



MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".

Macnat Property Development AB, org.nr 556916-2661, Industrivägen 8, 302 41 Halmstad, nedan benämnt "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Mellan Kommunen och Bolaget har följande avtal träffats.

1. Till avtalet hörande handlingar

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Avsiktsförklaring 2022-02-09
- Bilaga 2 Kulturmiljöutredning 2022-10-03
- Bilaga 3 Tävlingsförslaget
- Bilaga 4 Gestaltning byggnader
- Bilaga 5 Beskrivning av detaljplanens syfte från planbeskrivningen
- Bilaga 6 Plankarta granskningshandling detaljplan DP 263, daterad 2021-10-13 rev. 2023-11-14
- Bilaga 7 Området
- Bilaga 8 Rivningslov

2. Bakgrund

- 2.1 Kvarteret Badhuset ägs i sin helhet av Kommunen. Kvarteret har under lång tid inrymt byggnader för allmänna ändamål såsom stadens badhus, stadens brandstation och stadens elverk. Elverket är idag ombyggt till kontorslokaler. Kvarteret har även inrymt bostadshus, av vilka ett finns kvar. Med anledning av att brandstationen står tom då räddningstjänst flyttat till nya lokaler i norra delen av staden startade Kommunen projektet med att sälja den södra delen av kvarteret. Under projektets gång har Parterna har ingått en avsiktsförklaring om att även sälja norra delen av kvarteret dvs hela kvarteret, se bilaga 1.

- 2.2 Kvarteret ligger delvis inom område som i fördjupad översiktsplan redovisas som stadskärna. I den fördjupade översiktsplanen anges att det är av vikt för handeln och besöksnäringen i stadskärnan med kraftsamling i syfte att tillskapa en tät och funktionsblandad stad inom och i angränsning till stadskärnan. Stadskärnan är viktig för stadens dragningskraft, för att locka både invånare och besökare. Kvarteret ligger vidare inom område som kommit att utmärka sig som kommunens kulturstråk, inom vilket kultur-, fritids- och arkitekturbegivenheter såsom Axel Ebbes konsthall, Trelleborgs museum, Vattentornet och Trelleborgs borg är belägna. Med anledning av de stora kulturvärdena i kvarteret gjordes en kulturmiljöutredning, se bilaga 2 som till största del fokuserade på badhusets gamla del som invigdes 1939.
- 2.3 I november år 2019 gick Kommunen ut med inbjudan till markanvisningstävling för del av kvarteret Badhuset. Bolaget vann tävlingen med sitt inlämnade tävlingsförslag, se bilaga 3, med motiveringen; *"MTA Bygg och anläggning vinner för sitt hotell, sin uppglasade hotellbyggnad, sina verksamheter, sin arkitektur och sina storslagna visioner. Visioner som ligger i linje med kommunens visioner för stadens kärna och som väntas kunna bli verklighet."*
- 2.4 Bolaget har efter det att de utsågs till vinnare, i samråd med Kommunen konkretiserat och utvecklat sitt tävlingsförslag/ambitionerna och sin planerade byggnation med detaljerade fasader och volymsskisser samt konceptbok, se bilaga 4 och beskrivning av detaljplanens syfte i planbeskrivningen, se bilaga 5.
- 2.5 Detaljplanearbete för kvarteret Badhuset pågår **"Detaljplanen"**. Plankarta från granskningshandling bifogas, se bilaga 6.
- 2.6 Kommunen har startat ett projekt berörande en ny idrottsstad **"Idrottsstaden"** kring Söderslätts hallen, Östervångstadion och Vångavallen. Idrottsstaden ska bland annat inrymma ett nytt badhus som ska ersätta det gamla badhuset inom kvarteret badhuset.

3. Markanvisning

3.1 Kommunen anvisar till Bolaget fastigheterna Badhuset 2, 3 och 4 samt del av fastigheterna Badhuset 1, 5 och del av Innerstaden 5:71 nedan kallad "**Området**" se bilaga 7. Avgränsningen för Området är preliminär och kommer fastställas genom anpassningar till Detaljplanen och kommande fastighetsbildning. Området är uppdelat i två etapper beroende på Områdets omfattning samt att badhuset inte kan stängas fören ett nytt badhus invigts inom Idrottsstaden. Etapperna är nedan benämnda "**Etapp 1**" och "**Etapp 2**" se bilaga 7.

3.2 Förvärv av respektive etapp sker först efter att Kommunen rivit byggnader, marksanerat och Bolaget erhållit bygglov. Förvärv av Etapp 2 förutsätter även att ett nytt badhus byggts och badhusverksamheten flyttat till det nya badhuset.

Etapp 1

3.3 Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att, från det att villkoret i punkt 17 uppfyllts och Parterna undertecknat detta avtal, till tre år från det att Detaljplanen vunnit laga kraft, ensamt förhandla med Kommunen om köpeavtal inkl. överenskommelse om exploatering för Etapp 1 inom Området. Kommunen kan, efter ansökan från Bolaget, medge förlängning av markanvisningen, sådan förlängning ska medges skriftligen.

Etapp 2

3.4 Denna markanvisning innebär en rätt för Bolaget att, från det att villkoret i punkt 17 uppfyllts och Parterna undertecknat detta avtal, till åtta år från det att Detaljplanen vunnit laga kraft, ensamt förhandla med Kommunen om köpeavtal inkl. överenskommelse om exploatering för Etapp 2 inom Området. Kommunen kan, efter ansökan från Bolaget, medge förlängning av markanvisningen, sådan förlängning ska medges skriftligen.

3.5 Kommunen har rätt att ta tillbaka markanvisningen för det gamla badhuset om Kommunen väljer att fortsatt förvalta byggnaden i egen regi.



4. Köpeskillingen

- 4.1 Köpeskillingen för Etapp 1 uppgår preliminärt till trettioniomiljoneretthundratrettiofyra tusentrehundraelva (39 134 311) kronor. Köpeskillingen för Etapp 2 tas fram i samband med köpekontraktet.
- 4.2 Parterna är överens om att köpeskillingen för Etapp 1 ska vara ettusenfemhundra tjugo nio (1 529) kronor per kvm för hotellet och för bostad upp till 13 660 kvm BTA. Priset för varje kvm bostad som överstiger 13 660 kvm BTA ska vara tretusensjuhundra femttio (3 750) kronor. Därtill tillkommer köpeskillning på enmiljontvåhundra tjugotretusenettusendrasjuttioett (1 223 171) kronor för byggnader som ska bevaras inom Etapp 1. Den slutliga köpeskillingen för Etapp 1 bygger på slutlig byggrätt (antal kvm BTA) och avgörs i samband med erhållet bygglov.
- 4.3 Köpeskillingen ska räknas upp från värdetidpunkten (månad för Bolagets undertecknande av detta avtal) till tidpunkten för undertecknande av köpekontraktet med KPI. Uppräkningen sker endast vid positiv indexförändring. Köpeskillingen betalas vid Bolagets tillträde till Etapp 1.
- 4.4 Om ytterligare bygglov beviljas, inom tio år från tillträdesdagen, skall Bolaget erlägga en tilläggsköpeskillning om tretusensjuhundra femttio (3 750) kronor per kvm BTA till Kommunen för det fall den tillkommande byggrätten överstiger den byggrätt som medgavs i det första bygglovet med mer än fem procent. Tilläggsköpeskillingen ska räknas upp från värdetidpunkten (månad för undertecknande av detta avtal) till tidpunkten för erläggandet av tilläggsköpeskillingen.

5. Markanvisningsavgift

Senast en månad efter att villkoret i punkt 17 är uppfyllt och Parterna undertecknat detta avtal ska Bolaget till Kommunen betala en markanvisningsavgift om enmiljon (1 000 000) kronor. Markanvisningsavgiften avräknas köpeskillingen vid förvärvet av Etapp 2. Markanvisningsavgiften ska återbetalas till Bolaget om förvärv inte kommer till stånd, med undantag för om Bolaget ensidigt beslutar att inte fullfölja projektet för i vilket fall markanvisningsavgiften då tillfaller Kommunen. I det fall Bolaget beslutar att inte fullfölja projektet till följd av myndighetsbeslut eller liknande som förhindrar planerna på bebyggelsen så ska markanvisningsavgiften återbetalas till Bolaget.

6. Byggnadsskyldighet

- 6.1** Bolaget ska bebygga Området utifrån Gestaltning byggnader, bilaga 4 och utifrån beskrivning av detaljplanens syfte i planbeskrivningen, se bilaga 5. Det är viktigt att kulturvärden inom Området respekteras och att de byggnader som ska bevaras blir tillgängliga för allmänheten i framtiden.

Etapp 1

- 6.2** Bolaget ska inom den östra delen av Området, Etapp 1, uppföra flerbostadshus med verksamheter i bottenplan om ca 12 800 kvm BTA, uppföra ett hotell om ca 5 400 kvm BTA och i de bevarandevärda, samt i Detaljplanen skyddade byggnaderna, uppföra restaurang, café eller dylikt i bottenplan enligt punkt 6.1.

- 6.3** Det åligger Bolaget att senast tolv (12) månader från tillträdesdagen ha påbörjat byggnation av bebyggelsen inom Etapp 1 och senast sjuttiotvå (72) månader från tillträdesdagen ha färdigställt bebyggelsen inom Etapp 1. Skulle Bolaget inte påbörjat eller färdigställt bebyggelsen inom Etapp 1 inom ovan angivna tider utgår ett månadsvis vite om tvåhundratusen (200 000) kronor fram till dess kraven uppfyllts.

Etapp 2

- 6.4** Bolaget ska inom den norra delen av Området, Etapp 2, uppföra flerbostadshus om ca 5 200 kvm BTA och i de bevarandevärda, samt i Detaljplanen skyddade byggnaderna uppföra bibliotek, utställningslokal, spa eller dylikt enligt punkt 6.1.

- 6.5** Det åligger Bolaget att senast tolv (12) månader från tillträdesdagen påbörja bebyggelse av bebyggelsen inom Etapp 2 och senast trettiosex (36) månader från tillträdesdagen ha färdigställt bebyggelsen inom Etapp 2. Skulle Bolaget inte påbörjat eller färdigställt bebyggelsen inom Etapp 2 inom ovan angivna tider utgår ett månadsvis vite om sjuttiofemtusen (75 000) kronor fram till dess kraven uppfyllts.

Området

- 6.6** Med påbörjad bebyggelse menas i detta avtal att bygglov och därefter startbesked inhämtats och med färdigställd bebyggelse förutsätts att slutbesked finns och att bebyggelsen kan tas i anspråk för avsett ändamål. Med start- och slutbesked avses i detta avtal besked från samhällsbyggnadsnämnd.

- 6.7** Om Bolaget hindras att påbörja eller färdigställa Bebyggelsen inom Etapp 1 och 2, inom ovan angivna tidsfrister, på grund av hinder utanför Bolagets kontroll, kan Bolaget ha rätt till förlängning av föreskrivna tidsfrister. Exempel på sådana situationer är arkeologiska förhållanden, försening som berör kommunalt beslut, om Bolaget inte beviljas bygglov i enlighet med Detaljplanen och detta inte beror på Bolaget, eller att beviljat bygglov överklagas. Kommunen beslutar om skälig förlängning av tidsfrist på ansökan av Bolaget.

- 6.8 Om Bolaget medges förlängning av föreskrivna tidsfrister på grund av hinder utanför Bolagets kontroll enligt vad som sägs ovan ska någon ersättning under förlängningsperioden inte utgå.
- 6.9 Bolaget får inte, utan Kommunens skriftliga godkännande, överlåta Området innan byggnationsskyldigheten har uppfyllts för respektive etapp.
- 6.10 Vid försäljning av Området åvilar alltså byggnadsskyldigheten, enligt denna punkt 6, Bolaget om inte annan skriftlig överenskommelse har träffats med Kommunen.

7. **Nyttjanderätter och servitut**

Bolaget medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, att där sådant kan ske utan betydande olägenhet för Bolaget, i eller över Området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt ändamål och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad. Inom Området får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar. Bolaget förbinder sig att, utan ersättning, teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägarens rätt enligt ovan samt medge inskrivning av rättigheter.

8. **Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om och ska bekosta fastighetsbildning för att skapa högst fem exploateringsfastigheter inom Området. Övrig fastighetsbildning för tillskapande av fler fastigheter, gemensamhetsanläggningar och servitut m.m. bekostas av Bolaget.



9. Markföroreningar och grundläggning

- 9.1** Kommunen har beställt och bekostat miljöteknisk markundersökning för Området. Bolaget har tagit del av handlingar från undersökningarna; Rapport klassificering jordmassor daterad 2022-11-03, Åtgärdsutredning Miljöteknisk markundersökning daterad 2021-11-05, Riskbedömning daterad 2021-11-03, Utredning Pump'n treat daterad 2022-06-13, Markteknisk undersökning daterad 2021-09-30 samt PM Geoteknik daterad 2021-09-30. Det finns, vilket nämnda miljötekniska markundersökningar visar, kända markföroreningar inom Området.
- 9.2** Kommunen utför och bekostar grundvattenrening, schaktning, fyllning, transport, deponi av förorenad mark som behövs för genomförande av Bolagets planerade byggnation och utveckling av Området. Kommunens åtagande avser endast merkostnader för markföroreningar som enligt berörd myndighet måste hanteras med anledning av den i detta avtal överenskomna exploateringen. Sådana merkostnader kan exempelvis vara mellanskillnad mellan kostnad för deponering av förorenade massor jämfört med motsvarande mängd rena massor samt merkostnader för transporter. Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta eller bekosta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav.
- 9.3** Kommunen ska inte återfylla med massor där underjordiska konstruktioner ska anläggas tex källare/garage.
- 9.4** Bolaget ska ersätta Kommunen för kostnader för spontning söder om badhusets östra tillbyggnad (invigd 1997).
- 9.5** Saneringen kommer att behöva göras i etapper då utbyggnaden av Området måste ske i etapper på grund av projektets omfattning samt att badhuset inte kan stängas förrän ett nytt badhus är på plats inom Idrottsstaden.
- 9.6** Bolaget har att självt svara för nödvändiga grundundersökningar och för vidtagande av grundförbättringsåtgärder t.ex. pålning eller annan förstärkningsåtgärd, som kan visa sig erforderlig för genomförande av planerad bebyggelse på Området. Tillkommande kostnader för dessa åtgärder ska Bolaget svara för.
- 9.7** Kommunen har rätt att fakturera Bolaget löpande för nedlagda kostnader, dock först efter Bolagets tillträde och ej mer än 1 gång per månad. Bolaget har rätt att ta del av det underlag som Kommunen grundar sina fakturor på.

10. Rivning av byggnader och återbruk

- 10.1** Kommunen har beställt och bekostat miljöinventering av byggnader och rivningslov. Kommunen ansvarar för rivning av byggnader, återställning av byggnader, återbruk av byggmateriel, byggsanering, borttransport, deponering och andra åtgärder som behövs för genomförande av Bolagets planerade byggnation och utveckling av Området. Vilka byggnader som ska rivas finns beskrivet i bilaga 8.
- 10.2** Bolaget ersätter Kommunen för alla kostnader enligt punkt 10.1.
- 10.3** Bolaget ska återbruka material från byggnader enligt bilaga 8 inom Området i samråd med Kommunen.
- 10.4** Kommunen har rätt att fakturera Bolaget löpande för nedlagda kostnader, dock först efter Bolagets tillträde och ej mer än 1 gång per månad. Bolaget har rätt att ta del av det underlag som Kommunen grundar sina fakturor på.
- 10.5** Kommunen bekostar rivning av badhusets östra tillbyggnad (invigd 1997).

11. Badhusets entré

Bolaget ska bekosta och utföra rivning av befintligt vindfång till Badhuset. Bolaget ska antingen återställa entrén enligt ursprunglig utformning eller uppföra ett nytt vindfång. Detta ska ske varsamt med för byggnaden anpassade material och i samråd med Kommunen samt antikvarisk expertis.

12. Övriga Kostnader

- 12.1** Kommunen har bekostat erforderliga utredningar för Detaljplanen såsom markmiljö, arkeologi, buller, dagvatten och översiktlig geoteknik. Övriga utredningskostnader för att bebygga Området bekostas av Bolaget. Bolaget ska inte erlægga någon planavgift.
- 12.2** Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande.
- 12.3** Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga projekterings- och anläggningsåtgärder inom Området. Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga anpassningar och anslutningsarbeten inom Området, och i direkt anslutning till Områdets gräns mot allmän platsmark. Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad efter Kommunens nivåställning för allmän platsmark.
- 12.4** Bolaget svarar för och bekostar eventuella skador som Bolaget förorsakar på kringliggande ytor, såväl kvartersmark som allmän platsmark inklusive byggnader, i samband med anläggningsarbeten på kvartersmark. Vid skador ska Bolaget i möjligaste mån återställa efter skadan. Återställande ska ske i samråd med Kommunen.
- 12.5** Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Området betalas av Kommunen för tiden före tillträdet och av Bolaget för tiden från och med tillträdet. Bolaget bekostar anslutningsavgifter, lagfart m.m. med anledning av överlåtelse av Området samt genomförande av densamma. Bolaget ansvarar för samtliga kostnader kopplade till bygglov för Området.

13. Parkeringsbehovet

- 13.1** Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det fastighetsägarens ansvar att anordna parkering för sin fastighets behov. Kommunen har ingen skyldighet att ordna parkering.
- 13.2** Vid beslut om bygglov kommer Detaljplanen och Kommunens gällande parkeringsnorm att läggas till grund. Om en ny parkeringsnorm inte antagits av Kommunen efter undertecknande av detta avtal och innan beviljade bygglov för Området ska exploatören anlägga minst 63 parkeringsplatser för bostäderna inom Området, vilket är exklusive parkeringsplatser för hotellverksamheten. Dessa parkeringsplatser ska ingå i bygglov för Etapp 1 och anordnas i garage.

14. Ändringar och tillägg

Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

15. Överlåtelse av avtal

Detta avtal, eller delar av avtalet, får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan. Bolaget får emellertid överlåta avtalet på annat koncernbolag.

16. Hävning

Kommunen äger rätt att häva detta avtal och återta markanvisningen om förutsättningar saknas för att Detaljplanen ska antas eller vinna laga kraft. Återtagen markanvisning ger inte Bolaget rätt till ekonomisk ersättning eller ny markanvisning med undantag för vad som nämns i punkt 5.

17. Villkor

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att behörig nämnd i Trelleborgs kommun senast 2024-06-30 godkänner detta avtal genom beslut som sedermera vinner laga kraft.

