

Babelsberg

Kulturmiljövården och konsekvensanalys inför detaljplanearbete.

Dnr: YLM 2021/206

Kulturmiljöanalys inför detaljplanearbete

2022 01 24



**VÄSTER
NORRLANDS
MUSEUM**

Innehåll

1. Administrativa uppgifter	3
2. Sammanfattning.....	4
3. Uppdragsbeskrivning	5
4. Lagstiftning och allmänna förutsättningar.....	6
4.1 Miljöbalken	6
4.2 Kulturmiljölagen.....	6
4.3 Plan- och bygglagen.....	7
2 kap. Allmänna och enskilda intressen.....	7
5. Historik	8
6. Beskrivning av området.....	10
6.1 Limsta 18:5.....	10
6.2 Babel 5, Byggnadsminnet Babelsberg	11
6.2.1Historik	12
6.2.2 Skyddsföreskrifter	12
6.2.3 Kulturvärden.....	12
6.3 Limsta 18:45.....	13
6.3.1Kulturvärden.....	13
6.4 Limsta 18:46	14
6.5 Banken 6.....	14
6.6 Banken 8	15
6.7 Banken 1.....	16
6.7.1Kulturvärden.....	16
6.8 Trädgårdsmästaren 2	17
6.8.1 Kulturvärden.....	17
6.9 Trädgårdsmästaren 11	17
6.9.1Kulturvärden.....	18
7. Karaktärsdrag och kulturvärden.....	18
8. Analys och hänsyn	20
8.1.1 Tålighet.....	20
8.2 Skydd i detaljplan	21
9. Avslutande reflektion	21
10. Källor och webbsidor	21

1. Administrativa uppgifter

Diarienummer: YLM 2021/206

Ärendet avser: Kulturmiljöanalys inför detaljplan

Kommun: Kramfors

Fastighet: Babelsberg 5 med omnejd

Kontakt: Stina Sahlén, planhandläggare Kramfors kommun.

Antikvarie: Johanna Ulfsson Västernorrlands museum

2. Sammanfattning

Västernorrlands museum har fått uppdraget att skriva en historik och kulturmiljöanalys över Babelsberg inför planering av nya bostäder i området.

Sammanfattningsvis kan sägas att:

- Förtäta mot väster utmed bergskanten på tidigare bebyggda tomter är ett gott sätt att utveckla området. Ny bebyggelse måste ta hänsyn till och inspiration från befintlig trähusbebyggelse. Mindre flerbostadshus.
- Äldre villabebyggelsen med trädgård och uthus i öster har viktiga kulturvärden för staden, kan med fördel utvecklas och kompletteras med nya flerbostadshus mot söder utmed Drottninggatan. Ny bebyggelsen bör ligga utmed Drottninggatan och anpassas efter närliggande bebyggelse gällande färg, form och volym
- Säkerställ möjligheten för besök och nyttjande av Byggnadsminnet Babelsberg i fråga om parkering, rekreation och tillgänglighet. Utveckla området för rekreation och kultur. En privatisering av området i byggnadsminnets direkta närhet kan ge negativa konsekvenser på verksamheten och på sikt Byggnadsminnet Babelsberg.

3. Uppdragsbeskrivning

Området omfattar cirka 4 hektar mark i Kramfors stad. Området har ett flertal äldre detaljplaner som behöver uppdateras generellt. Idag finns bostäder på parkmark och så vidare. Inom planområdet finns, förutom byggnadsminnet Babelsberg, det före detta Posthuset som i kommunens nu gällande kulturmiljöplan har pekats ut som värdefull. Huset har inga bestämmelser om varsamhet eller förvanskning i gällande detaljplan. De två villorna på vardera sida om Babelsberg har tydlig sekelskiftesarkitektur och bör värderas för att se om även de ska få bestämmelser om varsamhet och förvanskning i detaljplanen.

- Miljöbeskrivning, historik, förslag på skydd i detaljplan.
- Analys med generella råd och riktlinjer för eventuell nybyggnation. Kulturmiljökonsekvensanalys.
- I övrigt önskar kommunen få en konsekvensanalys om Babelsberg och platsens tålighet för att undersöka vilken typ av bebyggelse som detaljplanen kan medge.

