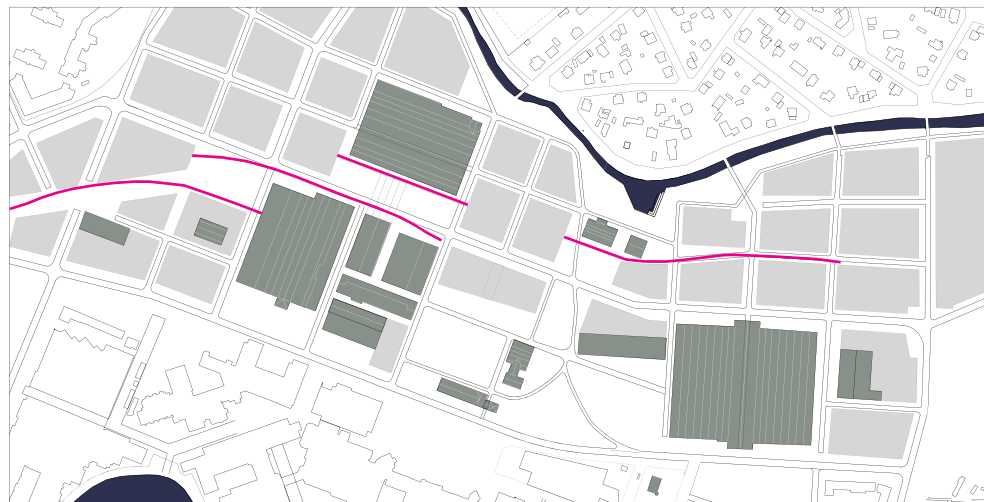
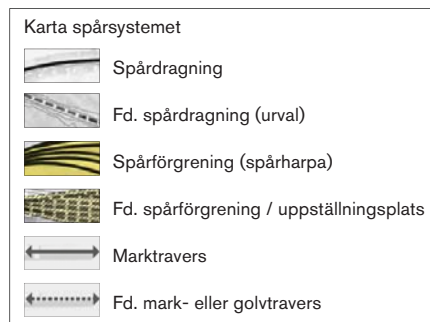
Planprogrammet öppnar upp för möjligheter att bevara delar av den kulturhistoriskt mycket viktiga spårdragningen inom området. Spårdragningen var en förutsättning för verksamheten och hela CV-området är strukturerat efter ett intrikat system av spår som löpt in och ut i verkstäderna. Det är den struktur som jämte byggnaderna berättar hur området har använts. Största delen av spårnätet rivs, men i planen framgår hur man avser bevara symboliska spårdragningar, t.ex. den viktiga anslutningspunkten i väster, inklusive Portvaktsbyggnaden. Detta spår fortsätter genom det planerade gång- och cykelstråket ända in i Lokverkstaden på ett pedagogiskt vis. Ytterligare tre spår redovisas i planen, på de centrala torgytorna, i anslutning till Ång- och kraftcentralen och längs med gata.

Det är mycket positivt att de beskrivna spåren bevaras, men förståelsen för områdets historia skulle öka ytterligare om ännu fler spår bevarades. I planprogrammet ges också möjlighet att bevara ytterligare spårdragningar vilket är positivt.