För det fall att detta avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Part, med undantag för vad som nämns i punkt 5.

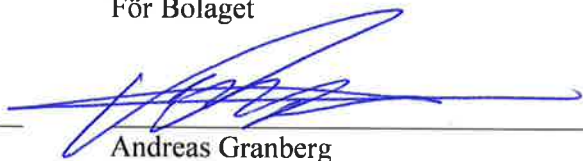
* * * *

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Trelleborg den
För Kommunen

TRELLEBORG den 7/2 2024
För Bolaget

Ann Kajson Carlqvist
Kommunstyrelsens ordförande



Andreas Granberg

Trelleborg den
För Kommunen

Gisela Öst
Kommundirektör



DENNA AVSIKTSFÖRKLARING ("Avsiktsförklaringen") är träffad mellan:

- (1) **Trelleborgs kommun**, org. nr. 212000-1199 ("**Trelleborgs kommun**"), och
- (2) **MACNAT Property AB**, org. nr. 556929-8283 ("**MTA**").

Trelleborgs kommun och MTA benämns nedan gemensamt "**Parterna**".

1 Bakgrund

- 1.1 Trelleborgs kommun äger fastigheterna Badhuset 1-5 och Innerstaden 5:71 (vilken enbart berörs delvis, se Bilaga 1) (gemensamt "**Kvarteret Badhuset**"). På Kvarteret Badhuset finns idag ett badhus och en brandstation. Parterna har sedan tidigare ingått markanvisningsavtal avseende den del av Kvarteret Badhuset som avser brandstationen ("**Brandstationen**"). MTA har nu uttryckt intresse för att också förvärva den andra delen av Kvarteret Badhuset, dvs. den del som idag innefattar badhus ("**Badhusdelen**"), i syfte att exploatera hela Kvarteret Badhuset och driva ett projekt avseende ny detaljplan. Detta ska bland annat ske genom att delar av det befintliga badhuset rivs. Den äldre delen av badhuset ska dock bevaras. Brandstationen omfattas inte av Avsiktsförklaringen. Vilken del av Kvarteret Badhuset som utgör Badhusdelen och som omfattas av Avsiktsförklaringen följer av Bilaga 1. Parterna har fört diskussioner om förutsättningarna för att kunna genomföra en överlåtelse av Badhusdelen.
- 1.2 Parterna avser föra vidare förhandlingar kring möjligheterna att genomföra överlåtelsen. Parternas avsikt med förhandlingarna är att slutligen teckna köpeavtal varigenom Trelleborgs kommun överlåter och MTA förvärvar Badhusdelen. Det noteras härvid att förhandlingarna också är ett led i Trelleborgs kommuns ambition att genomföra projektet Idrottsstaden vilket även omfattar andra fastigheter än Kvarteret Badhuset.
- 1.3 Avsiktsförklaringen syftar till att tydliggöra inriktningen för de förhandlingar som ska vidtas enligt ovan.
- 1.4 Parterna gör i dagsläget bedömningen att Avsiktsförklaringen och det aktuella upplägget som följer därav inte innefattar någon

upphandlingsplikt enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling ("LOU"). Parterna är dock överens om att för det fall upplägget skulle ändras på ett sådant sätt att upphandling enligt LOU krävs, så ska Parterna vidta de åtgärder som erfordras för att upplägget ska anses förenligt med LOU.

2 Förhandling, KÖPEAVTAL M M

- 2.1 Parterna ska skyndsamt förhandla om förutsättningarna att ingå köpeavtal avseende Badhusdelen ("Köpeavtalet"). Genom Köpeavtalet ska Badhusdelen överlåtas från Trelleborgs kommun till MTA eller av MTA ägt bolag i enlighet med de villkor som Parterna förhandlar i Köpeavtalet. Köparen ska godkännas av Trelleborgs kommun.
- 2.2 Köpeavtalet ska reglera köpeskillingen för Badhusdelen. Värdering av Badhusdelen ska genomföras i samverkan mellan Parterna. Värdering ska beaktas vid fastställande av köpeskillingen.
- 2.3 Det noteras att Köpeavtalet i dess slutliga form kommer att kräva godkännande av kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun.

3 EXKLUSIVITET avseende förhandling

- 3.1 Avsiktsförklaringen innebär en rätt för MTA att ensam förhandla med Trelleborgs kommun om förvärv av Badhusdelen under tiden från och med undertecknandet av Avsiktsförklaringen och tolv (12) månader framåt.
- 3.2 Parterna har möjlighet att förlänga tiden enligt ovan genom skriftligt avtal som undertecknas av Parterna.

4 Kostnader

Parterna bär sina egna kostnader hänförliga till åtgärder med anledning av Avsiktsförklaringen.

5 Sekretess

Parterna förbinder sig att under förhandlingstiden i punkt 3 samt för en tid av två (2) år därefter behandla all information om annan parts affärs- eller driftsförhållanden samt information av kommersiell eller teknisk natur som någon av Parterna får kännedom om som en följd av Avsiktsförklaringen strikt konfidentiell och inte yppa sådan information för utomstående, dock med förbehåll för vad som gäller för någon av Parterna enligt lag eller bindande börsregler. Parterna är medvetna om den offentlighet som kan följa av att Trelleborgs kommun omfattas av offentlighetsprincipen och accepterar den allmänna insyn i Avsiktsförklaringens villkor som kan följa därav.

6 ÖVRIGT

- 6.1 Ändringar och tillägg till Avsiktsförklaringen ska ske genom skriftligt avtal som undertecknas av Parterna.
- 6.2 Avsiktsförklaringen får inte överlåtas utan den andra partens skriftliga medgivande. Oaktat vad som nu har angivits får part överlåta Avsiktsförklaringen till bolag som ägs av part (antingen direkt eller indirekt via annat bolag).
- 6.3 Parterna är överens om att kommunikering av projektet ska ske gemensamt.

7 Tillämplig lag och tvistelösning

På Avsiktsförklaringen ska svensk rätt tillämpas. Tvist i anledning av Avsiktsförklaringen ska slutligt avgöras av allmän domstol.

Avsiktsförklaringen har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

Therese Borg

Ort och datum: 2022-02-09

**TRELLEBORGS KOMMUN
PROPERTY AB**

Helena Karl

Ort och datum: 2022-02-11

MACNAT

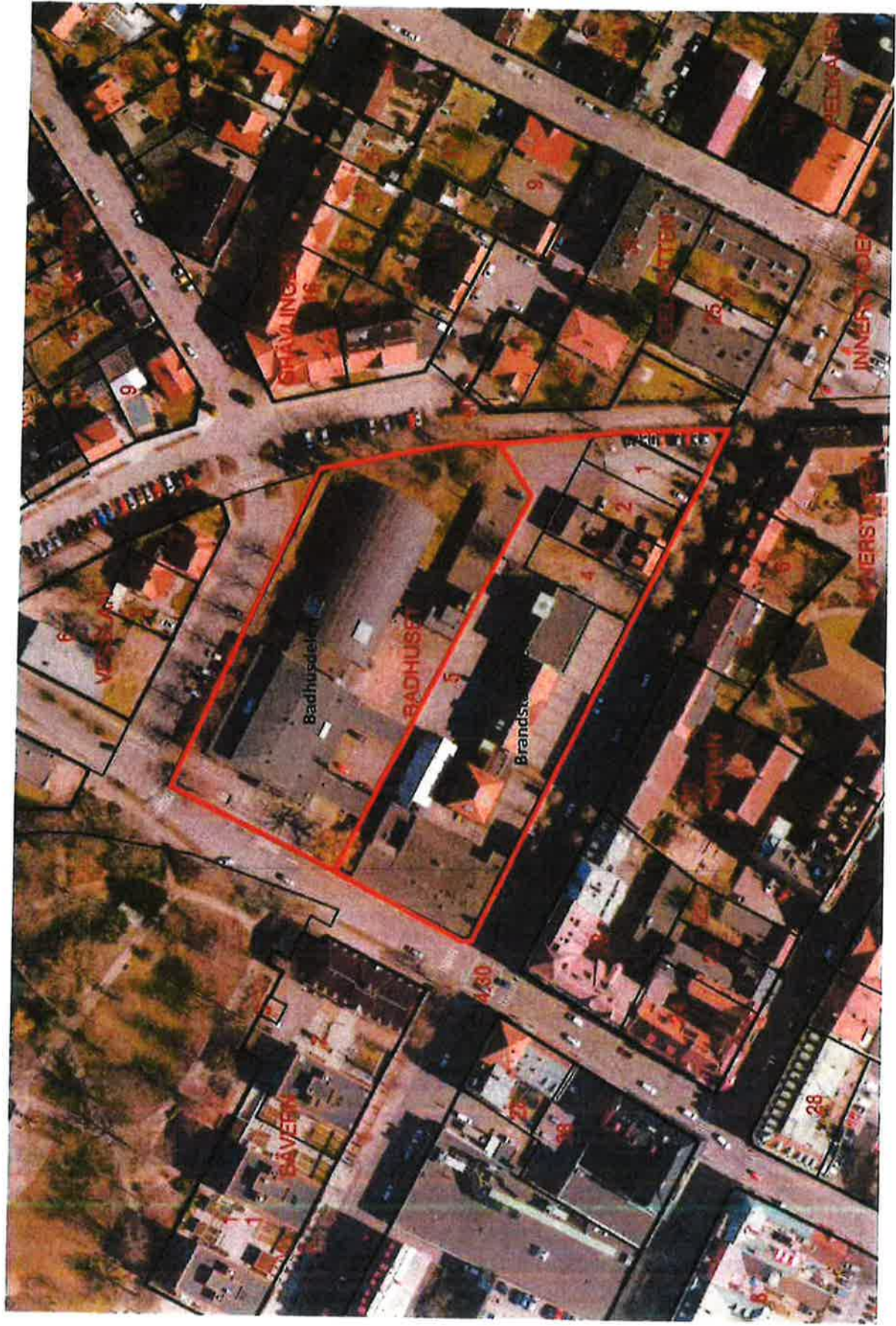
Erik Lundström

Namn: Erik Lundström

Andreas Granberg

Namn: *Andreas Granberg*

Bilaga 1. Tillhörande Avsiktsförklaring gällande Kv Badhuset





Kulturmiljöunderlag
Trelleborgs badhus

2022-10-03

Östra Vallgatan 6, Trelleborg

Administrativa uppgifter

Uppdrag: 22063. Trelleborgs badhus

Beställare: Trelleborgs kommun, kommunledningsförvaltningen.

Beställarens kontaktperson: Jonas Lundström

Konsult: Restaurera Sverige AB
Kirsebergsgatan 40
212 20 Malmö

Uppdragsansvarig: Johanna Hadmyr
Tel. +46 734 21 83 61
E-post: johanna@restaurera.se

Medverkande: Jenny Lychnell
Tel. +46 728 97 47 25
E-post: jenny@restaurera.se

Kvalitetsgranskare: Maja Lofteskog, Restaurera Sverige AB
Tel. 0735-11 42 52
E-post: maja@restaurera.se

Där inget annat anges har Restaurera Sverige AB tagit fotografierna i denna handling.

Innehållsförteckning

1. Inledning	5
1.1 Bakgrund	5
1.2 Syfte	5
1.3 Avgränsning	5
1.4 Fastighetens läge	6
2. Antikvariska förutsättningar	7
2.1 Lagskydd	7
2.2 Övriga underlag	8
3. Historik	9
3.1 Trelleborgs framväxt under 1800-talet	9
3.2 Varmbadhus i Trelleborg	10
3.3 Kvarteret Badhuset 5	11
3.3.1 Polishuset	12
3.3.2 Länkbyggnad	12
3.3.3 Elektricitetsverket	13
3.3.4 Den äldsta brandstationen (Köttbesiktningshallen)	13
3.3.5 Från Godtemplarhus till brandstation	14
4. Byggnadshistorik badhuset	15
4.1 Byggnadens tillkomst	15
4.2 Konstverk	16
4.3 Förändringar	19
4.4 Byggnadens arkitekter	20
5. Byggnadsbeskrivning	21
5.1 Närmiljö	21
5.2 Badhusets delar	22
5.3 Exteriör	23
5.3.1 Stomme och fasader	25
5.3.2 Dörrar	27
5.3.3 Fönster	28
5.3.4 Tak	30

5.3.5	Avvattning	30
5.3.6	Övrigt	30
5.4	Interiör	31
5.4.1	Entréhall (B)	34
5.4.2	Simhall (F)	36
5.4.3	Bottenvåningens norra del (A)	38
5.4.4	Bottenvånings södra del (C)	39
5.4.5	Flygelbyggnader (D och E)	40
5.4.6	Övrig interiör i det ursprungliga badhuset	41
5.4.7	Tillbyggnad mot öster (G)	42
6.	Karaktärisering och kulturhistorisk värdering	44
7.	Förslag till skydds- och varsamhetsbestämmelser	48
8.	Källor	50

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Trelleborgs badhus invigdes år 1939 efter ritningar upprättade av stadsarkitekt Erik Fehling. Badhuset i tidstypisk funktionalism fick en monumental gestaltning och placerades i Stadsparkens fond mot öster. Tillbyggnaden mot öster med sitt karakteristiskt välvda tak uppfördes år 1997. Kvarteret har allt sedan slutet av 1800-talet inrymt flera olika samhällsfunktioner så som elektricitetsverk, polis och brandstation. Idag är det endast badhuset som har kvar sin ursprungliga funktion då räddningstjänsten nyligen flyttat sin verksamhet.

Trelleborgs kommun arbetar med att ta fram en ny detaljplan för kvarteret Badhuset 5. Syftet med detaljplanen är att förtäta och omvandla kvarteret till en funktionsblandad stadsbebyggelse samt stärka den sociala närvaron i området. Vidare är syftet att värna om det kulturhistoriska värdet som finns på platsen och säkerställa en god arkitektonisk gestaltning, där ny tillkommen bebyggelse ska möta det gamla. Förtätningen av kvarteret Badhuset har aktualiserats i samband med att Trelleborgs brandstation flyttat till den norra delen av staden och kommunen nu ser möjligheter att utveckla kvarteret med nya funktioner i ett centralt läge.

Badhusets verksamhet planerar att flytta från platsen om ca 3–5 år. Utgångspunkten är att den gamla delen av badhuset ska var kvar men dess användning är ännu inte avgjord. Tillbyggnaden i öster är tänkt att rivas för att möjliggöra mer bostadsbebyggelse inom kvarteret.

Arbetet med den antikvariska förundersökningen har genomförts under sommaren/hösten 2022.

1.2 Syfte

Följande antikvariska förundersökning utgör ett kulturmiljöunderlag i pågående planprocess för utvecklingen av kvarteret. Syftet med den antikvariska förundersökningen är att belysa och beskriva badhusets karaktär, historia, relevant lagrum, kvaliteter och kulturhistoriska värden.

Karaktäriseringen och värderingen ligger till grund för de föreslagna varsamhets- och skyddsbestämmelser för ny detaljplan som redovisas sist i denna handling.

1.3 Avgränsning

Den antikvariska förundersökningen omfattar i första hand det gamla badhuset från 1939 med tillhörande tillbyggnad från 1997, såväl in- som utvändigt. Interiört ligger fokus på byggnadens kulturhistoriskt värdefulla delar, medan övriga delar endast beskrivs översiktligt, främst genom bildmaterial.

För att sätta in byggnaden i dess kontext beskrivs också kortfattat kvarterets historik och bebyggelse. Någon fördjupad byggnadsbeskrivning eller kulturhistorisk värdering av övrig bebyggelse inom kvarteret omfattas inte av denna förundersökning, men bör utredas vidare för att ge en komplett bild av den samlade kulturmiljön.

1.4 Fastighetens läge

Badhuset ligger inom fastigheten Badhuset 5 på adressen Östra Vallgatan 6 i centrala Trelleborg. Kvarteret avgränsas av gatorna Östra Vallgatan i väster, Nygatan i söder, J F Hellmansgatan i norr och en gång-och cykelväg i öster.



Trelleborgs badhus är beläget öster om Stadsparken i centrala Trelleborg. © Lantmäteriet



Kvarteret Badhuset 5 med badhuset i dess norra del. Bild från planbeskrivning.

2. Antikvariska förutsättningar

2.1 Lagskydd

Detaljplan

Fastigheten omfattas av en äldre stadsplan från 1920, innan badhuset uppfördes. Några skyddsbestämmelser finns därför inte utan endast byggnadshöjder och liknande regleras i planen.

En ny detaljplan (DP 263) för del av Badhuset 5 med flera i kvarteret Badhuset, är under framtagande. Syftet med detaljplanen är att förtäta kvarteret Badhuset och omvandla det till en funktionsblandad stadsbebyggelse och stärka den sociala närvaron i området. Vidare är syftet att värna om det kulturhistoriska värdet som finns på platsen och säkerställa en god arkitektonisk gestaltning, där ny tillkommen bebyggelse ska möta det gamla.

Plan- och bygglagen

De generella varsamhetskraven enligt Plan- och bygglagen (PBL) gäller alltid, både exteriört och interiört. Därutöver är även förvanskingsförbudet gällande för denna fastighet eftersom den pekats ut av Trelleborgs kommun som särskilt värdefull. Fastighetsägaren eller byggherren är ansvarig för att lagen följs. Följande paragrafer i PBL är tillämpliga:

Kap 8 §13

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

Kap 8 §14

Ett byggnadsverk ska hållas i vördat 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.

Kap 8 §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.

2.2 Övriga underlag

Kulturmiljöinventering

Trelleborgs kommun har utfört en kulturmiljöinventering under de senaste åren. Med utgångspunkt i Plan- och bygglagen (PBL) har bedömning gjorts om byggnader är allmänt värdefulla, värdefulla eller särskilt värdefulla. Samtliga byggnader skyddas under varsamhetskravet i PBL 8 kap. 17 som innebär att alla förändringar ska göras varsamt och med hänsyn till byggnadens särdrag. Särskilt värdefulla byggnader faller under 8 kap. 13§ och omfattas då även av förvanskningförbud, vilket innebär högre krav på anpassning till byggnadens karaktär. Badhuset är utpekad som särskilt värdefull byggnad av Trelleborgs stad med motiveringen:

Välbevarad, tidstypiskt modernistisk badhusbyggnad uppförd enligt ritningar av dåvarande stadsarkitekt Erik Fehling, som även ritat rådhusets båda tillbyggnader. Stor andel bevarat originalmaterial. Den smalare takvåningen, det platta taket, fasadens komposition med uppglasade partier, travertinmarmor, synligt tegel och symmetrisk fönstersättning är viktiga drag, liksom ädelträfönster och övriga fönsters utformning. Badhustillbyggnaden från 1990-talet uppvisar också fina och platsanpassade kvaliteter, men har inte lika höga kulturhistoriska värden som den ursprungliga delen. Den rundade takformen och de synliga limträbalkarna/strävbågarna viktiga karaktärsdrag hos den tillbyggda delen.