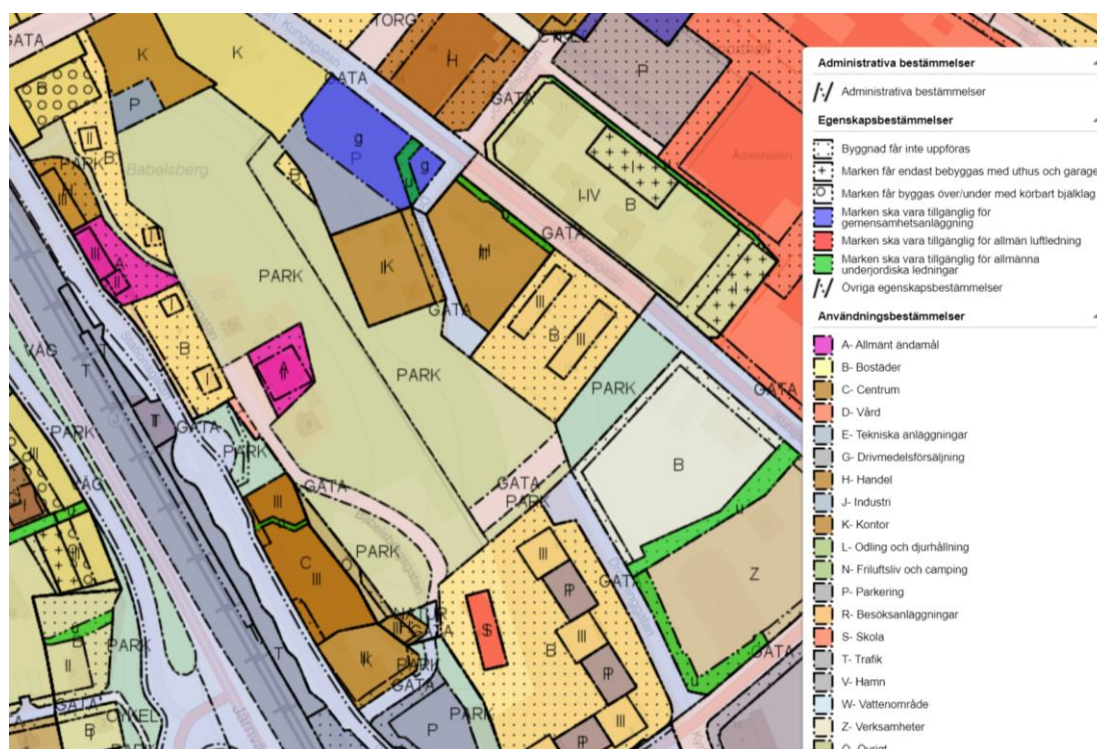


Områdets omfattning

4. Lagstiftning och allmänna förutsättningar

Området omfattas av både Kulturmiljölagens allmänna förhållningssätt samt skyddsföreskrifter, plan- och bygglagens krav på anpassning och hänsyn till kulturmiljön genom varsamhetskrav samt förvanskningförbud för särskilt värdefull kulturmiljö.

Området omfattas även av detaljplan med utpekad parkmark, byggnader för allmänna ändamål, bostäder, centrum, handel och industri.



4.1 Miljöbalken

Kap 3, 6 § Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet **skall** skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

4.2 Kulturmiljölagen

1 § Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön.

Ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas. Bestämmelserna i denna lag syftar till att tillförsäkra

nuvarande och kommande generationer tillgång till en mångfald av kulturmiljöer. *Lag (2013:548)*.

4.3 Plan- och bygglagen

Bygganden anses därmed också som "särskilt värdefull" enligt Plan - och bygglagen och skyddas enligt 8 kap §§ 13, 14 och 17 som omfattar varsamhet, förbud mot förvanskning och varsamt underhåll.