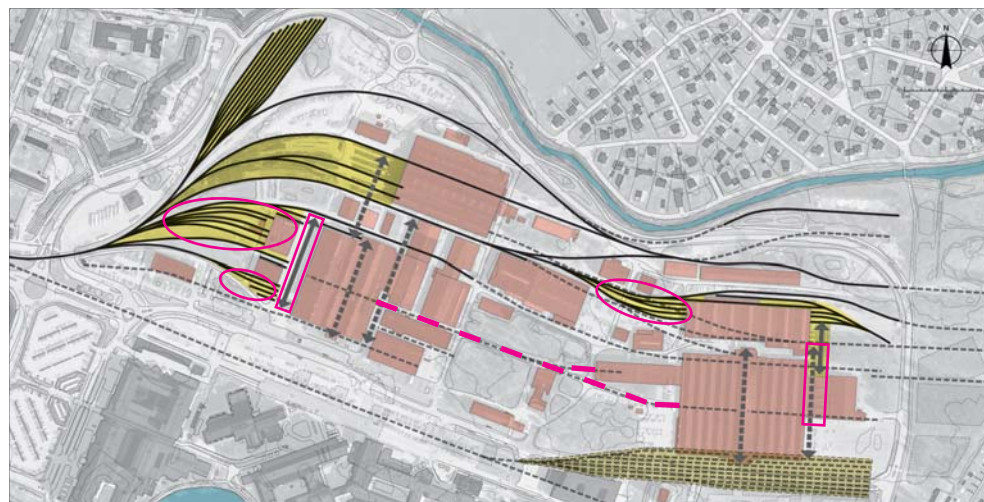
Det handlar t.ex. om ytterligare spårårgreningar i gång- och cykelstråket, den så kallade spårharpan

i anslutning till Komponentförrådet, spårharpan i läge för Servicehallarna och spårharpan som idag leder in i Motorvagnsverkstaden. Spåren för marktraverser vid Lokverkstaden och mellan Vagnverkstaden och Vagnsmedjan skulle också kunna bevaras. Det finns även spårdragningar som löper in i verkstädernas många portar. Dessa skulle kunna bevaras och på så vis beskriva hur väl integrerat spårsystemet varit med byggnaderna och löpt genom dessa. Ytterligare spårdragningar kan användas för att ge området en egen karaktär och identitet.

Dessutom skulle den idag borttagna spårdragningen genom den centrala parken, från Lokverkstaden till Tapetserarverkstaden och Vagnverkstaden kunna rekonstrueras. Därigenom skulle sambandet mellan verkstäderna bli tydligare och den grävda passagen mellan parkens förhöjda växtbäddar skulle kunna förstås.



Plankarta utan grönt. Spårsträckningar som avses bevaras är markerade med rosa.



CVs spårssystem ur KMUn. Rosa markeringar visar exempel på ytterligare spår som skulle kunna bevaras eller återskapas i en framtida stadsstruktur. Jmfr kartan längst till höger.



Marktraversen löper längs med lokverkstadens västra fasad och spår finns fram till varje port.  
Foto 2017



Spårharpan utmed komponentförrådets södra fasad. Foto 2017



Känslighets-tålighetskarta för yttre miljö inklusive spårsträckningar. Illustration från Nyréns KMU.



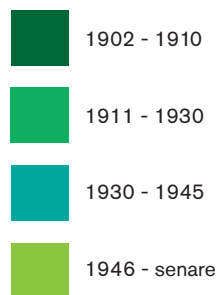
Den nya kvartersstrukturen lagd ovanpå en sammanslagen känslighets-tålighetskarta för yttre miljö och byggnader. Illustration från Nyréns KMU.