Inom kvarteret har även brandstationen (som inkluderar den f.d. polisstationen) pekats ut som särskilt värdefull med följande motivering:

Värderingsklassen gäller f.d. polisstationen samt de två brandsstationsbyggnaderna i komplexet. Byggnadernas fönster eller fönsterplaceringar är i stor utsträckning autentiska precis som garageportsöppningarna och, i den nyare byggnaden, även själva portarna. På två av taken ligger tegel och den nyare byggnadens tak har en för byggnadstypen typisk utformning. På den äldre brandstationen finns en ventilationsskorsten i koppar samt en takryttare som bidrar till det klassiska helhetsintrycket.

Verkstaden på innergården pekas ut som "värdefull byggnad" vilket innebär vissa utmärkande drag och högre värde än de "allmänt" värdefulla byggnaderna. Motivering:

Tidstypiskt verkstadslänga med välbevarad karaktär, men ett antal förändringar såsom garageportar, fönsterbyte och ett par igensatta garageportar påverkar helhetsintrycket. Miljöskapande värden i sammanhanget.



Röd - Särskilt värdefulla byggnader
Orange - Värdefulla byggnader
Gul - Allmänt värdefulla byggnader
Karta från Trelleborgs kommun

3. Historik

3.1 Trelleborgs framväxt under 1800-talet

Under 1800-talet var området kring badhuset, som idag är en central del av staden, relativt obebyggt.

Trelleborg fick stadsrättigheter år 1867 och började i samband med detta att expandera utanför den medeltida stadskärnan. Trelleborg var en liten stad fram till dess att tågtrafiken och industrialiseringen förändrade behovet av att bygga bostäder. Malmö-Trelleborgs järnväg öppnades 1886 och en station byggdes norr om staden, "Övre stationen", med ett stickspår ner till hamnen där Lund-Trelleborgs järnväg hade en egen slutstation, "Nedre stationen". Detta stickspår ledde ner i anslutning till platsen där badhuset finns idag.

Gränsen mellan den medeltida staden och den nya delen som växte fram under 1800-talet markerades av Nygatan. I anslutning till denna lades ett bälte av grönytor och institutioner precis utanför stadskärnan. I detta bälte tillkom senare badhuset.



Kartan över storskiftet från 1801 visar Trelleborg som en större by med omgivande utmarker.
Bildkälla: Lantmäteriet



Utsnitt från Häradsekonisk kartan över Trelleborg från 1915. Inom blå markering finns nuvarande kvarteret Badhuset 5. Här syns även stickspåret från järnvägen och en mindre gata, Skolgränden, som tidigare ledde genom kvarteret. Bildkälla: Lantmäteriet

3.2 Varmbadhus i Trelleborg

Trelleborgs första varmbadhus var Ajgeldingers badhus, ett privatägt varmbadhus beläget på Strandgatan under 1800-talet. Badhuset låg inhytt en lägre byggnad där män som besökare kunde tvätta sig i kar, i enlighet med dåtidens praxis. När det nya elektricitetsverket öppnade kom ett nytt badhus att inrymmas i samma byggnad. Det nya badhuset invigdes år 1899, samma år stängdes Ajgeldingers varmbadhus för gott. Likt Ajgeldingers badhus var det enbart karbad som fanns tillgängligt. Badhus var inte till för rekreation utan hade en rent hygieniskt bruk. Det nya varmbadhuset var stadens första kommunala badhus och var i drift till 1939 då nuvarande badhus uppfördes strax intill.



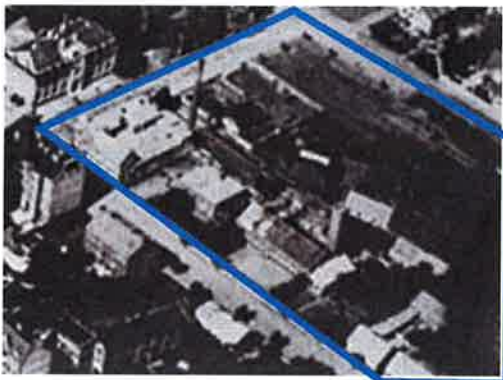
Ajgeldingers varmbadhus. Bildkälla: Trelleborgs museum



År 1899 öppnades stadens första kommunala badhus i elektricitetsverket. Badhuset var i drift till 1939, då nuvarande badhus i samma kvarter stod färdigt. Bildkälla: Trelleborgs museum

3.3 Kvarteret Badhuset 5

Innan badhuset byggdes hade kvarteret namnet Igelkotten. Kvarteret var till en början glest bebyggt och ramades i öster in av järnvägsspåret från "Övre stationen". I väster anlades stadsparken ungefär samtidigt som kvarterets södra del bebyggdes. Här byggdes institutioner som var viktiga för den växande staden. Vid tiden runt sekelskiftet tillkom elektricitetsverket med badhus, polishuset och brandstationen i kvarterets södra del medan den norra delen av kvarteret fortsatt var relativt obebyggd. På platsen där badhuset idag står fanns tidigare mindre bostadshus längs Skolgränden som i folkmun kallades "tjuvakroken". Varken Skolgränden eller dess äldsta bebyggelse finns idag bevarad. På flygfoton nedan syns att några av dessa byggnader fanns kvar fram till 1960-talet, då de fick rivas i samband med att brandstationen byggdes ut.



Del av flygfoto från 1926. Inom blå markering syns kvarteret Badhuset 5 med bebyggelse främst i söder och några mindre bostadshus längs Skolgränden. Bildkälla: Trelleborgs museum



Del av flygfoto från 1960-talet. Badhuset utgör den enda bebyggelsen i kvarterets norra del. Bildkälla: Trelleborgs kommun



Skolgränden år 1928. Framför byggnaderna syns den öppna yta där brandstationens övningsbyggnad och den nya delen av badhuset senare uppfördes. Bildkälla: Trelleborgs kommun

3.3.1 Polishuset

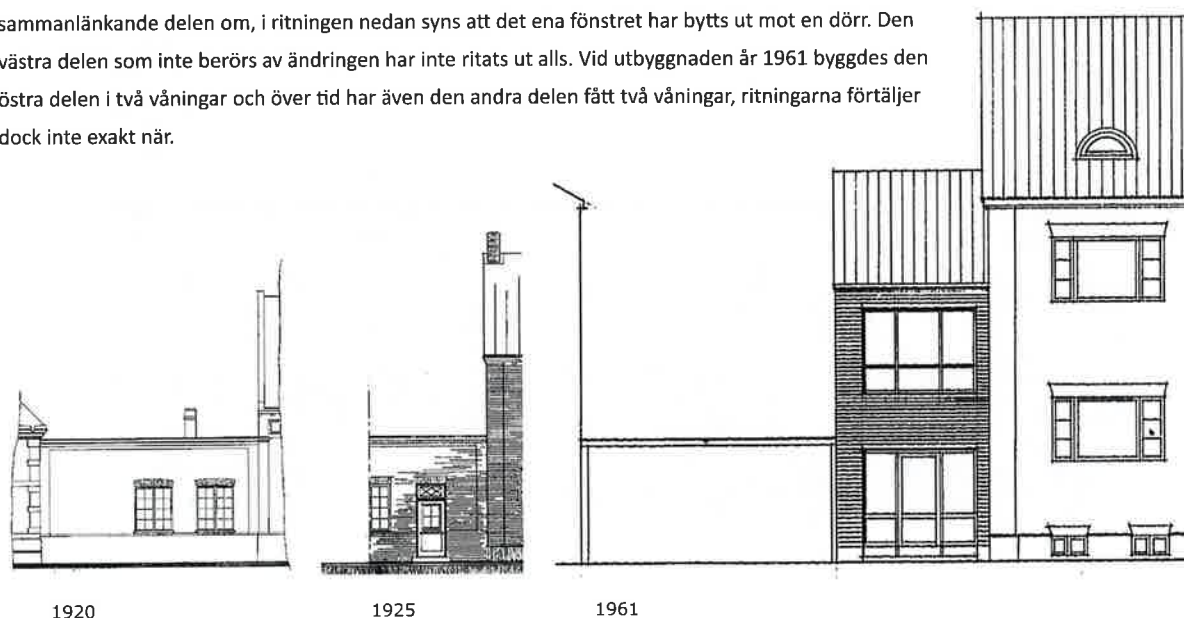
Kombinerad polis- och brandkår lär ha funnits på platsen sedan 1896 enligt arkivuppgifter från Trelleborgs Museum. Detta innebär att polis och brandkår ska ha funnits på platsen innan elektricitetsverket tillkom år 1898 och utgör därmed de äldsta samhällsfunktionerna inom kvarteret. Polishuset var ursprungligen en enplansbyggnad med vind där brandmanskapet hade sitt logement. I bottenvåningen fanns celler och poliskontor. På ritningsförslag för slang- och övningstorn för brandstationen från år 1897 syns formen på det tidigare polishuset och på planen beskrivs det som "stadshäktet" vilket tyder på att polishuset fanns redan då. Slangtorn tillkom senare, bakom skolköket. Polishusets nuvarande form fick den år 1927 då byggnaden höjdes med en våning.



Vänster: Polishuset i sin ursprungliga form, troligtvis i slutet på 1800-talet. Höger: Polishuset efter att det byggts på med en våning år 1927. Bildkälla: Trelleborgs museum.

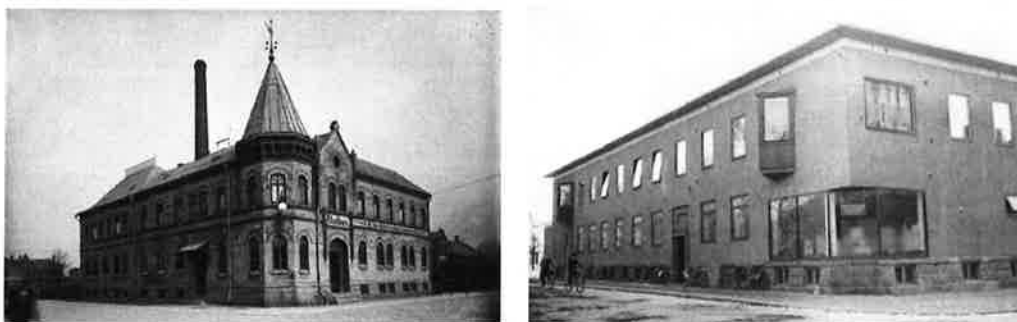
3.3.2 Länkbyggnad

År 1920 sammanbyggdes polishuset med det dåvarande skolköket genom en reparationsverkstad för brandutrustningen. När skolköket senare byggdes om till brandstation år 1925 byggdes även den sammanlänkande delen om, i ritningen nedan syns att det ena fönstret har bytts ut mot en dörr. Den västra delen som inte berörs av ändringen har inte ritats ut alls. Vid utbyggnaden år 1961 byggdes den östra delen i två våningar och över tid har även den andra delen fått två våningar, ritningarna förtäljer dock inte exakt när.



3.3.3 Elektricitetsverket

Trelleborgs Elektricitetsverk byggdes i hörnet av Östra Vallgatan-Nygatan och stod färdigt 1898. Till en början drevs elektricitetsverket av ångkraft. Samma år började det elektriska ljuset att lysa i staden. Badhuset kunde öppna året därefter och var stadens första kommunala badhus. Byggnaden förlängdes mot norr längs Östra Vallgatan på 1920-talet. Byggnaden har även förlängts mot öster längs Nygatan men det framgår inte helt tydligt på ritningar när detta har skett. Den förlängda delen finns med på ritningar från år 1965. Elektricitetsverket genomgick en omfattande ombyggnad i samband med att det nya badhuset byggdes år 1939. Tornet togs då bort och byggnaden fick ett betydligt mer modernistiskt uttryck. Innan dess hade dock byggnaden redan fått en enklare fasad med slätputs och mindre dekorativa element. Från år 1939 inrymdes kontor för tekniska verken i byggnaden fram till år 1971. År 1988 gjordes delen längs Nygatan om till fritidshem och skolkontoret tog över hela byggnaden år 1994. Byggnaden har även i senare tid nyttjats av Räddningstjänsten.



Elektricitetsverket ca 1900 och samma byggnad efter ombyggnaden ca 1940. Bildkälla: Trelleborgs museum

3.3.4 Den äldsta brandstationen (Köttbesiktningshallen)

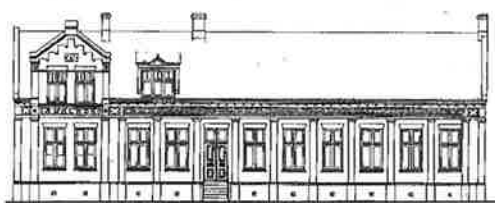
Trelleborgs första brandstation låg ursprungligen i den långsmala byggnaden bakom polishuset. Byggnaden inrymde stall och vagnhallar där brandsprutor och hästar för verksamheten fanns. Förslagsritning för denna byggnad är daterad 1901. Polis och brandkår hade en gemensam styrelse fram till år 1920 och mannarna huserade tillsammans i det som beskrivs som polishuset. Brandstationen blev senare en hall för köttbesiktning när den nya brandstationen byggdes år 1925.



Trelleborgs första brandstation i början på 1900-talet som från 1925 kom att användas som köttbesiktningshall. Bildkälla: Trelleborgs museum

3.3.5 Från Godtemplarhus till brandstation

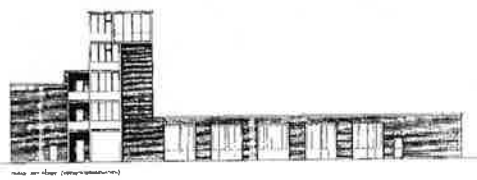
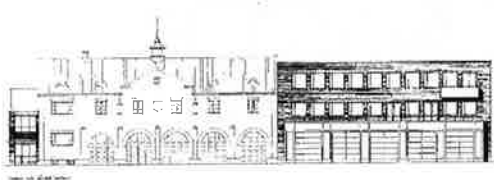
Den byggnad som idag beskrivs som brandstation var från början Godtemplarhuset som senare byggdes om till skolkök och gymnastiksal. Godtemplarorden fanns i Sverige från 1880-talet och byggnaden är troligen ursprungligen från denna tid. År 1908 byggdes ett skolkök i byggnadens västra del mot polishuset, med en tillbyggnad med två fönsteraxlar och frontespis med ljusinsläpp till vindsvåningen. År 1925 byggdes byggnaden om än en gång, till en modern brandstation i två våningar med plats för brandbilar och ambulans. År 1961 byggdes brandstationen ut mot öster för att ge plats åt större brandbilar. Samtidigt byggdes även en övningsbyggnad med torn inne på gården.



Till vänster: Det ursprungliga byggnaden från när det var Godtemplarhus. Till höger: Ritning från tiden då byggnaden var skolkök som visar utbyggnaden i väster. Notera skorstenarna som delvis finns kvar än idag. Den ena av de större skorstenarna är dock borttagen. Bildkälla: Trelleborgs museum/Trelleborgs kommunarkiv



Brandstationen kort efter ombyggnaden år 1925. Bevarade delar från ursprungbyggnaden är skorstenarna och risaliterna mellan körportarna. Den låga byggnaden till höger var en bostad som revs när stationen byggdes ut på 1960-talet. Bildkälla: Trelleborgs museum



Ritningar från 1961 för utbyggnaden och övningsstornet.

4. Byggnadshistorik badhuset

4.1 Byggnadens tillkomst

Badhuset anses ha tillkommit i samband med den lagstadgade semestern år 1938 då samtliga arbetare fick rätt till två veckors betald semester. Denna tid skulle fyllas med hälsosamma aktiviteter. Nu var badhus inte enbart för tvättning utan även en plats för rekreation. Varmbadhuset i Trelleborg fick en central placering längs med Östra Vallgatan i stadsparkens fond mot öster. Bygget av det nya badhuset kunde genomföras genom ett samarbete mellan Trelleborgs stadsarkitekt Erik Fehling och byggmästare Gustav Kvist från Lund. Det kallades då för varmbadhuset för att urskilja det från kallbadhuset nere vid hamnen. Skisserna till det nya badhuset togs fram år 1935 och bygget kunde påbörjas 1938. Badhuset stod färdigt 1939 och invigdes den 30 september samma år.



Modell över badhuset och elektricitetsverkets nya utseende från år 1935 samt bild från invigningen 30 september 1939. Bildkälla: Trelleborgs museum



Badhuset år 1939. Bildkälla: Trelleborgs museum

Färgsättningen i simhallen utformades för att efterlikna friluftsbaden längs den skånska kusten. Golvplattornas gråvita ton skulle efterlikna stranden, gult väggkakel i kombination med ofärgad furupanel skulle leda tankarna till gulbränt strandgräs och taket i blå ton skulle ge en illusion av himmelen. Simhallen hade vid uppförandet läktare längs med långsidorna med plats för 250 personer. Ytterligare 150-200 platser kunde anordnas med hjälp av lösa stolar.



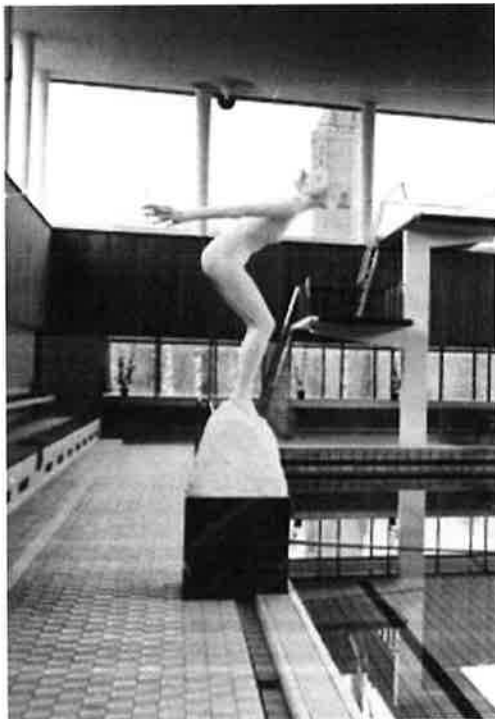
Simhallen med gråvita golvplattor, gult väggkakel och ofärgad träpanel. Längs sidorna syns läktarna. Bildkälla: Trelleborgs museum

Anläggningen fick en förbindande flygelbyggnad till det intilliggande elverket som genom en gemensam värmeanläggning som stod för badhusets uppvärmning. Vattnet i anläggningen var saltvatten som pumpades upp från Östersjön. Badhuset, inventarierna och saltvattenledningen gick på en gemensam kostnad om 623 000 kr vid tiden.