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Kap 9

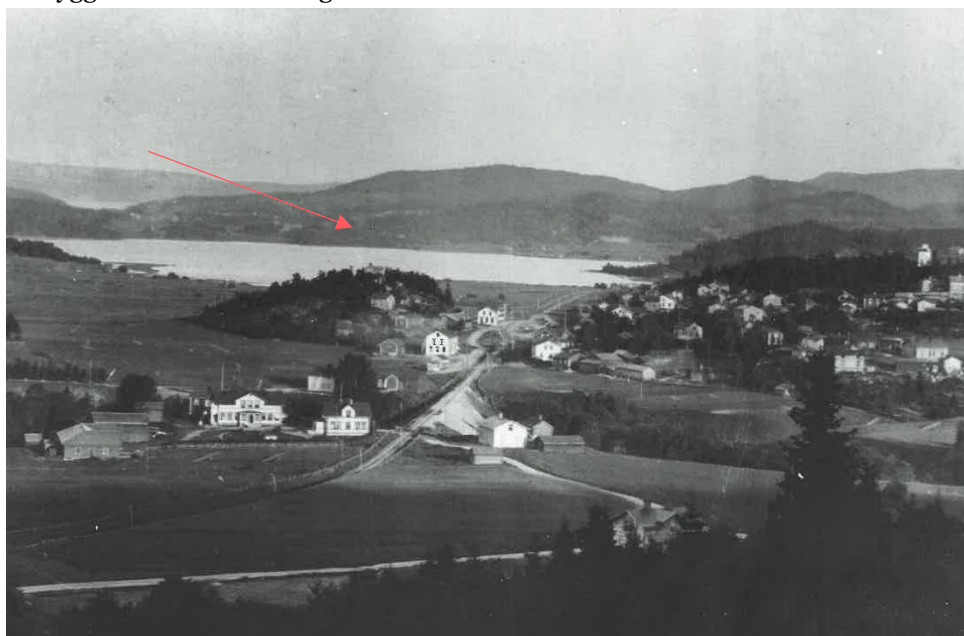
Förutsättningar för rivningslov

34 § Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

5. Historik

Fram till början av 1900-talet var Babelsberg ett obebyggt bergs- och jordbruksområde som tillhörde Björsta och Limsta byar. Kramfors samhälle växer fram kring det närliggande bruket och får sin huvudsakliga bebyggelse och struktur som komplementsamhälle först in på 1900-talet. Sågverksindustrin skapar stora förändringar i samhället och nya samhällsklasser tar plats. Bebyggelsen på och kring Babelsberg uppförs också två första årtiondena av 1900-talet. Möjligen kan någon av de två byggnaderna vid Babelsbergsgatan 12 och 16 vara något äldre. På ett vykort från tiden efter 1903 kan man nämligen se gaveln på mangården på Babelsbergsgatan 16 och byggnaden ser ut som en äldre korsbyggnad. Se bild nedan. På bilden ser vi också gamla järnvägsstationen samt Babelsberg logen "Hemfrid" som den hette bakom träden samt ytterligare en byggnad nedre sidan vägen.



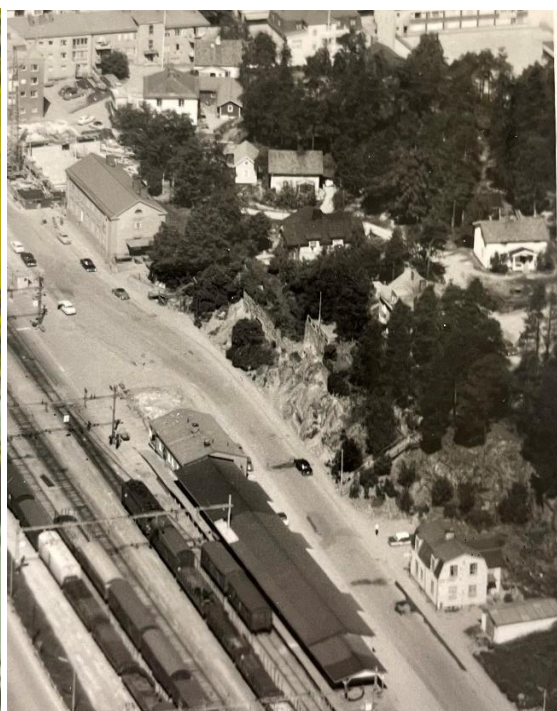
Vy över Babelsberg innan stadsbebyggelsen tar form på järnvägens östra sida. Babelsberg i mitten till vänster i bild.

På generalstabskarta från 1962 ser vi hur det tidigare även fanns bebyggelse på Babelsbergsgatan nedre sida, mot Järnvägsgatan. Två äldre trähus som ligger på bergskanten kan skymtas på fotografiet nedan. På terrassen som idag används som parkering ser vi också ett litet uthus

skymta ovanför gamla stationsbyggnaden.