## Rivning av byggnader

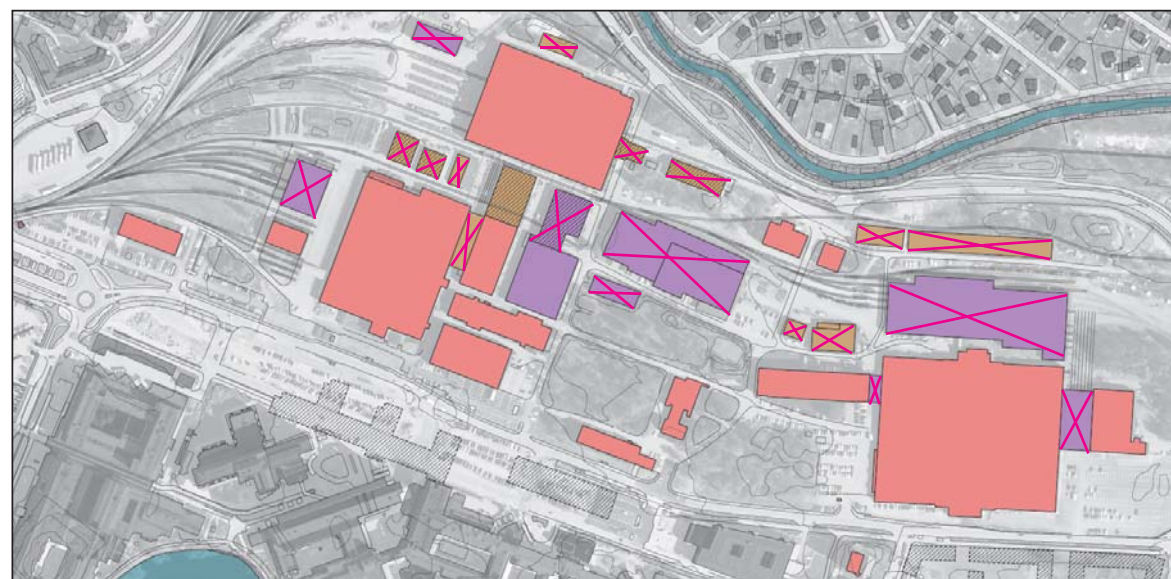
Den föreslagna planen innebär att alla 17 byggnader som i KMUn har bedömts ha hög känslighet för ändring bevaras. Av de 6 hela byggnader som bedömts som känsliga för ändring rivs 5, däribland Huvudförrådet, Motorvagnsverkstaden och Motorprovhallen. Alla 9 byggnader som bedömts som tåliga för ändring rivs, men ett skärmtak som likaså bedömts som tåligt, kan komma att delvis bevaras.

Planen möjliggör ett bevarande av industribyggnader av olika ålder med en tyngdpunkt på tegelbyggnader från etableringsperioden som alla bevaras. Två av fyra byggnader med putsade fasader från den funktionalistiska utbyggnadsfasen bevaras. Endast en byggnad från senare delen av 1900-talet bevaras i planen, undantaget det tillhörande skärmtaket. Andra tillbyggnader från denna period på äldre verkstäder gör att denna tidsperiod ändå till någon del finns representerad i området.

Den föreslagna strukturen möjliggör dock, även om det inte redovisas, också ett bevarande av den modernistiska Motorprovhallen med tidstypisk tegelarkitektur. En bevarad Motorprovhall skulle ge en mer balanserad bild av



Karta: bebyggelsens årsringar ur KMUn. Rosa kryss markerar byggnader som föreslås rivs inom CV-området.



Karta: analys av känslighet och tålighet ur KMUn. Rosa kryss markerar byggnader som avses rivs inom CV-området.

anläggningens årsringar. Ännu en positiv effekt är att byggnaden skulle ge en historisk karaktär till det högt exploaterade området i nordväst och att Plåtslagareverkstadens storslagna gavelparti kunde bli mer synligt i området. Frågan bör utredas i detaljplaneskedet.

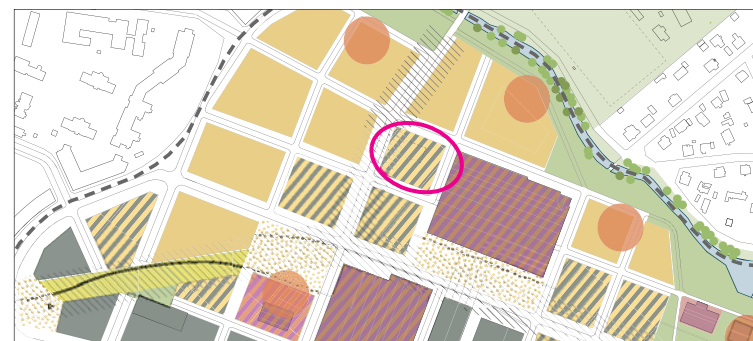
De byggnader som bevaras har olika funktioner som tillsammans förmår berätta om hur arbetet på CV varit organiserat. De många förråden, som haft en stödjande funktion till verkstäderna, decimeras dock stort i antal. Kvar blir bara en byggnad som byggts som förråd och en byggnad som gjorts om till förråd. Att förråden försvinner har till största delen sin förklaring i att det rör sig om enklare byggnader, ofta oisolerade skjul och till och med tält. Dessa byggnader har också i KMUn bedömts som tåliga för ändring. Men även huvudförrådet, som i gällande detaljplan är försedd med skydds- och varsamhetsbestämmelser och som i KMUn bedömts som känslig för ändring, rivs för att ge plats åt den genomgående CV-gatan. Att den i KMUn bedömts som enbart känslig för ändring beror på att dess karaktär inte är så tydlig eller välbevarad och att dess funktion är underordnad verkstäderna. Trots det är det en förlust att dess funktion i området försvinner.

