



Kalmar kommun

lena.nordenlöw@kalmar.se

Kommunicering gällande detaljplan hotell i Ölandshamnen för del av Kvarnholmen 2:1

Bakgrund

Länsstyrelsen har mottagit förslag till utformning av hotell daterat 2018-11-01 samt en komplettering enligt överenskommelse 18-12-07. Handlingarna (18-11-01) består av ett nytt förslag på utformning av hotellbyggnaden, torgyta samt parkeringslösningar samt fotomontage. Kompletteringen 18-12-07 har omarbetats genom att mittendelen av hotellet blivit lägre samt att hela anläggningen förlängts i väster och öster. Nya fotomontage har gjorts. Länsstyrelsen ska ta ställning till förslaget skriftlig under vecka 51 2018.

Länsstyrelsen har i sina tidigare yttranden (samrådsyttrande 16-08-19) samt skriftlig kommunikering (17-09-08) lämnat synpunkter och ställningstaganden gällande placering, höjd och utbredning av hotellanläggningen.

Vi ska nu ta ställning till förslaget utifrån dess påverkan på uttrycken för riksintresset för kulturmiljö H48. De i sammanhanget relevanta uttrycken för riksintresset är:

- Kalmar renässansslott, och dess tydliga visuella samband med 1600-talsstaden på Kvarnholmen samt med Grimskärs befästning.
- Raka gator som förstärker den visuella kontakten mellan gamla och nya staden, med slottet samt med omgivande vattenområden.
- Kvarnholmens siluett med sin relativt låga och jämnhöga bebyggelse, i vilken domkyrkan från 1600 talet i Italiensk barock väl framträder.

Bedömning

Utifrån vy 1 (18-12-07), slottets norra vall. I det nu liggande förslaget är byggnadernas höjd bättre anpassade till den tredje punkten ovan, stadens siluett.

Utifrån vy 8b, bastionen Johannes Rex. I de båda förslagen 18-11-01 och 18-12-07 har byggnadernas höjd och placering lika stor skada på uttrycken för riksintresset enligt punkt ett och två ovan, de visuella sambanden skadas.

Utifrån vy 3B, Skeppsbrogatan mot slottet. Byggnadernas förlängning påverkar riksintresset, men kan inte anses påtagligt skada det.

Om hotellet genomförs och byggs enligt förslag kommer det endast att finnas en plats kvar i staden där de visuella sambanden mellan slottet och staden är intakta, nämligen vy 10, ”Höga vallen”, vid teatern. I den siktlinjen är det inte möjligt att tillåta någon byggnation som påtagligt kan skada riksintresset.



Länsstyrelsens samlade bedömning är att hotellet kan genomföras med nu kända förutsättningar, det vill säga placering, utsträckning och maximal höjd enligt illustration daterad 18-12-07. Det är inte möjligt att lägga klimatanläggningar, hissanordningar etc. som ytterligare höjer byggnaden.

Vad gäller p-däcket, eller annan byggnation i det läget, förutsätter vi att siktlinjen mellan höga vallen och slottet förblir oskadad.

Det är den *enda plats* varifrån sambanden mellan staden och slottet är opåverkade enligt tidigare nämnt uttryck för riksintresset. Parkeringsdäcket kan enligt länsstyrelsens bedömning inte bli högre än ett ”normaltåg” (till exempel SJ:s tåg till Göteborg) för att inte riskera påtaglig skada på riksintresset.

Pär Hansson
Länsarkitekt

Birgitta Eriksson
Länsantikvarie