Bild från 1939-1940. Badhuset är under uppbyggnad och elektricitetsverket renoveras. Mellan byggnaderna syns förbindelsegången med det runda fönstret. Bildkälla: Trelleborgs museum

4.2 Konstverk



I simhallen finns Axel Ebbe representerad genom skulpturen "Lättare än luft" som stått vid bassängens kant sedan badhuset öppnade. Skulpturen var en gåva från Trelleborgs Planterings och försköningsförening och är badhusets varumärke.

När badhuset invigdes år 1939 var konstverket i mosaik ännu inte färdigställt utan tillkom under 1942-43. Den östra gavelväggen pryddes då med den ca 100 m² stora utsmyckningen av Hugo Gehlin kallad "Aurora och vindarna". Konstverket var en gåva från Trelleborgs Ångfartygs AB, sedermera Malmrosrederiet.

I foajén finns två reliefer skapade av Eric Grate, "Badet" och "Nereid". Badet föreställer två badande kvinnor och Nereid visar ett hästhuvud och en kvinna. Relieferna skänktes av Torgfestkommittéen år 1947.

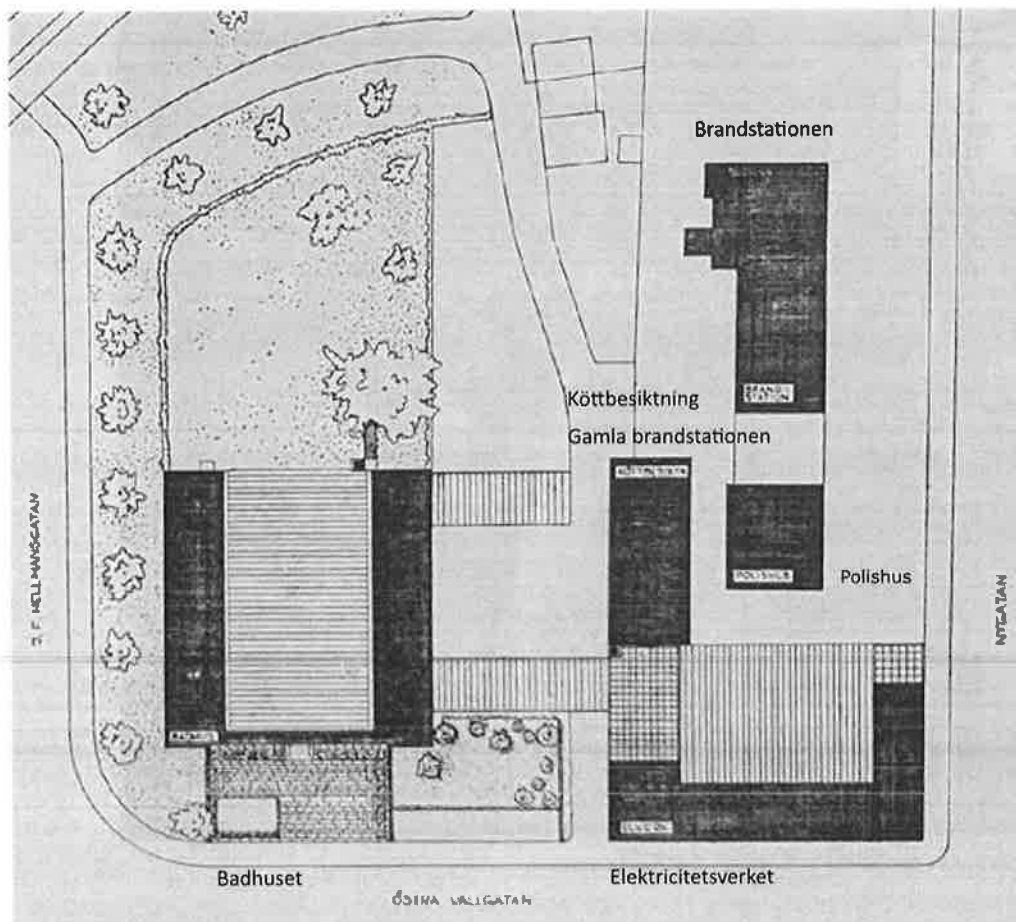
"Lättare än luft" på plats vid invigningen.
Bildkälla: Trelleborgs museum



Ett dyk rakt mot Aurora och vindarna. Bildkälla: Trelleborgs museum



"Badet" och "Nereid" av Eric Grate



Plan över området 1942, när badhuset var nybyggt. I bildens övre del, invid brandstationen, syns äldre hus som bevarats längs med Skolgränden. Här syns även den östra flygelbyggnaden som inte fanns med på ursprunglig modell av badhuset. Bildkälla: Byggmästaren

4.3 Förändringar

En genomgång har gjorts av bygglovhandlingar men många åtgärder har antingen inte krävt bygglov, utförts utan bygglov eller inte blivit dokumenterade. Uppgifter har även inhämtats från Tekniska Serviceförvaltningen.

Vid ombyggnaden av elektricitetsverket 1939/1940 är den östra flygelbyggnaden med garage ännu inte uppförd vilket framgår av äldre fotografier. Denna flygel finns inte heller med på tidiga modeller och ritningar över byggnaden. På en områdeskarta som publicerades i tidskriften Byggmästaren 1942 är dock den östra flygeln med, vilket tyder på att den tillkom kort efter badhusets uppförande.

År 1971 fick varmbadhusets panncentral en ny skorsten enligt bygglovsritningar.

År 1972 gjordes en större renovering av badhuset. Innertaket i simhallen isolerades då med rockwool och fick träpanel inrutat med hyvlade reglar. Samtidigt installerades även nya högtalare i taket och ventilationen i badhuset uppdaterades. Damernas karbad på övervåningens södersida gjordes i ena delen om till personalomklädningsrum och i den andra delen förändrades karbadets plan, endast ett kar av fyra bibehölls. I bottenvåningen togs en del av karbaden i norr i anspråk för att göra omklädnings- och massagerum samt solrum. En ny entré till det så kallade "turkbadet" tillkom även vid denna tid.



Ursprungligen hade huvudentrén inget vindfång utan dörren ledde direkt in i entréhallen. Vindfånget tillkom vid renoveringen år 1972 och hade då enkla inåtgående dörrar. Den nuvarande utformningen, med utåtgående dörrar och dörrautomatik, tillkom i samband med tillbyggnaden år 1997. Fönsterpartiet runt entrépartiet är utbytt i sin helhet, men när detta utfördes är ej fastställt.

Det ursprungliga entrépartiet mot väster som låg i liv med fasaden. Bildkälla: Trelleborgs museum

Den största förändringen av badhuset skedde år 1997. Det gamla badhuset anpassades då efter nya krav och en större tillbyggnad gjordes i öster. Badhuset har idag två delar, den äldre har kvar den 25 meter långa bassängen med hopptorn. I den nya delen finns en större bassäng som används för tävlingar, motionssim och vattengymnastik. Mellan de större poolerna, i den nya delen, finns familjebad med bubbelpool, vattenkana, virvelkanon, kaskad, rutschkana, ångbad, café och solarier. I bottenvåningen finns en 35-gradig pool med ställbart djup som i huvudsak används för babysim och rehabilitering. Det nya badhuset, ritat av Fritz Jaenecke Arkitektgrupp, invigdes i oktober 1997. Arbetet kostade runt 35 miljoner kronor. I samband med tillbyggnaden installerades även nya sandfilter, de stora tankarna kunde inte transporteras in genom dörren mot söder varför en större dörr togs upp i fasaden mot innergården.

I samband med tillbyggnaden i öster gjordes även vissa interiöra förändringar i den gamla delen. Utöver förändringar i öster vid anslutningen till den nya delen delades även herrarnas omklädningsrum in i ett antal mindre utrymmen för personalen i det nordvästra hörnet och ny WC och HWC byggdes in i den del av omklädningsrummet som blev kvar som publikt utrymme. Även damernas omklädningsrum fick något förändrad planlösning och nya användningsområden. I båda omklädningsrummen delades tvätttrummet i två delar, en för tvagnings och ett värmerum i närmast anslutning till bastun. I bottenvåningen gjordes karbadet i norr om till omklädningsrum med olika indelningar. Bottenvåningens sydvästra hörn i anslutning till entrén, som ursprungligen varit tvättanläggning, byggdes om till café med olika anslutande rum för den nya verksamheten.

Åren 2007-2008 skedde en omfattande renovering av badhusets äldsta del. I simhallen monterades nytt kakel och klinker, dock i liknande färg och form som det ursprungliga. Simbassängen fick i stället för kakel i botten en tätningsmatta där kaklet ligger kvar under. I simhallen finns idag ett undertak med akustikplattor och infällda lysrör som troligtvis tillkom vid denna tid.

De stora takfönstren i simhallen har bytts ut, exakt tid för när detta genomfördes har inte kunnat klargöras men enligt uppgift från kommunen kan det ha skett mellan 2015-2017.

På flygelbyggnaderna har aluminiumfönster satts in under senare tid och ett stort antal dörrar har bytts ut. Mot innergården mellan flyglarna har fönster bytts ut under år 2022.

Taksäkerhet har tillkommit och uppdaterats under årens lopp men någon exakt tidpunkt för detta framgår ej. 2016 renoverades turkbadet, vilket har bubbelpool och tre sorters bastu; turkisk, finsk och romersk.

4.4 Byggnadens arkitekter

Badhuset ritades av Trelleborgs dåvarande stadsarkitekt Erik Fehling (1901-1990). Fehling var stadsarkitekt i Trelleborg mellan 1934 och 1966. Han föddes i Mönsterås i Kalmar län och studerade senare på KTH i Stockholm 1923-1927. I Stockholm arbetade han sedan för Ivar Tengbom och Birger Jonsson innan han kom ner till Malmö och arbetade för Carl-Axel Stoltz fram till han övertog rollen som stadsarkitekt i Trelleborg.

Verk i urval:

- Hamnförvaltningen, Trelleborg (1940-talet)
- Sparbankens Pensionärshem Trelleborg, 1960
- Tillbyggnad till Söderslättsgymnasiet 1968
- Tillbyggnad till rådhuset, Trelleborg 1971
- Simhall i Oskarshamn 1960

Badhusets tillbyggnad ritades av Fritz Jaenecke Arkitektgrupp samt Kenji Miyazo och Pål Olsson.

5. Byggnadsbeskrivning

5.1 Närmiljö

Kvarteret Badhuset 5 är beläget i centrala Trelleborg strax öster om stadsparken. Kvarteret omges av blandad bostadsbebyggelse mot norr, söder och öster. Mot väster öppnar stadsparken upp sig där badhuset utgör en effektfull fond. I stadsparkens utkant, strax norr om badhuset ligger Axel Ebbes konsthall, uppförd år 1935.

Kvarteret Badhuset 5 har en nästintill triangulär planform där badhuset och dess tillbyggnad i öster upptar kvarterets norra hälft. Bebyggelsen i kvarterets södra del utgörs i huvudsak av tidigare samhällsinstitutioner. Direkt söder om badhuset ligger det före detta elektricitetsverket i kvarterets sydvästra hörn, vilket är sammanbyggt med badhuset genom en lägre flygelbyggnad. Intill det f.d. elverket ligger det gamla polishuset, tillbyggt i omgångar, och flera byggnader tillhörande brandkåren. Bebyggelsen i kvarterets södra del är av olika ålder och arkitektoniskt uttryck men binds samman av det röda teglet och den gemensamma skalan. Markytorna inom kvarteret är i huvudsak asfalterade förutom runt badhusets tillbyggnad mot öster som utgörs av gräsytor. Längs med J F Hellmansgatan och gång- och cykelvägen mot öster finns en rad med uppväxta träd som ramar in kvarteret.

Framför badhusets entré finns en tydlig platsbildning, indragen från gatan, som tillkom i samband med badhusets uppförande. Uteplatsen har förändrats genom åren men kvar är prydnadsdammen med fontän av Carl Milles.



Flygbild över området med delar av kvarterets bebyggelse utmarkerad.



Den f.d. polisstationen långt till vänster.



Den ursprungliga brandstationen från 1901.



Brandstationen, ombyggd 1925.



Elektricitetsverket, uppfört 1898, ombyggt 1939-1940.



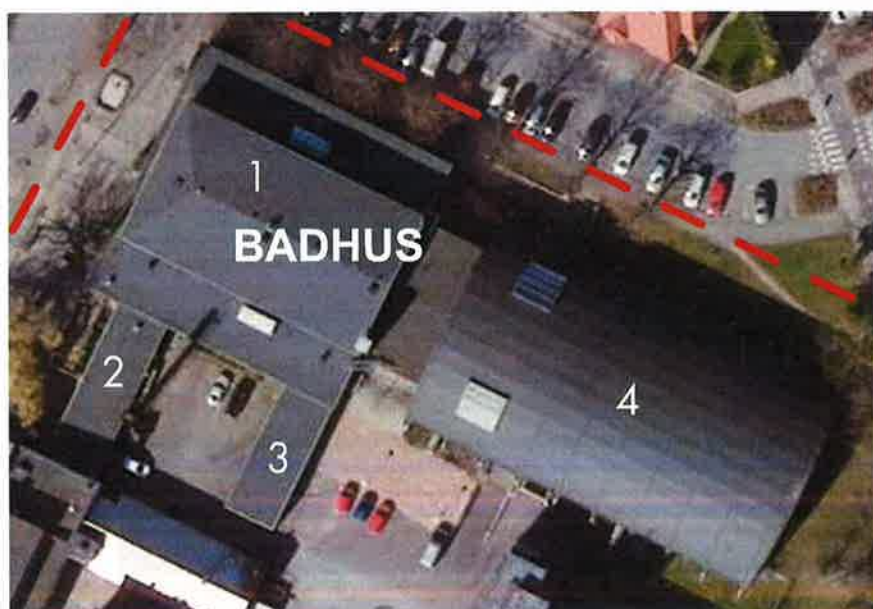
Brandstationens tillbyggnad i öster från 1961.



Brandkårens övningsbyggnad från 1961 inne på gården.

5.2 Badhusets delar

Badhuset har en ursprunglig del med kvadratisk form och denna har två flygelbyggnader mot söder. I öster fick badhuset en tillbyggnad 1997.



Huvudbyggnaden (1), flygelbyggnad mot väster (2), flygelbyggnad mot öster (3), Östra tillbyggnaden (4).

5.3 Exteriör

Badhuset utgörs av en äldre badhusbyggnad med en större tillbyggnad mot öster. Den äldre huvudbyggnaden har en nästintill kvadratisk planform med två lägre flygelbyggnader mot söder. Badhuset har fått en monumental gestaltning i tidstypisk funktionalism genom sitt centrala läge i Stadsparkens fond. Exteriört kännetecknas huvudbyggnaden av en stram symmetri med raka linjer. Den rektangulära planformen och de sju meter höga murarna i Helsingborgstegel ger byggnaden en påtaglig tyngd och pondus, som kontrasterar till det lätta och till synes svävande, indragna takpartiet med dess höga fönsterpartier. Huvudentrén, belägen mot Östra Vallgatan, har fått en påkostad gestaltning med fasadpartier i travertin, som effektivt kontrasterar till det mörka teglet. Dörrpartiet till entrén låg ursprungligen i liv med fasaden men har ersatts med ett utskjutande vindfång i brun aluminium.

De två envånings flygelbyggnaderna med fasader i rödbrunt Helsingborgstegel ansluter till huvudbyggnaden mot söder. Den västra flygeln, sammanbyggd med det f.d. elektricitetsverket, har en nästintill sluten fasad mot gatan med endast ett rundfönster. En portgång leder genom byggnaden från gatan in till en gemensam asfalterad innergård. Mot innergården finns nedgången till källaren och den underjordiska kulverten. Strax intill står skorstenen till den f.d. panncentralen som ursprungligen inrymdes i den västra flygeln. Flygeln mot öster ansluter gestaltningsmässigt till den västra.

Tillbyggnaden mot öster från 1997 har fått ett helt annat arkitektoniskt uttryck med sitt välvda tak, som trots sin storlek underordnar sig den äldre byggnaden. Det svarta papptaket och det röda fasadteglet anknyter till den äldre byggnaden beträffande materialitet.

Badhuset har getts en påtaglig omsorg i gestaltning och materialval, i synnerhet den äldsta delen, med en tydlig materialverkan och textur; det hårdbrända och handslagna Helsingborgsteglet, den tryckta Simrishamnsfogen med dess grova ballast kontrasterar mot partier med slät fog och den formhuggna travertinen kontrasterar mot släta partier etc.

En minnesplatta över badhusets uppförande sitter på den västra fasaden samt en för överlevande från nazistiska koncentrationsläger på samma fasad intill huvudentrén.



Badhuset sett från väster. Huvudentré med stora glasade partier och fasad av travertinmarmor.



Huvudbyggnadens (1) norra fasad.



Huvudbyggnadens södra fasad.



Flygelbyggnaden mot öster (3).



Flygelbyggnaden mot väster (2) länkar badhuset med elektricitetsverket.



Tillbyggnaden (4) från 1997, det sydöstra hörnet.



Tillbyggnadens norra fasad.

5.3.1 Stomme och fasader

Huvudbyggnad (1) och flygelbyggnader (2 och 3)

Grundmurarna i den äldsta delen är gjutna i betong. Bärande innerväggar består delvis av tegel och delvis av armerad betong. Bärande pelare har en järnstomme som ingjutits i betong. Innertaket består av en armerad betongplatta som är upphängd i underkant på takstolarna av stål.

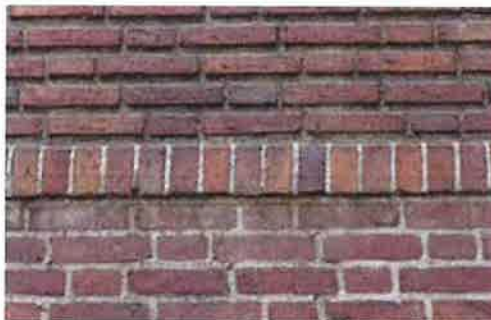
Sockeln är något utkragande och huggen i sten, förutom på flyglarna vars sockel är betonggjuten. Fasaderna är murade i munkförband med Helsingborgstegel och fogade med simrishamnsg. Flera tegelformat förekommer vilket skapar mönsterverkan i fasaden. Såväl tryckt som slät fog förekommer. Entréfasaden mot väster och taklisten runt om byggnaden är klädd med italiensk travertin, såväl slät som huggen.