Även Motorvagnsverkstaden som i gällande detaljplan har skydds- och varsamhetsbestämmelser och som i KMUn bedömts vara känslig för ändring försvinner i planförslaget för att ge plats till CV-gatan. Anledningen till att den karaktäristiska och välbevarade byggnaden från 1950-talet bedömts vara mindre känslig för ändring än intilliggande vagnverkstad är dess likartade (men modernare) funktion, dess mindre framträdande läge i anläggningen och dess något lägre kulturhistoriska värde. Den föreslagna dragningen av CV-gatan är positiv ur andra kulturmiljöaspekter, se rubriken *CV i staden*.

Att planen ger möjlighet att bevara ett skärmtak, eller dess bärande struktur, är positivt då det tydliggör områdets tidigare stora behov av upplagsytor samtidigt som det bidrar till att ge en mindre städad, mer industriell upplevelse av torget. Man kan även utreda möjligheten att bevara intilliggande skärmtak som genom sin direkta samhörighet med byggnaden "Kontor- och plåtförråd" bedömts vara känslig för ändring.



Möte mellan Motorprovhallen och Plåtslagareverkstadens resliga gavelparti. Foto 2017



Motorprovhallen ligger i stort sett inom ett föreslaget kvarter markerad med rosa ring. Markanvändningskarta i planprogram.



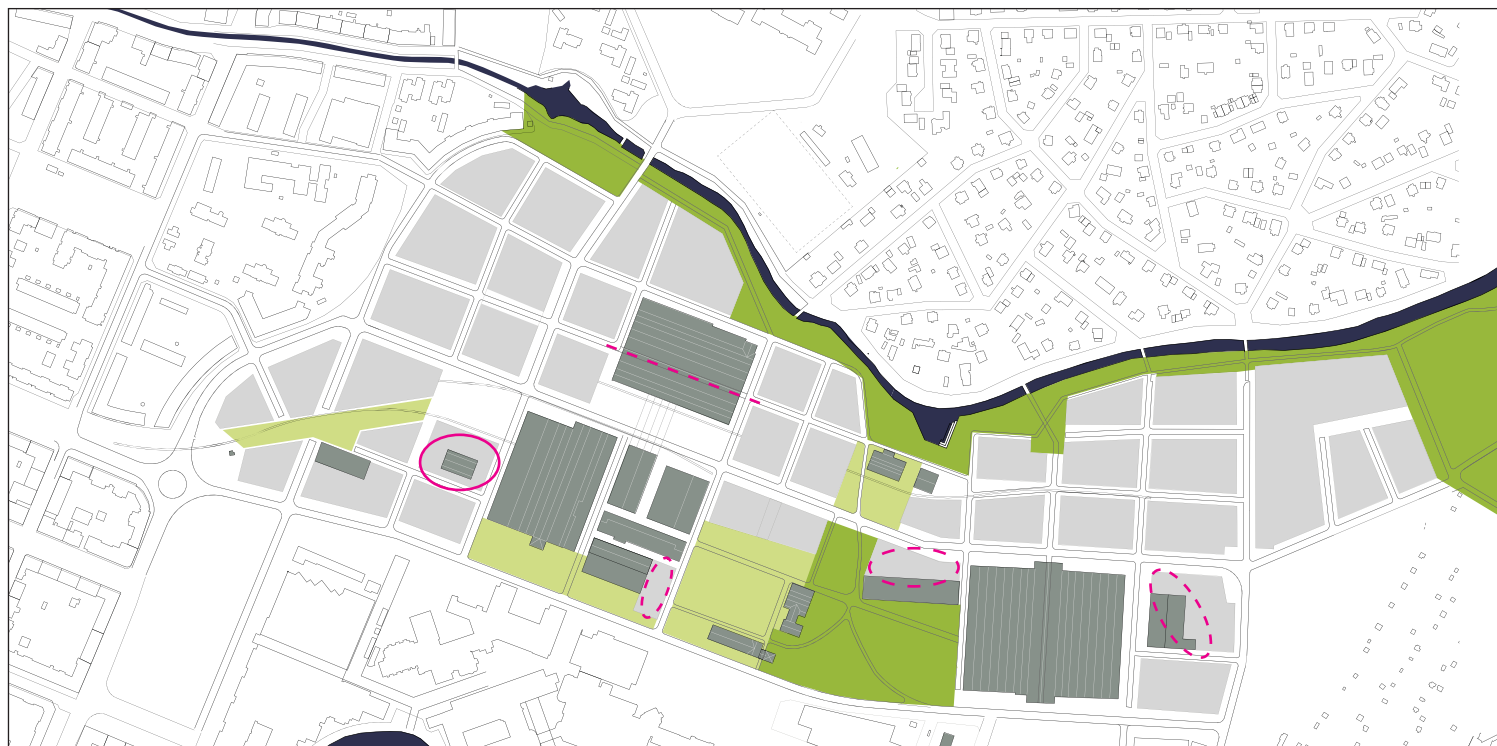
Skärmtak som hör till byggnaden "Kontor och plåtförråd". Foto 2017