Kramfors järnvägsstation med Babelsberg och Limsta 18:46 i bakgrunden. Till vänster ett mindre uthus samt gaveln ytterligare en byggnad som stod på nedre sidan vägen.



Generalstabskarta från 1962 samt avfotad flygbild av okänt datum.

6. Beskrivning av området

Babelsberg är ett mycket stadsnära naturområde i Kramfors stad. Berget ligger i direkt anslutning till järnvägsstationen, söder om stora torget. Från stationen går en brant trapp upp mot toppen. Berget är brant och kröns av den gamla samlingslokalen och byggnadsminnet Babelsberg, en teater- och samlingslokal uppförd av föreningen IOGT. Söder om denne en sekelskiftesvilla med uthus. Norr om ligger en mindre villa med uthus och strax öster därom en mindre arbetarbostad.

Mitt emot har en mindre tegelbyggnad uppförts under 1950-talet. Mot öster omgärdas bebyggelsen på bergets topp av grönområde, skog och hållmarker.

Följer vi den branta vägen ned mot norr passerar vi en mindre parkering, förstärkt med väl lagd murvägg klättrandes ned utmed bergväggen, samt en mindre villa från tidigt 1900-tal. Mitt emot denne, nere på Stationsvägen 19 är det gamla bankhuset uppfört.

Följer vi bergskanten mot nordost når vi fram till en större livsmedelsbutik inrymd i en av Kramfors mest tidstypiska modernistiska byggnader, ritad av Jack Hansson från 1960. Där intill en större parkering. Går vi in på Drottninggatan, ligger två bostadshus på rad från början av 1930-talet precis intill vid bergsfoten. Fler villor fanns tidigare utefter Drottninggatan.

Strax söder om dessa breder ett mindre grönområde ut sig på sluttningen upp mot Babelsbergsgatan södras del. I söder två större bostadskomplex från miljonprogrammets era, trevåningsbyggnader i rött tegel.

Följer vi stigen upp genom grönområdet når vi skogsområdet i norr där Babelsbergsgatan tar vid. Intill en öppen plåtå med plats för parkering strax ovanför en förskola.

6.1 Limsta 18:5

Större delen av området utgörs av tomten Limsta 18:5 vilken sträcker sig från bergets topp ner söderut utmed Babels bergsvägen. Längst söderut ligger den öppna tomt som idag används som parkering för såväl förskola som besökare till Byggnadsminnet Babelsberg. Området utgörs av vacker sydsluttning och skogsmiljö med viktiga naturvärden såsom många äldre tallar. Strax norr på tomen ligger en liten arbetarbostad.



Byggnaden är en mindre enkelstuga i 1½ plan. Byggnaden har vackert tak lagt likt skiffertak i diagonalt mönster, troligtvis papp eller eternitplattor. Fasaden består av liggande fasspontpanel,

stommen är av regelvirke fylld med sågspån. Mot väster vetter en vacker entré med enkel förstukvist och räcke av rak ribb samt ett tvåluftfönster med spröjs. På vardera gavelröstet finns fönster vilket visar på att övervåningen är inredd. På baksidan mot öster finns en liten vedbod och möjligen före detta avträde. Byggnaden är mycket liten och tyder på att den används som arbetarbostad. Av fönsterbeslag att döma bör byggnaden vara uppförd under första halvan av 1900-talet. Den är också av samma karaktär som övriga uthus i området.

- Byggnaden är välbevarad sånär som en skada i fasaden intill fönster mot väster och äger särskilt höga kulturvärden. Byggnadstypen utgör också viktigt karaktärsdrag för området. Intill finns även en liten gjuten jordkällare.



6.2 Babel 5, Byggnadsminnet Babelsberg



Babelsberg ligger på berget, som givit byggnaden dess namn, öster om järnvägen genom Kramfors centrum. Byggnaden uppfördes i huvudsak mellan åren 1898 - 1903, även om byggnadstiden får sägas ha utsträckt sig betydligt längre från första ritning till färdig interiör.

Stommen består av klant, det vill säga timmerstumpar av varierande längd. Den kortaste är inte mer än någon decimeter, medan hörnbitarna är 2 - 3 meter långa. Varven av klant hölls samman av dymlingar. Den utvändiga panelen, skänkt av Kramfors AB, tillkom inte förrän 1905. Invändigt kläddes tak och väggar av pärlspontpanel. Stora salen omges på tre sidor av läktare och över scenöppningen utsmyckas väggen av en målning med spelande keruber. Läktarfronten pryds av attribut till teaterkonstens musor och akantusrankor.