Tillbyggnad (4)

Tillbyggnaden har en stomme av betong och limträbjälkar. Sockeln utgörs av en låg gjuten betongsockel. Fasaderna är klädda med rött handslaget tegel med flammig yta, murat i halvstensförband. Fogen har grov ballast likt huvudbyggnadens simrishamnsg.



Huvudbyggnadens sockel av huggen sten.



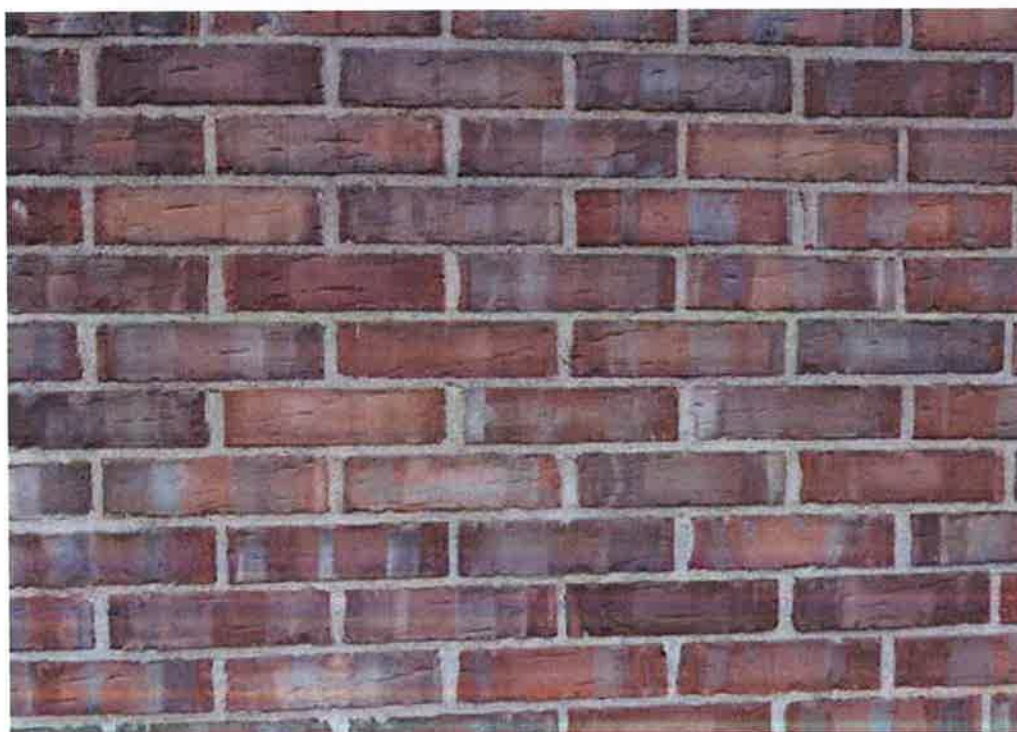
Kontrastverkan i fasaden skapad av olika tegelformat.



Italiensk travertin i slätt och huggen utförande.



Sektion av tillbyggnadens rytmiskt placerade limträbalkar.



Tillbyggnadens flammiga tegel med simrishamnsvog.

5.3.2 Dörrar

Huvudbyggnad (1) och flygelbyggnader (2 och 3)

De ursprungliga dörrpartierna, såväl in- som utvändigt, utgörs av fernissade teakpartier. Utvändigt återfinns endast en ursprunglig/äldre teakdörr mot öster. Övriga dörrpartier mot söder och väster utgörs av aluminium- eller ståldörrar av olika ålder och utförande. Vindfånget med entrédörr mot väster tillkom år 1972 i brun aluminium, men byggdes 1997 om till dess nuvarande utformning.

I flygelbyggnaderna återfinns ett antal enkel- och pardörrar i brunmålat trä, både ramverksdörrar och med stående panel. Dessa dörrar är troligtvis ursprungliga. I den östra flygeln finns även en sekundär garageport i brunmålad plåt.

En gråmålad modern ståldörr i den västra flygelns östra fasad leder ner till en källare och kulvertsystem.

Tillbyggnad (4)

Dörrpartier på den östra tillbyggnaden utgörs av uppglasade enkel- och pardörrar i aluminium, grå eller bruna.



Entrépartiet med vindfånget från 1997.



Ursprunglig dörr i teak mot öster.



Dörrar på flygelbyggnaderna samt ett exempel på den typ av glasad aluminiumdörr som återfinns på den östra tillbyggnaden.

5.3.3 Fönster

Huvudbyggnad (1) och flygelbyggnader (2 och 3)

De ursprungliga fönstren är av fernissad teak och finns delvis bevarade i sidobyggnaderna, i båda våningsplanen mot norr och det i övre våningsplanet mot söder samt några av de mindre fönstren mot väster. Fönstren utgörs av en- och tvåluftsfönster. Inslag av hamrat och räfflat glas finns i fönster till omklädnadsrum. Fönsterbleck är av kopparplåt.

Fönsterpartierna i entréfasaden och i den övre takvåningen är utbytta men överensstämmer i huvudsak med ursprungligt utförande vad gäller indelning. Vilken typ av träslag som använts har ej fastställts. I den södra fasaden finns flera nya fönster i ljus ekträ, som utseendemässigt skiljer sig från de mörkare teakpartierna.



Exempel på ursprungliga fönster på huvudbyggnaden. Överst fönster mot norr. Under ett ovalt fönsterparti i den västra fasaden samt ett runt fönster i flygelbyggnaden mot väster.

I flyglarna har flera av de tidigare fönstren bytts ut mot nya fönster i brun aluminium (Elite-fönster). I den västra flygelns fasad mot innergården finns ett äldre brunmålat fönsterparti i trä. Nya fönsterbleck är utförda i koppar eller brunlackerad plåt.

Flera tidigare fönsteröppningar i flygelbyggnaderna är igensatta, både med betongglas och med tegel. Igensatta fönsteröppningarna förekommer även i den norra fasaden.



Exempel på utbytta fönster som delvis förvanskat byggnaden. Aluminiumfönster som förekommer på flygelbyggnaderna och nyligen utbytta ekfönster på bottenvåningen mot söder.

Tillbyggnad (4)

Ett större fönsterparti i den östra gaveln är utfört i brun aluminium. Länkdelen till huvudbyggnaden är uppglasad med aluminiumprofiler i grönt.

Ett större takfönster finns på det södra och norra takfallet.



Fönsterpartier på den östra tillbyggnaden. Näst intill helt uppglasad fasad mot öster och takfönster i den västra delen.

5.3.4 Tak

Huvudbyggnad (1) och flygelbyggnader (2 och 3)

Takfallen på huvudbyggnaden är plana eller svagt sluttande (pulpettak) och täckta med svart papp. Taklinjen var ursprungligen helt rak, där fönsterpartiet och takfoten gick i liv, men efter komplettering med avvattning har takformen ändrats något.

Tillbyggnad (4)

Takpartiet på tillbyggnaden är välvt och täckt med svart papp med utskjutande partier på långsidorna för avledning av vatten. De utskjutande takpartierna vilar på gjutna kontreforer.

5.3.5 Avvattning

Huvudbyggnad (1) och flygelbyggnader (2 och 3)

Huvudbyggnaden har relativt ny avvattning med hängrännor och stuprör av grönmålad plåt (kopparimitation). Stuprör med runda böjar som leder ner vattnet ner under mark.

Tillbyggnad (4)

Avvattning från taken sker vid de utskjutande takpartierna ner i stuprör som leder vattnet ner i mark och dagvattensystem.

5.3.6 Övrigt

Utrymning, tillgänglighet och taksäkerhet har tillkommit med flera trappor, stegar och ramper mm runt byggnaderna.



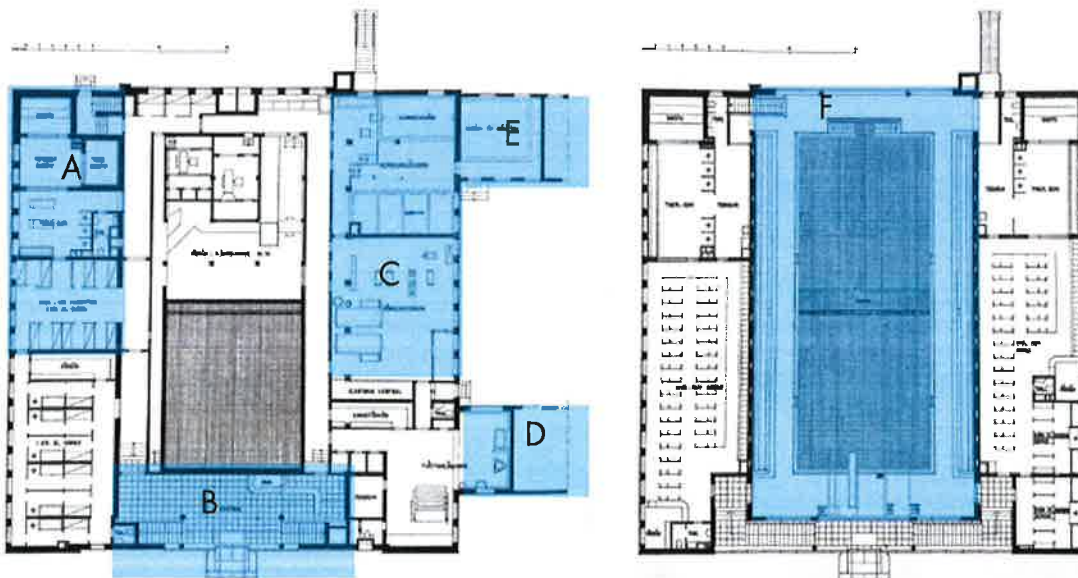
Exempel på takpapp, i detta fall på den östra flygelbyggnaden samt exempelbild på avvattningen i grönmålad plåt.

5.4 Interiör

Huvudbyggnaden har en klassisk planform för badhus från denna tid med en central simhall med en 25-metersbassäng och sidoorienterade avdelningar för omklädning, bastubad och teknikutrymmen. Entréhallen (vestibulen) och den centrala simhallen har i stort sett bevarat sin ursprungliga karaktär medan större förändringar har skett i sidoutrymmena. Där har utrymmen för tidigare karbad och omklädningsrum förändrats, både vad gäller planlösning, funktion och ytskikt. Bevarade delar återfinns också i det norra sidoutrymmet i bottenvåningen där planlösning, funktion och delar av den äldre inredningen återfinns i utrymmen för tidigare vilorum och bastubad. I bottenvåningen mot söder är planlösningen i teknikutrymmena bevarad liksom delar av den tekniska utrustningen.

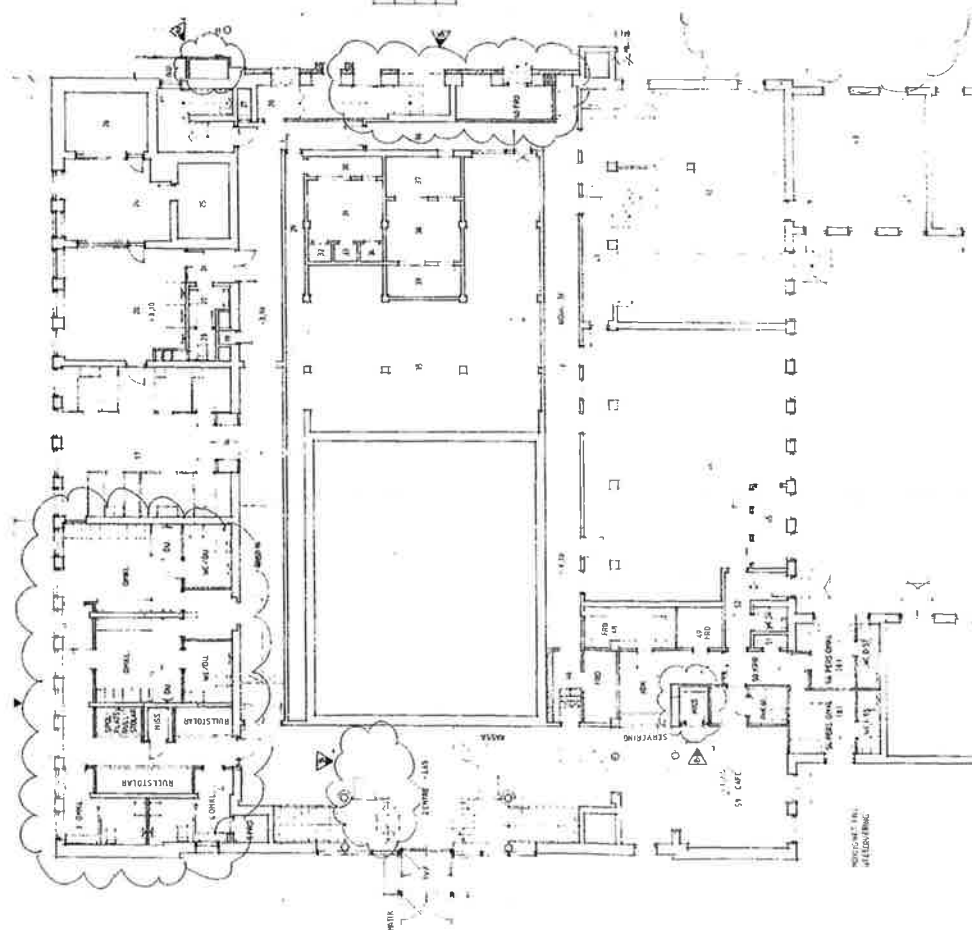
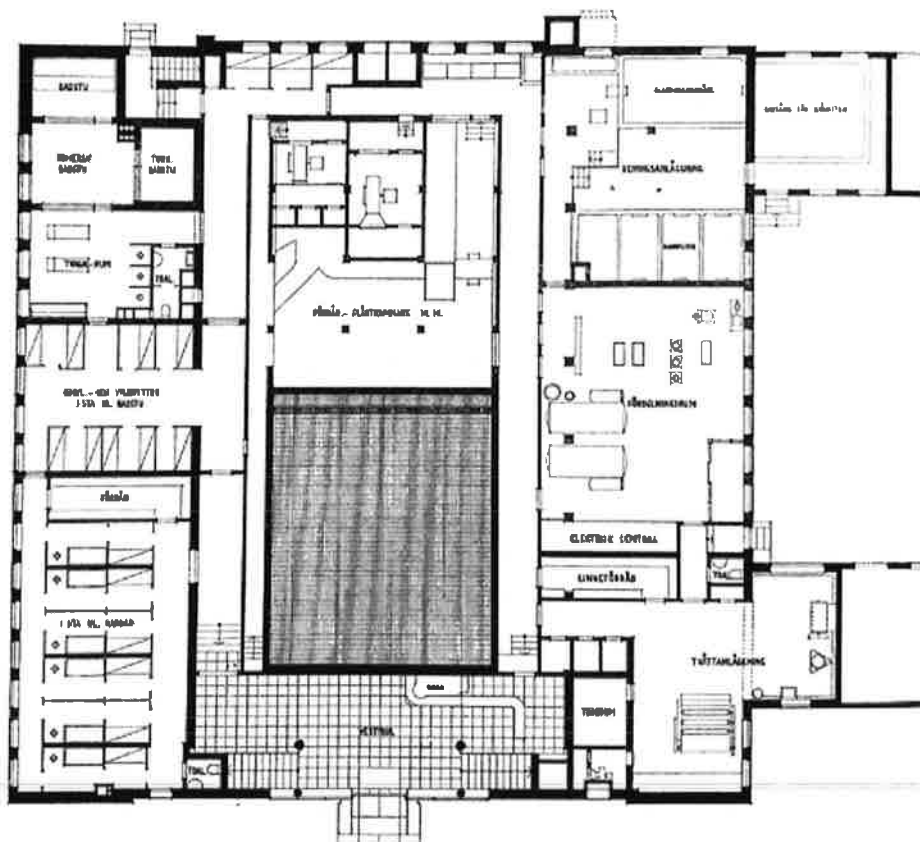
Tillbyggnaden från år 1997 sammanbinds med en uppglasad förbindelselänk till det gamla badhusets östra fasad. Här inryms i dess västra del ett mindre familjebad och i dess östra del en 25-meters bassäng. Under förbindelselänken i källaren finns en terapi- och undervisningsbassäng samt omfattande utrymmen för teknik och drift. Tillbyggnaden från år 1997 har inte genomgått några större förändringar sedan dess uppförande och är till stora delar bevarad.