## Hur bevarade industribyggnader påverkas

Planen medger i vissa fall att de äldre industribyggnaderna får en tillbakadragen plats i de nya gaturummen och på så vis inte bidrar så mycket till stadsdelens karaktär. Det gäller framför allt Komponentförrådet som teoretiskt sett skulle kunna omges av ny kvartersbebyggelse. Genom att dra tillbaks ny kvartersbebyggelse så den hamnar i liv med Komponentförrådet presenteras nytt och gammalt på lika villkor i gaturummet och det skapas samtidigt förutsättningar för att bevara marktraversen mellan Komponentförrådet och Lokverkstaden.

I planen antyds en vägsträckning genom Plåtslagareverkstaden. Beroende på dess karaktär och påverkan på byggnaden, kan en sådan lösning ha mer eller mindre negativ påverkan på byggnadens kulturhistoriska värde.

I planen öppnas för att sammanlänka nya volymer med äldre byggnader, framför allt med Elmekaniska verkstaden och Tapetserarverkstaden. Även här kan ovarsamma lösningar påverka det kulturhistoriska värdet negativt.



Utsnitt ur plankartan. Rosa heldragen ring visar Komponentförrådet som riskerar att få en tillbakadragen plats i den nya strukturen. Streckade linjer visar platser där en omsorgsfull utformning är nödvändig så att inte det kulturhistoriska värdet påverkas negativt.

## Rumsbildningar

Flera industribyggnader bevaras intill varann så att deras inbördes relation består och nya rumsbildningar med bevarad industrikaraktär skapas. Framför allt gäller det torgytan mellan Lokverkstaden och Plåtslagareverkstaden, men även t.ex. gaturummen mellan byggnaderna närmast Lokverkstaden. Huvudkontoret och Marketenteriet i den centrala parken bevarar sin karaktär av friliggande hus i park. Parken bevarar även till stor del sin avgränsning med äldre lägre byggnader som bidrar till parkens karaktär.

Rumsligheten kring ån bevaras och tillgängliggörs. Utvidgningen av Lillån närmast Ång- och kraftcentralen har fått en begränsad och oregelbundet formad yta som gör att dess karaktär inte alltför mycket bryter mot karaktären hos den naturligt slingrande ån.