6.2.1 Historik

Nykterhetsföreningen Templet nummer 72 Hemfrid av Templarorden köpte 1890 en tomt på berget tillhörande Björsta by i Kramfors i syfte att bygga en egen föreningslokal. 1893 presenterades ritningsförslag av P O Näsman i Björsta. 1898 gjordes en bearbetning av ritningen av byggmästare N O Nyholm.

Under hela byggtiden dras föreningen med ekonomiska problem och byggtiden blir långvarig. Föreningen har svårt att låna pengar, medlemmar går i personlig borgen, man tigger till sig virke och till slut inregistrerar man Hemfrids Byggnadsförening u.p.a. i september 1897, som enligt stadgarna har till ändamål att genom uppförande av ett så kallat ordenshus tillhandahålla lämpliga samlings- och möteslokaler för ortens nykterhetsföreningar. I januari 1899 beslutas om taklagsfest och den 18 juni avsynas detta tak och godkännes.

Vid sekelskiftet 1900 fanns det 24 ångsågar och en massafabrik i Ådalen inom en sträcka om cirka 2 mil. Livet pulserade i trakten och Babelsberg skulle bli det offentliga livets nöjeslokal. Från 1901 anordnas danser regelbundet under sommaren. Detta blev en behövlig inkomstkälla eftersom inredningsarbetet fortfarande pågick i huset.

1903 färdigställs scenen och man lägger in det gamla salsgolvet på läktaren. Två kaminer från Skoglund och Olsson i Gävle köps in för stora salen. Vid denna tid byggde också Kramfors AB den långa och branta trappan från Järnvägsgatan upp till Babelsberg.

Den 27–29 november 1903 hålls den stora invigningen av Babelsberg. Teaterscenen var länge den största norr om Sundsvall och den enda som hade separata skådespelarloger. Lokalen genomgår en ombyggnad åren 1948–1953.

6.2.2 Skyddsföreskrifter

- Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
- I byggnaden får ingrepp inte göras i stomme, ursprunglig planlösning eller äldre fast inredning.
- Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

6.2.3 Kulturvärden

Byggnaden äger mycket höga kulturvärden och bör skyddas med rivningsförbud och skyddsföreskrifter i detaljplan. Skyddsföreskrifter som kan komplettera

byggnadsminnesförklaringen kan gälla bevarad interiör samt exteriör såsom fönsterbågar, äldre fönsterglas, paneltyp, fönsterfoder, snickarglädje, kulör- och, materialval (färgtyp), etcetera.

- Viktigt att säkerställa tillgängligheten till byggnadsminnets genom parkeringsmöjligheter och parkmiljö för att betona området som välkomnande för besökare och kulturutövare.

6.3 Limsta 18:45



Söder om Babelsberg byggnadsminne ligger en sekelskiftesvilla med uthus. Den liknar övrig trähusbebyggelse utmed Babelsbergsgatan på så vis att det är en korsbyggnad i 1½-plan, men här med tillbyggt trapphus mot väster och förstukvist mot norr. Byggnadskroppen är något större och har mer dekorativa fönsteromfattningar.

Panel, dörrar och fönster är allt utbytt, men byggnaden har ändå bevarat sin unika karaktär. Här finns också en rik trädgård med äppelträd och buskar samt ett välbevarat uthus med liggande spåntpanel samt originalportar, öster på gården.

6.3.1 Kulturvården

Byggnadernas tidstypiska arkitektur bör skyddas i detaljplan, liksom uthusets originalutförande exteriört (portar och fasad) vilka bedöms som särskilt värdefulla.



6.4 Limsta 18:46



Tomten är bebyggd med ett bostadshus och ett uthus, troligen uppförda vid sekelskiftet 1900 eller strax efter. På äldre fotografi från möjligen 1910-talet, syns byggnaden. Båda byggnaderna är till sin volym väl bevarade, men huvudbyggnaden har ny fasad, nya fönster och taktäckning. Taket kan även ha höjts på senare tid.

- Byggnaden är en i raden av trähusbebyggelse från tidigt 1900-tal, som ligger efter Babelsbergsgatan och är betydande för områdets karaktär. Uthuset äger särskilt höga värden och bör skyddas i detaljplan.