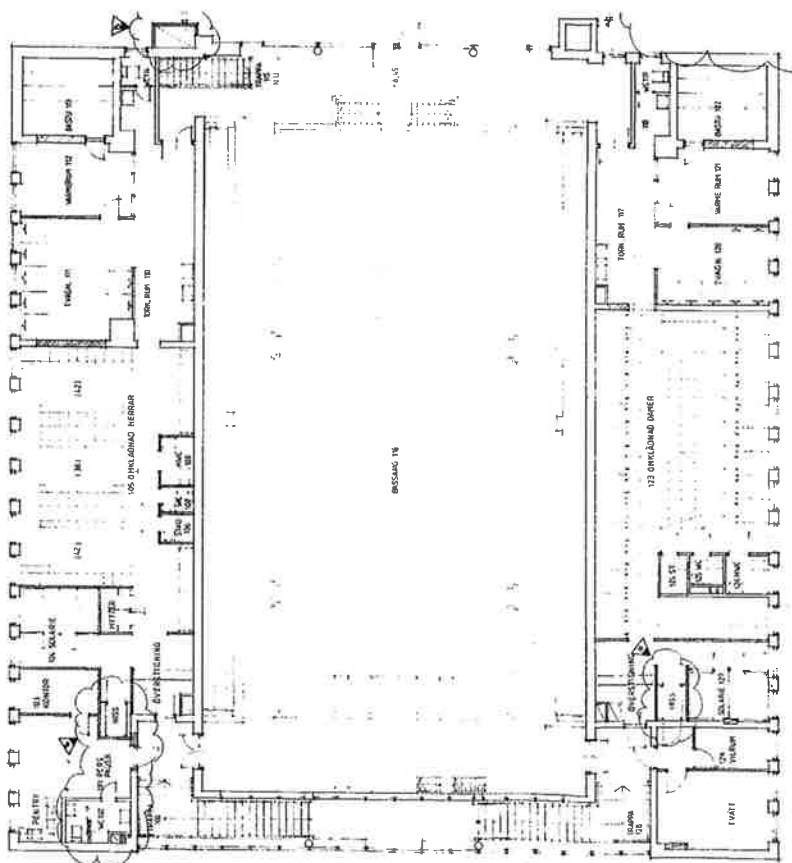
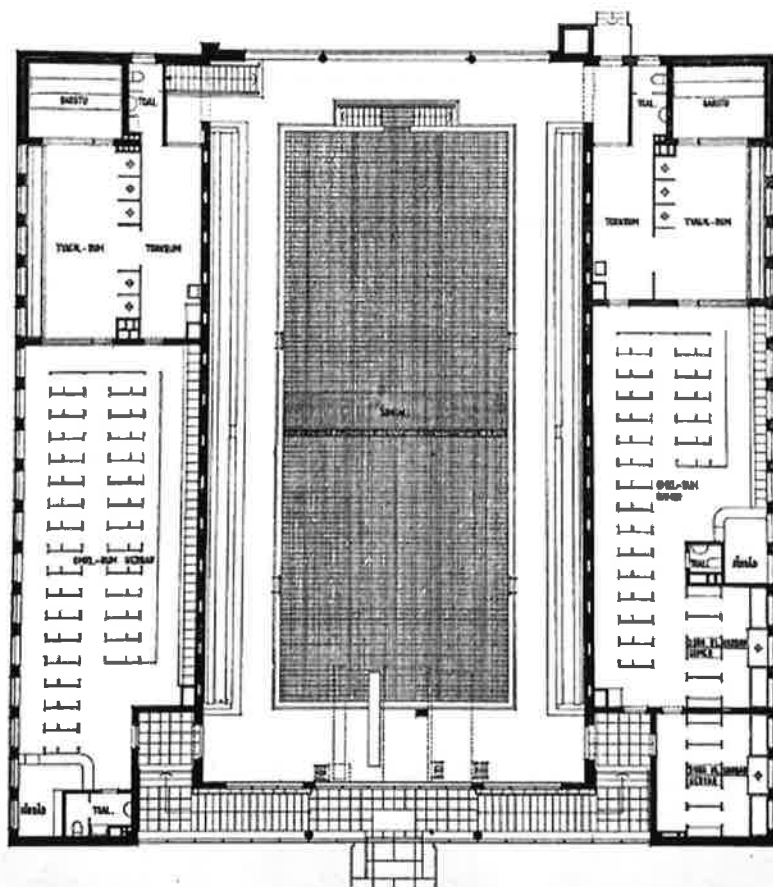
I rapporten beskrivs endast de bäst bevarade och kulturhistoriskt mest intressanta delar av badhuset; entréhall (vestibul), den centrala simhallen, det norra sidoutrymmets östra del (bottenvåning), det södra sidoutrymmets östra del (bottenvåning) och den östra tillbyggnaden. Övriga utrymmen illustreras endast översiktligt med bilder. Nedan markeras de delar av den ursprungliga byggnaden som är av störst kulturhistoriskt intresse. De två nästkommande sidorna visar en jämförelse mellan den ursprungliga planlösningen och den senaste planlösningen från 1996.



De bäst bevarade delarna av badhuset markerat på plan.

A: Norra sidoutrymmets östra del. B: Entréhall. C: Södra sidoutrymmets östra del. D: Västra flygelbyggnaden. E: Östra flygelbyggnaden. F: Simhall. G: Östra tillbyggnaden (ej med i illustration ovan).





5.4.1 Entréhall (B)

Entréhallen till badhuset, ursprungligen omnämnd som vestibul, har fått en storlagen utformning i likhet med den västra fasaden. Rummet karakteriseras av ljus och luft med dess väl tilltagna rumshöjd och uppglasade fönsterparti mot Stadsparken. Direkt innanför entrén löper två trappor mot norr och söder upp till andra våningen. Ovan trapporna i det slätputsade plantaket hänger nedpendlade glasglobsarmaturer från byggnadstiden. Trappräckena är tillverkade av smide med handledare av lackad, profilerad rundstav i ek. Golv, trappor och fönsterbänkar är klädda med ljus marmor. Väggarna är slätputsade och vitmålade. Den centrala simhallen kragar ut över rummets östra del, uppbyggen av putsade och vitmålade pelare. I entréhallens södra del är kassan placerad med front av träpanel på putsad sockel. Kassan är ombyggd men har i princip samma placering som den ursprungliga. Fönsterpartier i fernissad teak som troligtvis är ursprungliga återfinns in mot simhallen. På väggen mot söder och norr vid vilplanet för respektive trappa återfinns konstnärlig utsmyckning i form av två reliefer skapade av Eric Grate, "Badet" och "Nereid", skänkta till badhuset år 1947. Ett nytt innertak med infälld belysning har tillkommit i den lägre delen vid kassan, liksom moderna passergrindar. Äldre sektionsradiatorer finns i infällda nischer. På ovanvåningen finns bevarade innerdörrar av fernissad teak, på några dörrar finns bevarade rumsbeteckningar såsom "simhallsbad", "karbad", "damer".



Bilder över entrépartiet mot väster, detaljbild av trappan i marmor samt väggreliefen "Nereid" ovan trappan mot söder.



Fönsterpartiet mellan entrén och simhallen.

Detaljer av trapppräcket i smide med handledare i ek.

Globarmatur i entrén.

Ursprunglig dörr på övre våningen mot omklädningsrummet i söder.

Kassan med karroseripanel.

Vy över vindfånget inifrån.

5.4.2 Simhall (F)

Den centrala simhallen är byggnadens hjärta och utgörs av ett storslaget rum med dagsljusinsläpp via de höga takfönstren och de lägre gavelfönstren. Även då simhallen har genomgått renoveringsåtgärder genom åren är rummets ursprungliga karaktär till hög grad bevarad. Bassängen mäter 10 x 25 meter med högsta djup om 4 m och lägsta djup ca 1 m. Golvet runt bassängen täcks av klinker i två grå nyanser, varav den ena plattan med reliefmönster. Den nedre delen av långsidornas väggar är klädda med kvadratisk vitt kakel medan den övre delen av väggarna täcks av träpanel i furu. Klinkergolvet och väggarnas kakel är från 2008 men i likhet med ursprungligt utförande, medan vägghpanelen är ursprunglig. Den nedre delen av väggen mot väster är klädd med vit mosaik, men har enligt äldre fotografier varit klädd med kakel lika övriga väggar. Mot öster är den övre delen av väggen försedd med en dekorativ utsmyckning i lfö-mosaik, "Aurora och Vindarna", signerad Hugo Gehlin från år 1943. I den nedre delen av väggen finns ett fönsterparti i lackade ek med ett centralt dörrparti som leder in i tillbyggnaden till öster. Innertaket är klätt med akustikplattor med infälld belysning. Ursprungligt tak var enligt uppgift putsat och målat i ljusblå kulör. De nedpendlade armaturerna är ursprungliga. På yttreväggarnas krön vilar en rad med kolonner innanför de högresta fönsterpartierna. På bassängens norra sida står en skulptur "Lättare än luft" av Axel Ebbe, som blivit något av badhusets signum. Mot väster finns ett modernt hoppstorn och en trampolin.



Vy över simhallen mot väster och stadsparken.



Simhallen mot öster med väggmosaiken "Aurora och vindarna" signerad Hugo Gehlin år 1943.

Nyare hopptorn.

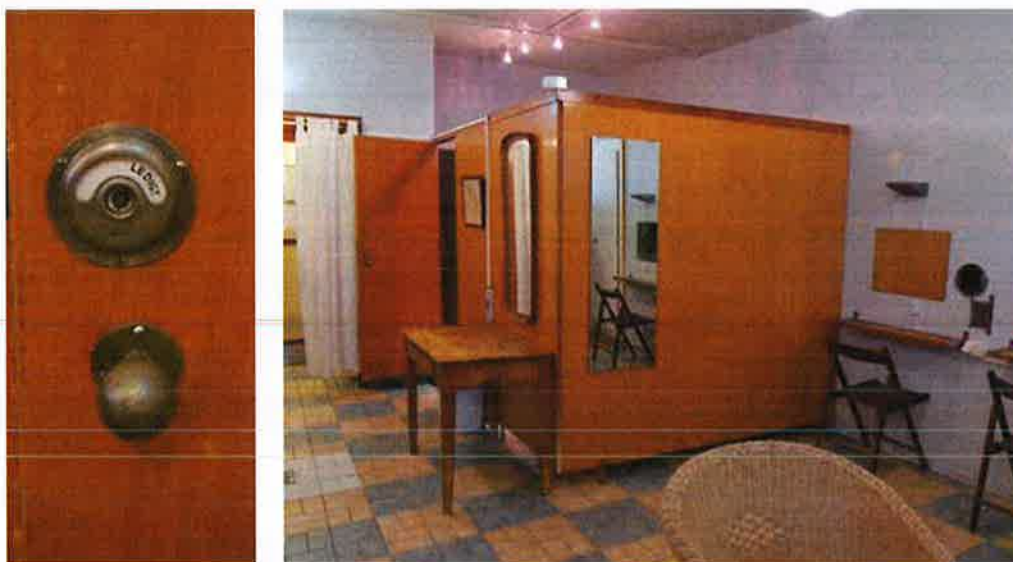
Vägg med kvadratisk vitt kakel och träpanel i furu.

Exempel på ursprunglig armatur.

Statyn "Lättare än luft" av Axel Ebbe.

5.4.3 Bottenvåningens norra del (A)

I den norra sidobyggnadens östra del återfinns delar av den ursprungliga planlösningen i de rum som ursprungligen gick under benämningen "Omklädnings- och vilohytter", "Tvagningsrum", "Romersk bastu" och "Turkbastu" vars planlösning och funktion ännu är intakt. Ytskikten har bytts ut efterhand liksom delar av inredningen. I rummet "Omklädnings- och vilohytter" finns dock några av hytterna i fernissat trä bevarade med klädkrokar, sminkbord, armaturer m m bevarade, som ger en inblick i hur interiören ursprungligen sett ut. Rummet nås via en korridor från söder via en uppglasad dörr i fernissat trä. Golvet är belagt med en nyare klinker i beige och blått. Väggarna är putsade och målade i ljusblå kulör. Fönsterbänkar av marmor.



Ovan: Närbild av lås och ursprunglig omklädnings/vilohytt.

Nedan: Ursprungligt dörrparti till "turkbadet" samt en äldre våg som används som dekoration i omklädningsrummet.



5.4.4 Bottenvånings södra del (C)

I den södra sidobyggnadens östra del återfinns delar av den ursprungliga planlösningen i de rum som ursprungligen gick under benämningen "Fördelningsrum", "Reningsanläggning", "Elektrisk central" och "Bassäng för sjövattnen" vars planlösning och funktion i huvudsak ännu är intakt. Utrymmena används än idag för teknik och drift även om den tekniska utrustningen är moderniserad genom åren. Kvar finns bl.a. de tidigare bassängerna där saltvatten från Östersjön förvarades och renades, varav en är belägen i den ena östra flygelbyggnaden.

Ursprunglig dörr i teknikutrymmet.

Teknikutrymmet har till stor del bevarat sin ursprungliga planlösning, Bevarat är även de ursprungliga bassängerna för havsvatten.



5.4.5 Flygelbyggnader (D och E)

Det finns ingen komplett ritning på ursprunglig planlösning i de båda flygelbyggnaderna men planlösningen bedöms vara i huvudsak intakt sedan uppförandet.

I den västra tillbyggnaden, sammanbyggd med det tidigare elektricitetsverket, är den tidigare panncentralen bevarad, vilken idag inrymmer en fjärrvärmecentral med ursprungligt gult golvklinker och vitt väggkakel. Under byggnaden finns en källare och kulvert från elektricitetsverket, som dock inte var tillgängligt vid inventeringstillfället. I den östra tillbyggnaden finns bassängen för sjövattnen bevarad liksom planlösningen med förråd/garage.



Den tidigare panncentralen i den västra flygelbyggnaden, som idag inrymmer fjärrvärmecentralen.



Mindre förvaringsutrymme i den västra flygelbyggnadens norra del med bevarade kaklade väggar.

5.4.6 Övrig interiör i det ursprungliga badhuset

Nedan följer några bilder från utrymmen som har byggts om under årens lopp och inte bedöms vara av lika högt kulturhistoriskt intresse som tidigare visade delar. Dock finns det även inom dessa utrymmen bevarade dörrar och fönster som kräver varsamhet vid ombyggnation.



Omklädningsrum mot söder.



Ursprunglig teakdörr.



Omklädningsrum mot norr.

5.4.7 Tillbyggnad mot öster (G)

Den östra tillbyggnaden från år 1997 ansluter mot huvudbyggnadens östra fasad och inrymmer äventyrs- och familjebad och en 25-metersbasäng i bottenvåningen samt terapi- och undervisningsbassäng och utrymmen för teknik och drift i källaren. Karakteristiskt för byggnaden är den välvda takvolymen med sina synliga limträbalkar och takets ullträplattor. Det generösa fönsterpartier mot öster och takfönstren ger dagsljusinsläpp i den långsträckta byggnadskroppen. Klinkergolvet och kakel i bassänger och väggar är från den senaste renoveringen år 2008.



Simbassängen i tillbyggnaden sedd mot öster.



Limträbalkarna är karaktäristiska för badhusets östra tillbyggnad.



Familjebadet i tillbyggnadens västra del.



Simbassängen i tillbyggnaden sedd från öster.

6. Karaktärisering och kulturhistorisk värdering

Varmbadhuset i Trelleborg färdigställdes 1939 efter stadsarkitekt Erik Fehlings ritningar. Byggnaden och dess kulturhistoriska värde finns beskrivet i flera böcker och rapporter, bl.a. i Arkitekturguide Skåne, 1900-talet (red. Carin Johansson) och i "Kulturmiljöanalys Utredningsområde Övre, Trelleborgs stad övre" (Daniel Melchert).

Ur: Arkitekturguide Skåne, 1900-talet:

Varmbadhuset i Stadsparkens fond har en monumental form med funktionalistiska förtecken. De strama linjerna och en konsekvent symmetri kännetecknar exteriören. De sju meter höga murarna består av fogstruket Hälsingborgstegel. De höga fönsterpartierna gör att byggnaden verkar lätt och taket svävande. Planformen är klassiskt uppbyggd med en central simhall och sidoorienterade badavdelningar. Interiört förstärker de högsittande fönsterpartierna i tre väderstreck simhallens rymd. Lägre placerade fönster i gaveln ger utblickar mot parken. Färgerna i simhallen associerar till strand och hav. Interiören är väl bevarad, inte minst simhallens detaljer och konstverk. Axel Ebbes skulptur "Lättare än vinden" och fondväggens mosaik "Aurora och vindarna" av Hugo Gehlin understryker rummets tidsanda. Byggnaden tillhör den dåvarande stadsarkitekten Erik Fehlings främsta verk i staden. En tillbyggnad med träningsbassänger och omklädningsrum ryms under en välvd limträkonstruktion i öster.

Ur: Kulturmiljöanalys Utredningsområde Övre, Trelleborgs stad övre"

Byggnaden tillkom i samband med att den första lagstadgade semestern infördes 1938 och intresset för fritid och kroppskultur var på topp. Simhallen svarade alltså mot ökad ledighet för hela befolkningen och denna fritid skulle helst användas till något fostrande, som simundervisning. 1935 hade simborgarmärket instiftats, att varje svensk skulle kunna simma minst 200 meter. Byggnaden har således inte bara arkitektoniskt värde och identitetsvärde för trelleborgare utan också ett stort samhällshistoriskt värde för att förstå och tolka 1900-talets industrisamhälle och det svenska folkhemmet. Den med Fehlings simhall samtida simhallen i Lund revs redan på 1970-talet och på senare år har de modernistiska simhallarna i Ängelholm och Ystad rivits, medan en samtida (1941) simhall finns kvar i Helsingborg. Detta är generellt en rätt liten och exklusiv byggnadskategori så river man bort en simhall så har man ofta tagit bort stadens enda i sitt slag. Trelleborgs simhall är sannolikt den äldsta i Skåne och har en mycket fin arkitektonisk och konstnärlig gestaltning. Anläggningen har ett mycket stort kulturhistoriskt värde. En tillbyggnad från 1997 ansluter åt öster och är inte direkt synlig från entrésidan i väster.

Att Trelleborgs badhus, i synnerhet dess äldsta del, är kulturhistoriskt värdefullt råder det relativ konsensus kring. Badhuset utgör en välbevarad representant för tidens badhusbyggande med sin funktionalistiska gestaltning och klassiska planform. Utformningen är monumental och påkostad med påtagliga arkitektoniska och arkitekturhistoriska värden såväl interiört som exteriört.

Badhuset har ett viktigt samhällshistoriskt värde kopplat till folkhemmets utveckling och 1900-talets industrisamhälle. I samband med 1938 års lagstadgade semester kom de nya badhusen att uppföras primärt för fritid och rekreation i stället för tidigare decenniernas nyttofunktion kopplat till tvättning och hygien. En viktig aspekt är även att de nya badhusen var öppna för allmänheten, till skillnad från tidigare decenniernas badhus som ofta var i privat regi.

Tillbyggnaden mot öster är i sig en intressant årsring som med sin välvda konstruktion lyckas underordnas sig huvudbyggnaden trots sin storlek. Här har arkitekterna medvetet gett tillbyggnaden ett eget arkitektoniskt formspråk samtidigt som en genomtänkt anpassning gjorts till den äldre byggnaden genom de gemensamma fasadmaterialen; tegel och svart takpapp. Tillbyggnadens kulturhistoriska värde är främst kopplat till dess konsekvent genomförda arkitektur och dess varsamma anpassning till den äldre byggnaden. Viss förvanskning har skett genom okända fönsterbyten (från teak till aluminium och ek) och dörrpartier (vindfånget mot väster och dörrpartier från trä till aluminium).

Trelleborgs badhus används än idag som badhus och är den enda samhällsfunktioner inom kvarteret med bibehållen funktion. Kontinuiteten och funktionen som allmänt badhus i över 80 år är kulturhistoriskt värdefullt och viktigt att bevara. Flertalet samtida badhus har genomgått omfattande förändringar såväl byggnadsmässigt som förändrad funktion.