Det är viktigt att följa upp detaljutförningen av rumsbildningarna intill industribyggnaderna så att man i möjligaste mån bevarar karaktären av ett generellt golv mellan byggnaderna. Inslag av grönska i den nya stadsstrukturen bör utformas så

att den inte påverkar den rumsliga relationen mellan byggnaderna vid det centrala torget eller skymmer enskilda industribyggnader.



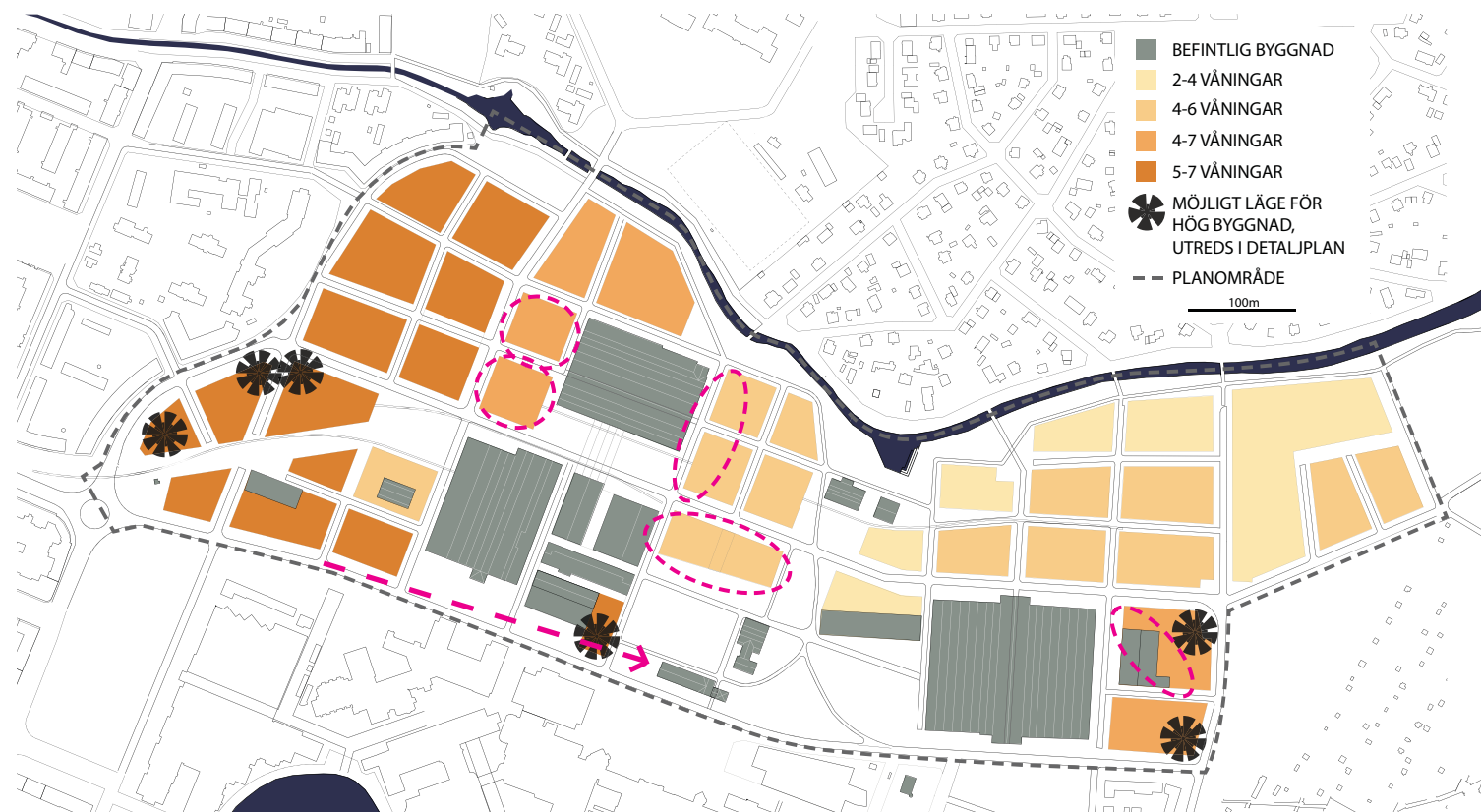
Rosa markering visar på vikten av att noga studera vilka rumsbildningar som skapas utmed CV-gatans sträckning och värna om industrikaraktären i de rumsliga relationerna, speciellt kring det centrala torget. Karta i planprogram.