6.5 Banken 6



I början av Babelsbergsgatan ligger en fastighet med två byggnader. Lika som övrig bebyggelse utmed samma väg finns här en mangårdsbyggnad byggd med traditionell korsbyggnadsplan samt ett uthus delvis inrymd som bostad. Huvudbyggnaden har en locklistpanel samt tak av svart plåt. Fönster är utbytta till mindre vilket ger byggnaden ett något förvanskat uttryck. Uthusbyggnaden, följer övriga i området gällande material och volym och är mycket välbevarad med äldre originalfönster och liggande fasspontpanel. Byggnaden har fönsterbeslag från tiden kring 1920–40-tal. Båda byggnaderna har vackra bevarade taktassar.

- Hela gården äger höga kulturvärden och är betydande för områdets karaktär och bör skyddas i detaljplan. Byggrätt och bevarande bör ses över för tomten. Uthuset äger särskilt höga värden och bedöms som särskilt värdefullt.

6.6 Banken 8

Huset är uppförd under 1950-talet på en tomt där det tidigare stod ett större trähus. Byggnaden har en vacker fasad i gult tegel och bevarat plåttak och fönsterbågar. På senare år har en veranda byggts till vilket påverkat dess kulturvärden negativt.

- Kulturvärdena har ringa betydelse för området.



6.7 Banken 1



Banken 1 är troligtvis uppfört under 1920-talet, eller tidigt -30 tal, som bank och postbyggnad. Byggnaden är i två våningar med putsad fasad med klassicistiska detaljer. Fönster består av två fönsterbågar med spröjs, fyra rutor i vardera bågen på nedre våningen, tre rutor i vardera fönsterbågen på övre våningen. Byggnaden har en ljus ockragul kulör, en kulör som är något av en kulöridentitet för staden. Huset är ett gott exempel på de neoklassicistiska byggnader som finns i kommunen.

6.7.1 Kulturvärden

Byggnaden äger särskilt höga kulturvärden och bedöms som särskilt värdefull. Byggnaden bör skyddas i detaljplan. Gäller i huvudsak fasaduttryck på ursprunglig byggnadskropp med befintlig fönstersättning, äldre fönsterbågar, putsad fasad, markerade hörndekorationer av stenimitation. Inredning med kulturvärden bör inventeras.



6.8 Trädgårdsmästaren 2



Nybyggnadsritningar 1932 Oskar Dahlberg (ägare eller arkitekt). Villa med uthus. Ett gott exempel på villarkitektur och bostadshus från 1930-talet. Huvudbyggnaden är ombyggd med tilläggsisolering, nya fönster och taktäckning. Uthuset är ett av flera i området och är välbevarat med originalpanel och originalfönster.

6.8.1 Kulturvärden

Kramfors centrum har inte många byggnader eller bebyggelsestrukturer som knyter an till stadens äldre historia. Denna fastighet, tillsammans med Trädgårdsmästare 2, utgör tillsammans en viktig del av centrala stadens äldre, bevarade bostadsbebyggelse med tillhörande trädgård och uthus. Det gör att dessa två äger höga kulturvärden.

- Uthuset bedöms som särskilt värdefull och bör skyddas i detaljplan. Villabebyggelsen med sina miljöer bidrar också till en mångfald som skapar ett mervärde i området och bör skyddas med rivningsförbud, se även värdering för Trädgårdsmästaren 11.

6.9 Trädgårdsmästaren 11



Villa i 1½ plan troligtvis uppförd under 1930-talet såsom grannfastigheten. Byggnaden är ombyggd och moderniserad men med bevarad volym och placering. Inga större tillbyggnader finns. På gården finns också ett litet äldre garage som troligtvis är uppfört vid mitten av 1900-talet.

6.9.1 Kulturvärden

I stadsstrukturen ska byggnaden ses tillsammans med Trädgårdsmästare 2 vilka tillsammans utgör en viktig del av centrala stadens äldre bostadsbebyggelse med tillhörande trädgård och garage. Garaget äger, trots sin enkelhet, höga kulturvärden som gott exempel på vardagsarkitektur som ett av de tidiga spåren som visar hur bilismen påverkar bebyggelseutvecklingen under 1900-talets mitt.