Badhuset är genom sin placering i Stadsparkens fond en viktigt del av stadsbilden med betydande stadsbildsmässiga värden.

Inom kvarteret Badhuset 5 finns flera äldre byggnader (elektricitetsverk, brandstationer, polishus) med betydande samhällshistoriska, historiska, arkitektoniska värden men som måste analyseras närmare och preciseras, även för byggnaderna interiört. Här finns även en viktig historisk koppling till elektricitetsverket, som är sammanlänkat med badhuset via den västra flygelbyggnaden, varifrån el och värme transporterats mellan byggnaderna.

Sammantaget uppvisar badhuset såväl betydande materiella som immateriella värden och karaktärsdrag, sammanfattat enligt nedan.

- Badhusets samhällshistoriska värde kopplat till folkhemmets utveckling och 1900-talets industrisamhälle och 1938 års lagstadgade semester i synnerhet. Badhusets funktion kopplat till fritid och rekreation samt som byggnad uppförd för allmänt ändamål.
- Badhusets placering i Stadsparkens fond med betydande stadsbildmässiga värden och som en fortsättning på det stråk med samhällsbyggnader som växte fram i och i anslutning till kvarteret Badhuset 5 från slutet av 1800-talet.
- Byggnadens kontinuitetsvärde på platsen som allmänt badhus i över 80 år och den enda bevarade samhällsfunktionen inom kvarteret.
- Badhusets koppling till det tidigare elektricitetsverket som försåg det nya badhuset med värme och el, fysiskt sammanlänkade genom den västra flygelbyggnaden. Den intilliggande skorstenen vittnar om flygelbyggnadens tidigare funktion som panncentral.
- Den monumental och påkostade arkitekturen i tidsenlig funktionalism. Den strikta symmetrin och de raka linjerna. Den kvadratiske planformen, de högresta tegelmurarna, det indragna till synes svävande takpartiet och de stora fönsterpartierna. De plana taken täckta med svart papp.
- De kvalitativa materialen med dess materialverkan; det hårdbrända och handslagna Helsingborgsteglet, den tryckta Simrishamnsfogen med dess grova ballast i kontrast till partier med slät fog och den formhuggna travertinen i förhållande till släta partier etc. Fönster och dörrpartier av fernissad teak eller målat trä.
- Badhusets klassiska planform med central simhall och sidoställda utrymmen för omklädnad mm.

- Byggnadens unicitet som ett av få kvarvarande badhus från tiden ur regionalt men troligtvis även ur ett nationellt perspektiv.

Interiört

Entréhall (B)

- Entréhallens rumsvolym och bevarade delar av ursprunglig planlösning.
- Trappor i marmor med lillhörande trappräcken av smide med handledare av lackad profilerad rundstav i ek.
- Ursprungligt golv (kvadratiske plattor) och fönsterbänkar av marmor.
- De nedpendlade glasglobsarmaturerna
- Uttrycket med slätputsade och vitmålade väggar och tak.
- Konstnärligt utsmyckning i form av reliefer av Eric Grate.
- Sektionsradiatorer placerade i nischer.
- Innerdörrar i fennissad teak, varav några med äldre rumsbeteckningar bevarade.
- Kassans placering och utförande med träpanel och rundad sockel.
- Invändigt fönsterparti i fennissad teak mot simhallen.

Simhall (F)

- Rummets volym och ljusinsläpp via de höga takfönsterpartierna.
- 25-metersbassängen vad gäller mått och djup samt uttrycket med kaklade bassängväggar/botten.
- Golvklinker i två grå nyanser samt format på plattorna.
- Uttrycket med kvadratisk ljust kakel på väggarna (ursprungligen ljust gult).
- Den karakteristiska vägghäveln i furu (ursprungligen obehandlad).
- Hugo Gehlins dekorativa utsmyckning i lila-mosaik "Aurora och Vindarna".
- Axel Ebbes skulptur "Lättare än luft".
- Bevarade nedpendlade armaturer.
- Kolonnraden innanför takfönstren.

Bottenvåningens norra del (A)

- Ursprunglig planlösning och funktion i de rum som ursprungligen gick under benämningen "Omslödning och vilohytter", "Tvagningsrum", "Romersk bastu" och "Turkbastu" samt intilliggande korridor.
- Bevarad inredning i form av omslödning/vilohytter i fennissat trä med klädkrokar, speglar, sminkbord, äldre våg, armaturer mm.
- Bevarad uppglasad (råglas) pardörr i fennissat trä samt enkeldörrar i korridor.

Bottenvåningens södra del (C)

- I huvudsak bevarad planlösning och funktion i de rum som ursprungligen gick under benämningen "Fördelningsrum", "Reningsanläggning", "Elektrisk central" och "Bassäng för sjövattnet"

- Bevarade gjutna bassänger för sjövatten och rening.
- Bevarade äldre innerdörrar, uppglasade i fernissat trä.

Generellt i huvudbyggnaden

- Bevarade fönsterbänkar i marmor i huvudbyggnaden.
- Bevarade innerdörrar av fernissat trä.

Flygelbyggnader (D och E)

- Planlösningen och bevarade ytskikt så som väggkakel, klinker mm.
- Den västra tillbyggnadens koppling till elektricitetsverket som distribuerade el och värme till badhuset via panncentralen och den underjordiska kulverten.

Tillbyggnad mot öster (G)

- Den öppna välvda rumsvolymen med fönsterparti mot öster och takfönster för dagsljusinsläpp.
- Limträbalkskonstruktionen med invändiga ullträplattor.
- Väggkakel och klinker som binder samman det nya och det gamla badhuset.

7. Förslag till skydds- och varsamhetsbestämmelser

Skyddsbestämmelser:

r1- rivningsförbud (Byggnad 1 och 2)

Byggnad som är kulturhistoriskt särskilt värdefull enligt PBL kap 8 § 13 och får inte förvanskas. Följande egenskaper och detaljer ska bevaras:

q1 (Byggnad 1 och 2)

- byggnadens ursprungliga volym
- fönster- och dörrsättning
- fasadbeklädnad med travertinmarmor och helsingborgstegel
- ursprungliga fönster- och dörrpartier
- fönsterbänkar i marmor
- innerdörrar i fernissat trä

q2 (Byggnad 1, entréhall (B))

- rummets volym
- trappor av marmor med trappräcken av smide och handledare av ek
- ursprungligt golv samt fönsterbänkar i marmor
- innerdörrar av fernissad teak med äldre rumsbeteckningar
- väggreliefer av Eric Gate
- kassans placering och utförande med träpanel och rundad sockel
- invändigt fönsterparti i fernissad teak mot simhallen

q3 (Byggnad 1, simhall (F))

- rummets volym och ljusinsläpp
- simbassängen vad gäller mått och djup
- väggpanelen i furu
- Axel Ebbes skulptur "Lättare än luft"
- Hugo Gehlins väggmosaik "Aurora och Vindarna"
- kolonnrad innanför fönster och ursprungliga armaturer

q4 (Byggnad 1, omklädningsrum (A))

- bevarad inredning i form av omklädnads/vilohytter i fernissat trä med klädkrokar
- ursprungliga armaturer
- uppglasad pardörr i fernissat trä
- enkeldörrar i teak i korridor.

Varsamhetsbestämmelser

Ändring av byggnad ska utföras varsamt med för byggnaden anpassade material. Följande karaktärsdrag och egenskaper är av betydelse för det kulturhistoriska värdet:

k1 (Byggnad 1, 2 och 3)

- Fogning ska utföras med simrishamnsfog lika befintligt; tryckt respektive slevdragen.
- Vid utbyte av tegel ska nytt tegel vara i samma format, utseende och kulör lika befintligt.
- Takmaterial ska vara svart papp.

k2 (Byggnad 1, 2 och 3)

- Vid fönsterbyte av sekundära fönster- och dörrpartier bör dessa utföras med de ursprungliga som förlaga vad gäller material och utformning.

k3 (Byggnad 1, simhall (F))

- Golv ska vara i klinker i grå/vit kulör i format lika befintligt
- Nytt väggkakel ska vara kvadratisk i vit/ljusgul kulör i format lika befintligt
- Simbassängens väggar och golv ska vara täckta med kakel.

k4 (Byggnad 1, entréhall (B))

- Väggar och valv ska vara slätputsade och målade i vit kulör.
- Radiatorer ska vara sektionsradiatorer.

k5 (Byggnad 4)

- Lagning av fasadtegel utförs med tegel lika befintligt.
- Takmaterial ska vara svart papp.
- Uttrycket med synlig limträbalkskonstruktion med invändiga träullplattor ska bevaras liksom uttrycket med väggkakel och golvklinker.

8. Källor

Tryckta källor

Byggmästaren: tidskrift för arkitektur och byggnadsteknik. (1942). Stockholm : Byggmästaren

Otryckta källor

Eskeröd, Carita & Melchert, Daniel (2012). Kulturmiljöutredning tillhörande fördjupning av översiktsplanen för Trelleborg stad.

Melchert, Daniel (2016) Kulturmiljöanalys Utredningsområde Övre, Trelleborgs stad.

Elektroniska källor

<https://kulturnav.org/a6cd0c3f-5b48-46ef-b2e0-11ff9b8ea162>

<https://web.archive.org/web/20171201035207/https://www.trelleborg.se/sv/kommun-politik/kommunfakta/trelleborgs-historia/hus-med-historia/badhuset-pigg-pensionar/>

Arkiv

Trelleborg museums digitala arkiv

Bygglövsarkivet

Fastighetsarkiv

Drätselkammarens arkiv

M A R K A N V I S N I N G S T Ä V L I N G

K V B A D H U S E T

MTA Bygg och Anläggning i Helsingborg AB

Bilaga 3

INDEX

MTA PRESENTATION.....	4-3
BRIEF KOMMUN.....	5-6
ARKITEKT VISION.....	7
DESIGN KONCEPT.....	8
NUVARANDE KV BADHUSET SITUATIONPLAN.....	9
FRAMTIDA KV BADHUSET SITUATIONPLAN.....	10-11
ISOMETRIER FRAMTIDA PLAN.....	12-15
HOTELLET.....	16-33
BUTIKER / BOSTÄDER / KONTOR.....	33-58
MTA REFERENSER.....	50-60
JED REFERENSER.....	62



Förslagställare: MTA Bygg och Anläggning i Helsingborg AB
(559011-5688)
Grenadjärgatan 10
254 53 Helsingborg
042-610 08 40

Kontaktpersoner Andreas Granberg VD 0733-23 21 52
Joakim Stenberg AvdC 0700-88 99 00
Amanda Modig ProdC 0700-88 99 01

MTA Bygg och Anläggning startade sin verksamhet i Halmstad år 2010 och omsätter idag efter tio års verksamhet ca 1,2 miljarder kronor och har ca 300 anställda.

MTA är ett regionalt väl förankrat entreprenadföretag med stark kompetens och erfarenhet inom alla typer av byggnation, projektutveckling och förvaltning.

Vårt geografiska verksamhetsområde är i huvudsak Halland och Skåne. Bolagets huvudkontor är placerat i Halmstad, men lokala kontor finns idag även i Varberg och Helsingborg. Idag har vi pågående byggprojekt från Kungsbacka i norr och till Trelleborg i söder.

Företagets grundläggande inställning och värdering består av att det är genom arbetsglädje, enkelhet och långsiktighet som vi skapar grunderna för framgångsrika affärer.

Under 2020 har vi för avsikt att etablera ett nytt lokalkontor i Trelleborg för att stärka vår position och konkurrenskraft i södra Skåne. Denna satsning innebär att vi under en kommande fyraårsperiod har för avsikt att anställa minst 25 personer som är bosatta i närområdet.

Vår förhoppning är att tillsammans med Er i kommunen få möjlighet att utveckla och bevara kvarteret Badhuset på ett ansvarsfullt och hållbart sätt till en levande stadsdel med en bevarad historia.

Helsingborg 2020-02-21



Andreas Granberg

”Kommunen vill att tävlande ska utnyttja kulturen och karaktären på platsen och skapa något unikt med byggnader, platsbildningar, stråk och intima miljöer. En utformning och gestaltning som inbjuder till nyfikenhet och besök och skapar ett positivt stadsliv. Kanske kan närheten till det kommunala badhuset och Axel Ebbehallen skapa mervärde.

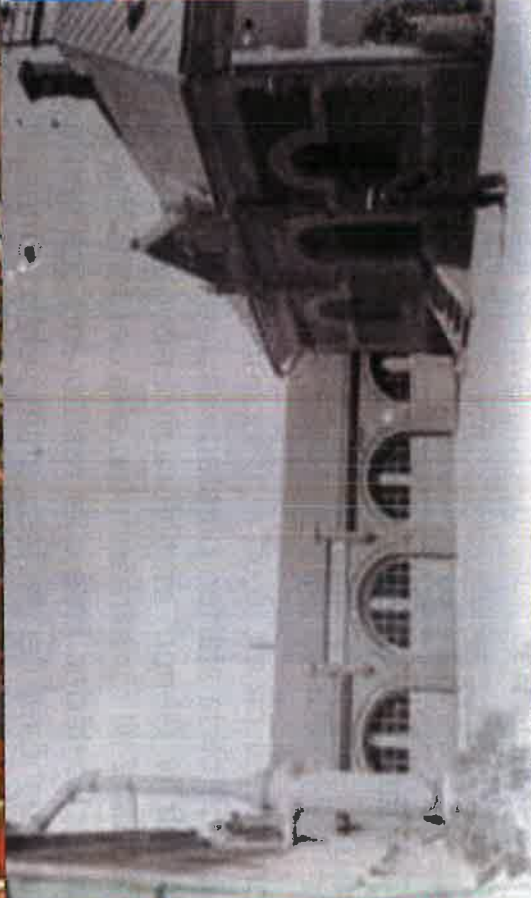
Detta kan uppnås genom att kvarteret utvecklas och fylls med några av följande funktioner eller verksamheter: Hotell, Konferens, Konst, Hantverk, Saluhall, Restaurang, Upplevelser, Lekland, Bageri, Utställningar, Spa, Butiker, Kontor, Galleri, Kultur.

Bostäder med olika upplåtelseformer får gärna tillföras kvarteret men då som ett komplement till övriga funktioner. Bostäderna ska inte dominera....

...Det finns en plats i Trelleborg som väntar på att få ett nytt innehåll, då bland annat en gammal brandstation och ett historiskt polishus ska omdanas och bilda starten på stadens inre kulturstråk. Vi skapar en unik möjlighet att låta dessa historiska byggnader få nytt liv. Genom att tillföra ny bebyggelse ska en alldeles speciell plats i staden utformas. Då kvarteret historiskt sett varit till för allmänheten ska det fortsätta vara det. Vi tänker oss en tillgänglig men intim innergård som kantas av bostäder, kafé eller restaurang och andra verksamheter, gärna med fokus på kultur, design och fritid. Trelleborg behöver fler mötesplatser och här finns all potential att skapa ett attraktivt publikt rum mitt i stadskärnan.

Trelleborg är en mångfacetterad stad som blickar både ut mot havet och in mot slätten, bakåt i historien och in i framtiden. Dessa kontraster skapar en spännande stadsbild som vi gärna ser speglas i arkitekturen.

Välkomna att bidra till ett mer spännande, nytänkande och vackrare Trelleborg.”





Vår vision handlar om att skapa en miljö för människor att vila och utvecklas i, bejaka nya erfarenheter, upplevelser och impulser i kombination med trygghet och omsorg ner i minsta detalj. Människan och hennes behov i centrum.

Bostäder, butiker och arbetsplatser sammanvävda till en stark enhet. Skapa platser för kultur, natur och möten mellan människor. Bageri, restaurang, café, hotel, trädgårdar, bakgårdar, konst, utställningar och plats för liv.

Det ska kännas som om stadsdelen växt fram del för del, utifrån behov. Som under en lång tid men med sammanhållet uttryck. En enhet.

Vi vill fånga ett koncept som återspeglar Trelleborg nu, då och framåt. Använda historien i kombination med moderna och oväntade lösningar. Bevara det som är bra, ändra det som behövs och addera det som saknas.



Den befintliga tegelarkitekturen i brandstationen, polishuset och nya brandstationen är vår kärna. De bevaras och kompletteras med modernare material samt gjutjärnsdetaljer. Skapa ett designkoncept som förstärker och bejakar den ursprungliga karaktären i byggnaden, men samtidigt skapar en spännande och ny miljö som inkluderar alla. Karaktären i brandstationen blir grunden för de nya omgivande byggnadernas uttryck. Ett möte mellan det gamla och det nya Trelleborg, ursprunget och framtiden. Låna former och material från historien och låta dem få nya uttryck och oväntade nya lösningar. Ett spännande möte mellan det kända och det okända. Bevara kulturarvet och samtidigt ge det ett nytt steg framåt.