Markens industriella karaktär mellan verkstäderna. Foto 2017

## Vyer och siktlinjer

Planprogrammet medger att nästan alla vyer och siktlinjer som i KMUn bedömts som viktiga kvaliteter för området bevaras. Dock framstår den föreslagna byggnaden vid den Elmekaniska verkstaden som problematisk. Läget i anslutning till den centrala parken och byggnadens utsträckning söderut påverkar siktlinjen från Södra Grev Rosengatan mot sekvensen av representativa CV-byggnader och vyn in mot den centrala parken negativt. Om byggnaden dras tillbaka norrut och får en mindre framskjuten placering minskar den negativa påverkan. En hög byggnadsvolym med modern utformning skulle tvärtom kunna utgöra ett jämbördigt komplement, en nutida årsring och en effektiv kontrast till den kulturhistoriska miljön som signalerar områdets omvandling och utveckling.



CV exploatering, illustration i planprogrammet. Rosa streckad pil visar hur utberedningen av den föreslagna byggnaden öster om den Elmekaniska verkstaden blockerar viktiga siktlinjer mot parken och påverkar vyn av representativa CV-byggnader. Streckade cirklar visar situationer när byggnadshöjderna inom kvarteret bör trappa ner mot befintlig bebyggelse/park

### Tillkommande bebyggelse - höjder

Höjdskalet på den föreslagna bebyggelsen kontrasterar mot den befintliga lägre bebyggelsen. Det är positivt att det finns utrymme för olika byggnadshöjder inom kvarteren och att den tänkta våningshöjden i kvarteren trappar ner mot den befintliga villabebyggelsen vid årummet. Våningsspännen inom de olika kvarteren är ur kulturhistorisk synvinkel rimliga. Det är i det fortsatta detaljplanarbetet viktigt att relatera byggnadshöjderna i delar av kvarter som direkt ansluter till torg eller platser som präglas av äldre industribebyggelse, så att mötet i skala blir balaserat och den nya bebyggelsen inte dominerar över industribebyggelsen.

På några platser påverkar den tänkta våningshöjden omgivningen negativt. Det handlar dels om den föreslagna byggnadsvolymer öster om Elmekaniska verkstaden (se rubriken *Vyer och siklinjer*). Det handlar också om kvarteret norr om Lokverkstaden som starkt kontrasterar mot Lokverkstaden och

Plåtslagareverkstaden och riskerar att med sin skala dominera torgytan mellan industribyggnaderna. Det handlar vidare om den större volym som placeras i den centrala parken strax söder om CV-gatan. Placeringen i parken kräver en lyhörd utformning av volymerna så att parkrummets kvaliteter inte blir lidande.

Tillkommande bebyggelses höjd möjliggör utsikt mot de lägre industribyggnaderna så att de imponanta taklandskapen kommer att kunna upplevas, vilket är positivt.

Nya byggnader är högre än industribyggnaderna och dominerar på så sätt i höjdskala. Industribyggnaderna framträder dock tydligt genom sin materialitet (tegel) och genom sin utsträckning. Man bör i framtida planering undvika att använda tegelmaterial i direkt anslutning till industribyggnaderna så att deras betydelse inte minskar i stadsbilden.



Vagnverkstadens karaktäristiska takkonstruktion under uppförande. Foto 1907. Källa Örebro läns museum.

## Sammanfattning

CV-området i Örebro är ett unikt industrilandskap som när verksamheten läggs ner förlorar en del av sitt höga kulturhistoriska värde. Det kan till viss del kompenseras när området på sikt öppnas upp så att fler kan möta den historiska miljön. Om CV-området utvecklas med omsorg om dess kvaliteter finns möjlighet att bevara kulturhistoriska värden samtidigt som området blir en positiv resurs för staden med egen identitet och karaktär.