- Villastrukturen med trädgård och äldre uthus bidrar till en mångfald som skapar särskilda kulturvärden i området och bör skyddas i detaljplan.

7. Karaktärsdrag och kulturvärden

Området är stort och sträcker sig runt hel Babelsberg, bebyggelse utmed bergsfoten mot väster och öster samt grönområde på hällmark mot norr och gräsbeväxt sydsluttning mot söder.

- Byggnadsminnet Babelsberg tronar på högsta punkt. Byggandens påtagliga placering och dominans i området är viktigt att bevara. Liksom förutsättningar för utveckling av kulturaktiviteter.
- Babelsbergsgatan kring byggnadsminnet Babelsberg präglas av äldre trähusbebyggelse med mindre trädgårdar och uthuslängor. Villorna är från tiden kring sekelskiftet 1900 med träfasader i lockpanel målade i ljusa kulörer. Tak av plåt och tegel. Här finns också snickarglädjesdetaljer.
- Särskilt karakteristiskt är de små uthusbyggnader som finns vid dessa fastigheter. Små enkelstugor med branta svarta sadeltak.
- Vid östra bergsfoten ligger två villor från 1930-talet. De är delvis förändrade med ny panel, fönster och takmaterial men med välbevarad gårdsstruktur, trädgård och uthus. Byggnaderna är två av få kvarvarande äldre byggnader i Kramfors centrum och utgör viktiga länkar till stadens historia.
- Utmed Stationsgatan ligger gamla bankhuset. En ståtlig putsad byggnad med klassicistiska stildrag. Från väster upplevs Babelsberg med stationsgatan i förgrunden. Den dominerande putsade bankbyggnaden är framträdande och viktig att ta hänsyn till om den stadsbilden ska kompletteras.
- Grönområde mot söder och norr skapar en barriär mot övrig stadsbild med sluttande skogsbackar mot alla väderstreck vilka utgör en viktig del av områdets naturvärde och karaktär. Här finns också äldre tallskog.
- Muren och terrassen mot väster innehar höga kulturvärden och bör beaktas vid förtätning. Dessa har troligtvis tillkommit då tomterna bebyggdes i början av 1900-talet.



Tre av områdets inredda uthus. Troligtvis används som arbetarbostad/övernattnig.



8. Analys och hänsyn

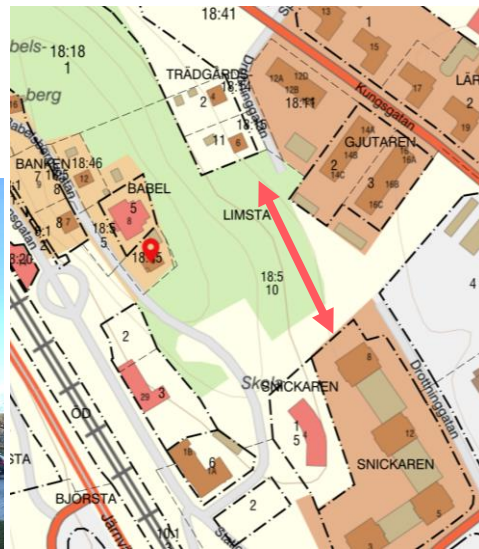
Att förtäta kring Babelsbergs kulturmiljö innebär stort ansvar att bevara områdets karaktär. Området är en viktig del av Kramfors stad, både som mötesplats, kulturmiljö och stadsnära naturområde, värden som bör utvecklas till förmån för stadens attraktionskraft och identitet.