I planen presenteras en gatustruktur där huvudgatan passerar många industribyggnader som därigenom ger karaktär till den nya stadsdelen. Längs med gång- och cykelstråk som leder in i området bevaras också byggnader samt delar av den befintliga spårdragningen som fortsätter in genom torg och gator. Områdets viktigaste representativa framsida mot Södra Grev Rosengatan är fortsatt tydlig mot omgivningen och där finns utrymme att återskapa något av den formella parken. Sammantaget är detta mycket positivt ur kulturhistorisk synvinkel.

Planen ger möjlighet att bevara fler spårdragningar än vad som illustreras. Hela CV-området är strukturerat efter ett intrikat system av spår som löpt in och ut i verkstäderna. Fler bevarade spår i den framtida stadsdelen skulle ge mer karaktär och utgöra länk till områdets historia.

Den centrala parkmiljön har stor betydelse för CV-områdets karaktär och är även en rest av ett äldre kulturlandskap. I den föreslagna strukturen bevaras två av tre befintliga parkytor och parken ges utrymme att utvecklas utifrån dess historiska förutsättningar. Däremot behöver byggnaden i parkens nordvästra hörn utformas så att den inte påverkar parken negativt.

Planprogrammet innefattar ett bevarande av industribyggnader av olika ålder, med tyngdpunkt på tegelbyggnader från etableringsperioden som alla bevaras, vilket är mycket positivt. Däremot bevaras endast en hel byggnad från senare delen av 1900-talet. Planens struktur ger dock utrymme för att bevara ytterligare en modernistisk byggnad med tidstypisk tegelarkitektur, vilket

skulle bidra till en mer balanserad bild av anläggningens årsringar och bidra till att stärka industrikaraktern i området.

På grund av huvudgatans sträckning centralt genom området, som annars är en tillgång ur kulturhistorisk synvinkel, försvinner både Motorvagnsverkstaden och Huvudförrådet som idag är skyddade i plan. I övrigt försvinner många enklare förråd som haft en stödjande funktion till verkstäderna. Att denna viktiga funktion i området reduceras kraftigt är en förlust, även om de flesta förråd bedömts som tåliga för ändring i KMUn. Planen ger dock möjlighet att bevara ett förrådsskärmtak vid det centrala torget som kan representera industriområdets stora upplagsytor vilket är positivt.

Den föreslagna planen bevarar många av industribyggnadernas rumsliga relationer vilket är kulturhistoriskt värdefullt. Även årummet vid Lillån bevaras, förstärks och tillgängliggörs på ett tillfredställande sätt. Viktigt är att i den framtida detaljutformningen värna om karaktären av ett generellt golv mellan industribyggnaderna.

Nästan alla vyer och siktlinjer som i KMUn bedömts som viktiga kvaliteter för området bevaras. Dock framstår byggnaden vid den Elmekaniska verkstaden som problematisk då den skjuter ut i det sammanhållna representativa rummet. En mindre framskjuten placering skulle göra byggnaden mindre dominerande och istället låta den utgöra en effektiv kontrast till den kulturhistoriska miljön och signalera områdets omvandling.

Den föreslagna bebyggelsen är betydligt högre än industribyggnaderna och gör att verkstädernas karaktäristiska taklandskap får en viktig plats i det nya stadsrummet. De föreslagna våningsspannen inom kvarteren är rimliga. Volymhanteringen bör studeras noggrant i direkt anslutning till industribyggnader och vid platser som får sin karaktär från den äldre bebyggelsen. Fasadmaterialet närmast befintliga byggnader bör likaså väljas med omsorg. I framtida detaljplaner bör placeringen av ny bebyggelse studeras så att industribyggnaderna inte blockeras eller får ett tillbakadraget läge i gaturummen. Likaså bör särskild hänsyn tas vid komplettering av befintliga byggnader.