- Området mot väster utmed bergskanten kan absolut bebyggas men bör följa markens beskaffenhet och anpassas till bergets förutsättning. Ny bebyggelse bör vara lågmäld och smälta in i närliggande bebyggelsestruktur och typ. Platsen är väldigt framträdande och kompletterande bebyggelse bör vara underordnad samt ta hänsyn till Byggnadsminnet Babelsberg samt bankbyggnaden på Stationsvägen. Fasadmaterial kan både vara träpanel eller puts då både ock finns i närheten, men bör gå i ljusa kulörer och ha sadeltak. Höjd bör begränsas till 1–1½ våningshus. Stödmuren ner mot Stationsgatan har höga kulturvärden och bör säkras, vid förändring av tomten.
- Ny bebyggelse utmed Babelsbergsgatan ska gestaltas efter inspiration av tidigare och befintlig bebyggelse på platsen i fråga om volym, byggnadstyp och material. Trähus på villatomter med flera byggnadskroppar, träpanel, fönster med spröjs etcetera. Max 1½-2 våningar. Byggrätten bör ses över för befintliga villatomter. Ytterligare förtätning på befintligt byggda tomter kan påverka områdets kulturvärden negativt.
- Det två villorna i kvarteret trädgårdsmästaren mot öster är två av få äldre byggnader i centrala staden och erbjuder betydande kulturvärden för området. Tomterna erbjuder äldre trädgårdsmiljöer och uthuslängor vilket ger en mångfald i området, väl värd att bevara.
- Det finns stor potential att förlänga raden av flerbostadshus utmed Drottninggatan utan att det påverkar områdets kulturhistoriska värden negativt. Ny bebyggelse bör följa Drottninggatan samt samverka med närliggande bebyggelse i fråga om höjd, volym och arkitektoniskt uttryck. Flerbostadshus från söder i tegel eller puts, tre våningar.
- Det är viktigt att Babelsberg byggnadsminne behåller sin unika position på berget med öppna allmänna ytor runt om. Det är även viktigt för byggnaden kulturhistoriska värde att de kulturverksamheter som inryms finns kvar så lokalen kan bevaras och utvecklas. Att bygga bostäder i direkt anslutning till en samlingslokal innebär risk att området privatiseras, det kan bidra till att utveckling av allmänna kulturverksamheter försvåras, vilket riskerar att på sikt påverkar de kulturhistoriska värdena för byggnadsminnet mycket negativt.
- Babelsberg ett av få centrala naturområden, vackert belägen med "platån" mot söder med god möjlighet att utvecklas för rekreation, park och/eller och viss parkeringsmöjlighet.
- Det är av stor vikt att naturvärden kring Babelsberg tas till vara. En naturvärdesinventering bör göras för att synliggöra i vilka områden natur- och kulturvärden samverkar.

8.1.1 Tålighet

- Området tål inte kompletterande bebyggelse i var väderstreck. Det skulle inskränka på befintliga naturvärden samt rekreativmöjligheter och på sikt påverka Byggnadsminnet Babelsberg negativt. Kommunen bör därför prioritera vilka områden som bör förtätas i första hand.

- Del av Västra bergskanten och utmed Drottninggatan äger god tålighetsgraden för förtätning i området.



8.2 Skydd i detaljplan

Bestämmelser om varsamhet och skyddsföreskrifter bör diskuteras vidare utifrån rådande förslag i konsekvensanalysen. I några fall krävs fler platsbesök med möjlighet att komma in i för att tydliggöra vad och hur det bör skyddas. För berget i sin helhet är det viktigt att villastrukturen bevaras, komplettering av bebyggelsen på tomten kan behöva regleras, liksom bygggrätt gällande volymer och höjder. I övrigt är det i huvudsak skydd som garanterar bevarande av äldre utförande samt originaldetaljer såsom fasad, fönster, dörrar etcetera.

9. Avslutande reflektion

Babelsberg med sina äldre trähus och byggnadsminne utgör en unik kulturmiljö i centrala Kramfors med höga kulturvärden delvis intill naturmiljö. Föreningslokalen på Babelsberg utgör en plats för det kollektiva minnet, en plats där många delar både minnen och upplevelser över tid. Sådana platser är förutsättning för att skapa gemenskap i ett område och önskan om att stanna kvar och värna sin stad. Området har därmed stor potential att utvecklas som såväl mötesplats, rekreationsområde och för bostäder.

Genom att satsa på förtätning av bostadsbebyggelse på västra och östra sidan kan det skapas utrymme för att öka platsen som rekreations- och kulturområde intill Byggnadsminnet och föreningslokalen mot söder. En plats nära förskola, vacker utsikt över fjärden och nära till Babelsberg byggnadsminne och kulturverksamhet.

10. Källor och webbsidor

[Namnlöst dokument \(famgus.se\)](http://famgus.se)

[Min Karta \(lantmateriet.se\)](http://lantmateriet.se)

[Historiska kartor Kramfors J133-18I6a65](#)

[IOGT i Babelsberg | Länsstyrelsen Västernorrland \(lansstyrelsen.se\)](#)

Västernorrlands museums arkiv

Kramfors i bilder Håkan Sjöberg, Mats de Vahl.