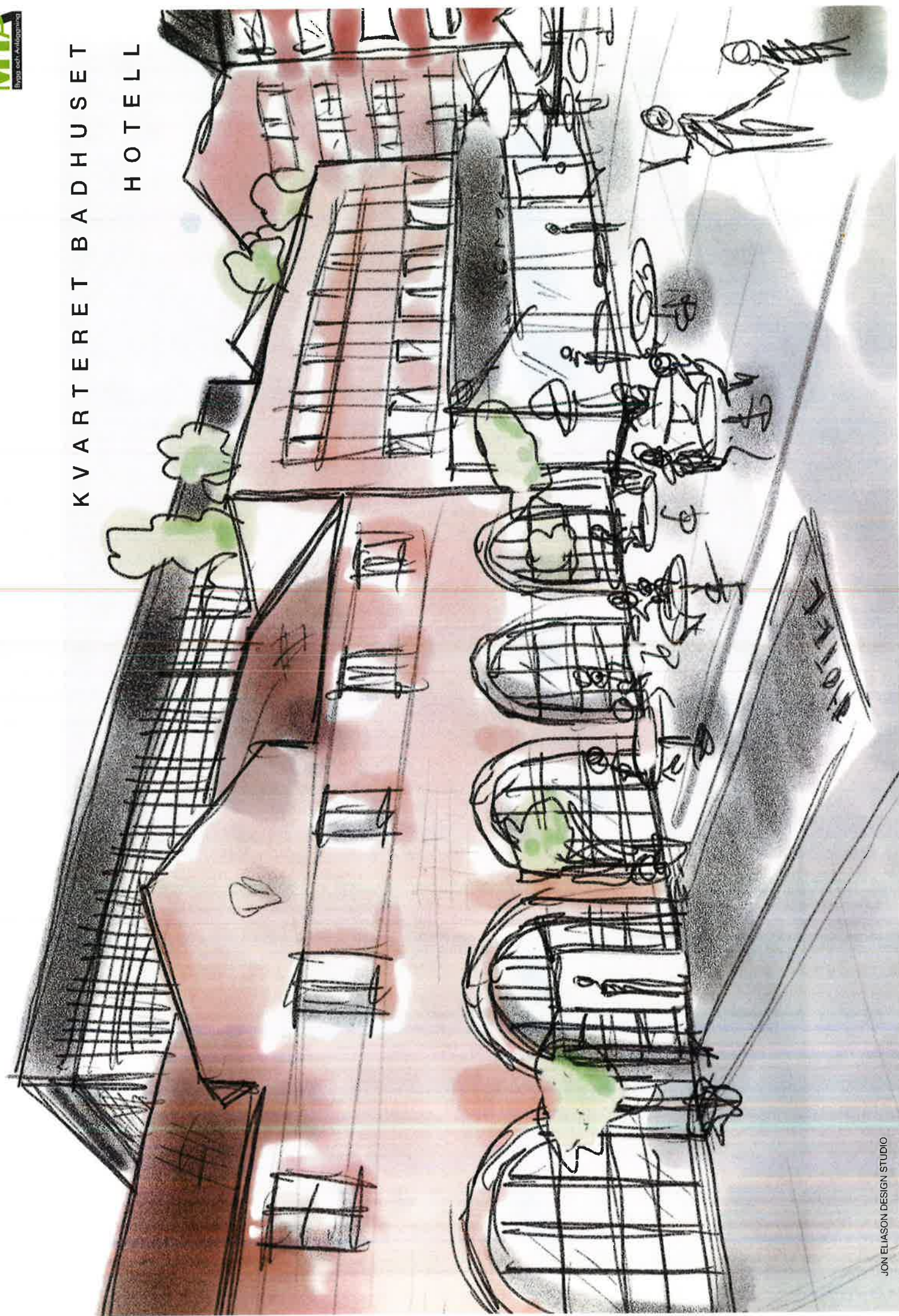


ISOMETRI 2A

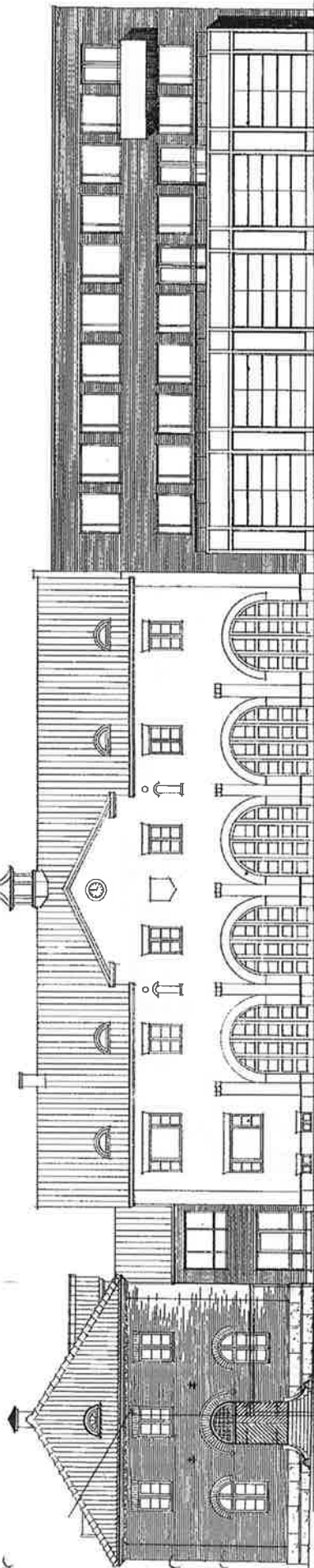


ISOMETRI 2B

KVARTERET BADHUSET HOTELL



27/10/1964
 Plan 139 för 1954-1964
 Rättning över ändring och påbygg med av
 Polisstationens
 Trelleborg.



Facad med väster.

Facad mot söder (gatan).

BEVARAS

KV ISKOTTEN TOMT

TRELLEBORG

TILL- OCH OMBYGGNAD A

Byggnads
 Skala 1:100

MÅLSTÄLLNING 19/1 1961

Husker

ARKITEKT --- SWS

RULLE 74

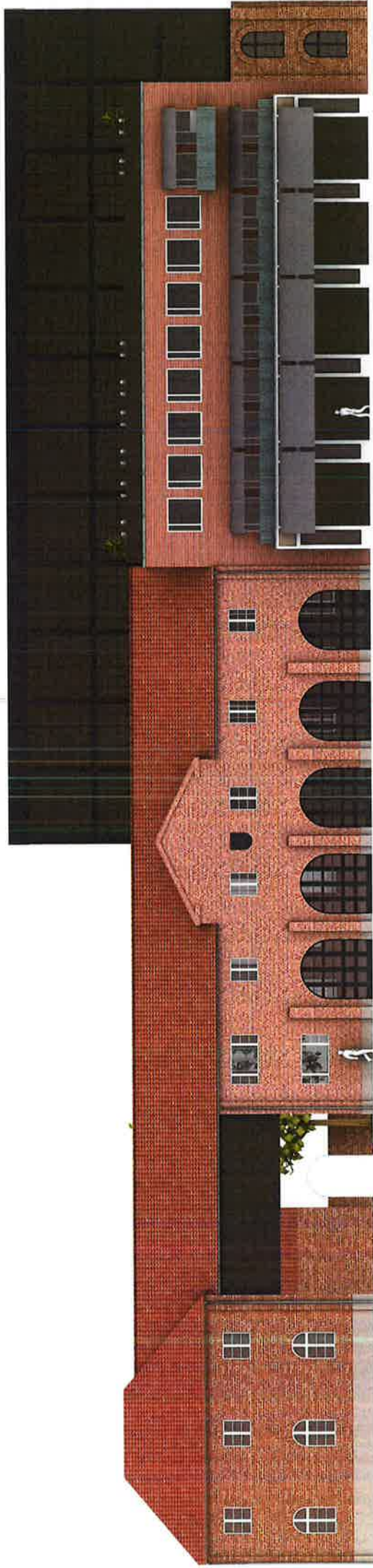


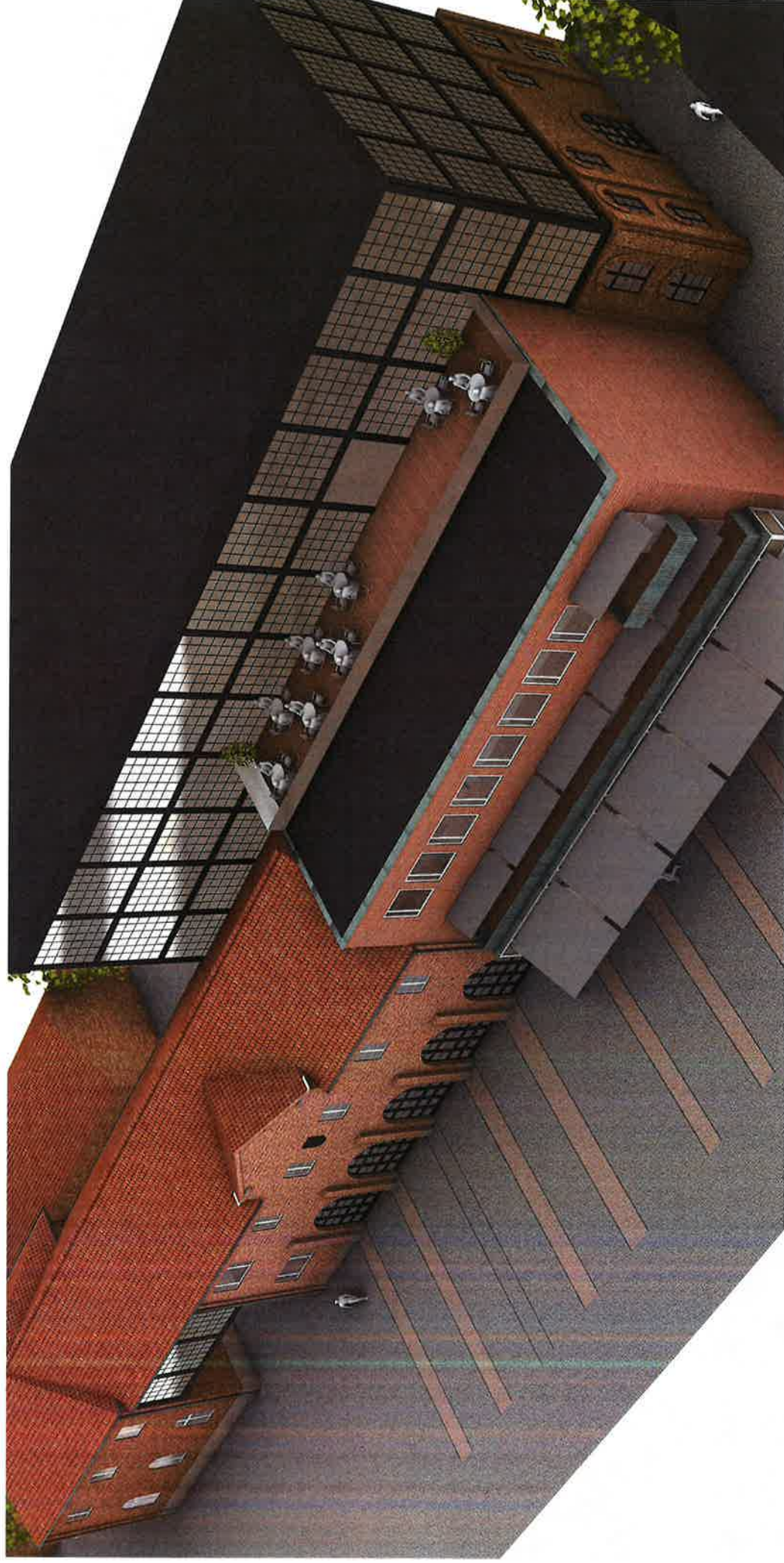
14,8X

Scale 1:100
 Microfilm AB

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14
 A2

HOTELLET



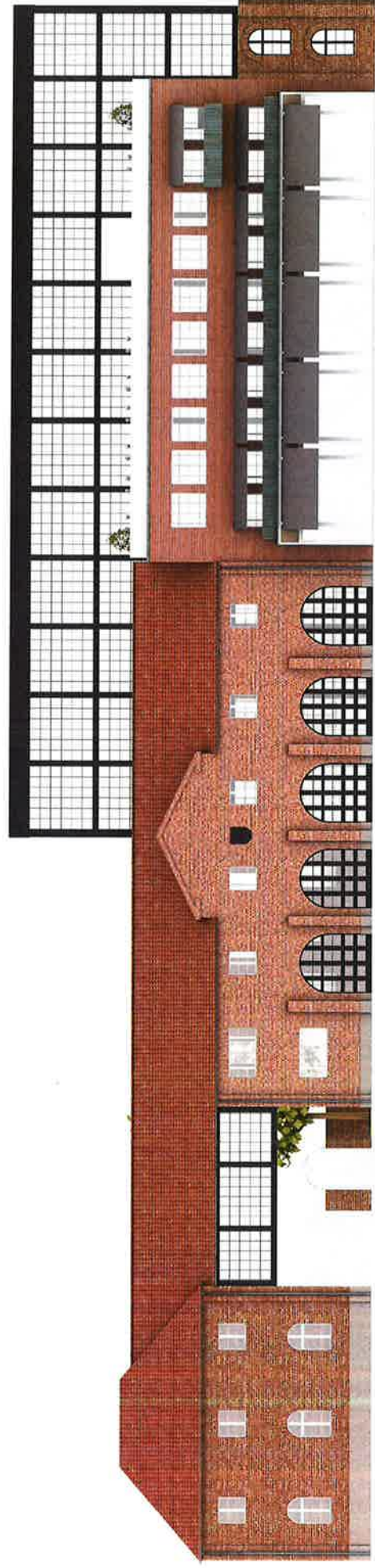


Terrassen

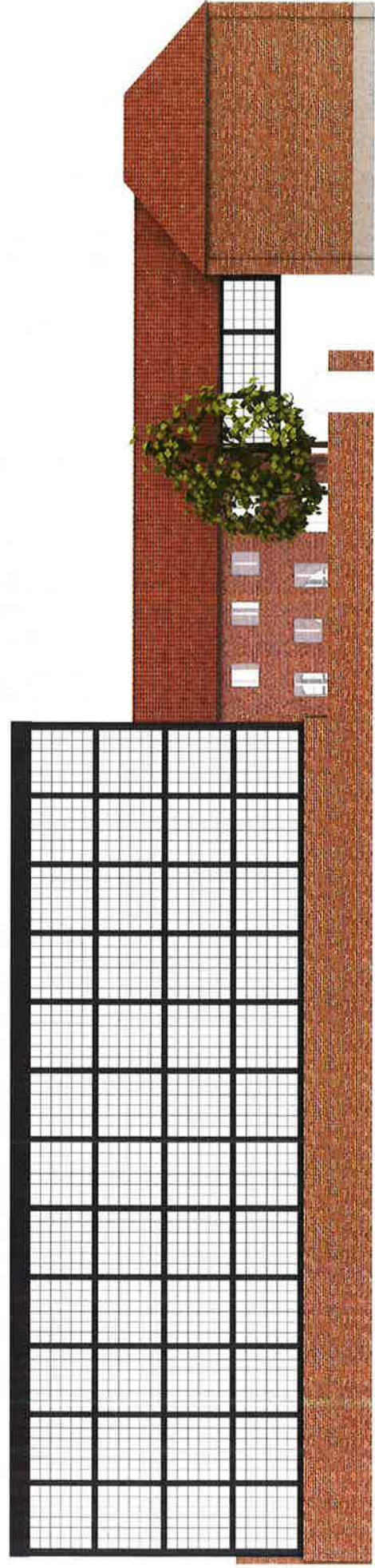
För hotellets gäster finns en takterass och möjligheten att njuta en stund i solen eller bara ta en nypa frisk luft.



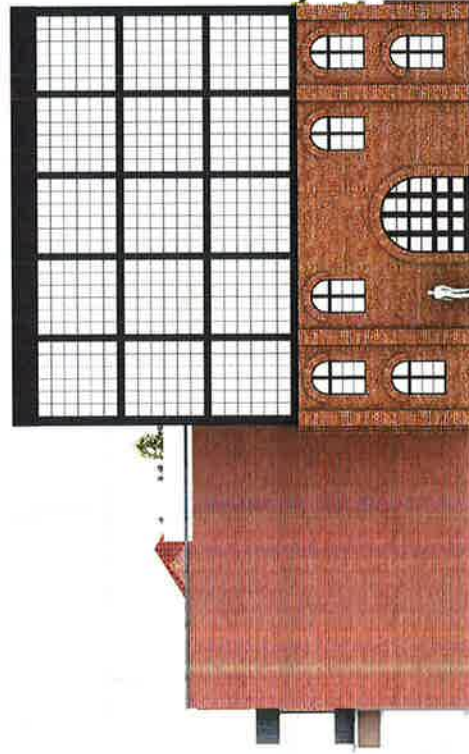
HOTELLET SEKTION A&C



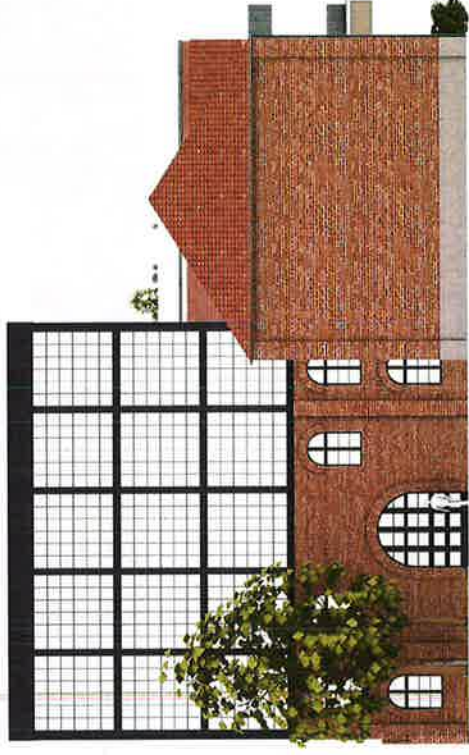
A



C



B



D



Markandsplats

Framför hotellet finns plats och utrymme för en mindre marknad. Vi skulle kunna ha lokala lantbrukare som säljer sina varor en helg i månaden, loppisar och lokala hantverksföreningar en annan helg. En levande miljö och ett område med intressanta upplevelser.

HOTELLET RENDER 2



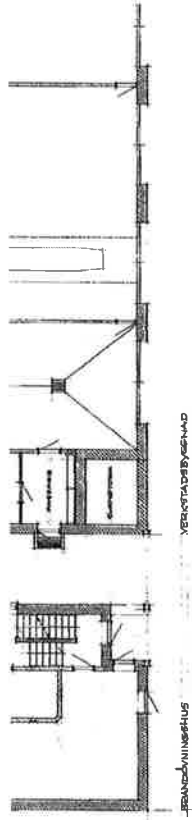
Uteservering

Framför "nya brandstationen" blivande bageri/café/restaurang ser vi en fin uteservering sommartid med potential att bli den lokala samlingsplatsen för alla i området. Se konceptbeskrivning sid 30.



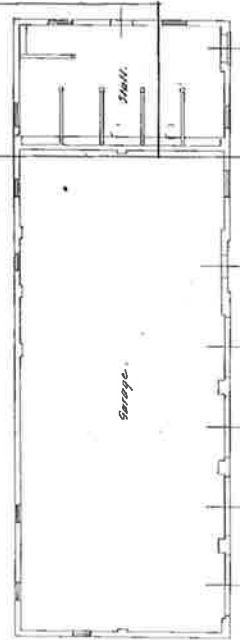
Trädgården

Här på baksidan av hotellet är vår ambition att bygga en lummig trädgård med våra egna odlingar, en uteservering och platser att vila. Se koncept sid 31



REKONSTRUKTION
VERKSTÄDBYGGNAD
VERKSTÄDBYGGNAD
VERKSTÄDBYGGNAD
VERKSTÄDBYGGNAD
VERKSTÄDBYGGNAD

uppgrädningsritning av Brandbros samt garage och 20. Spjället, Hattelberg.
1981/

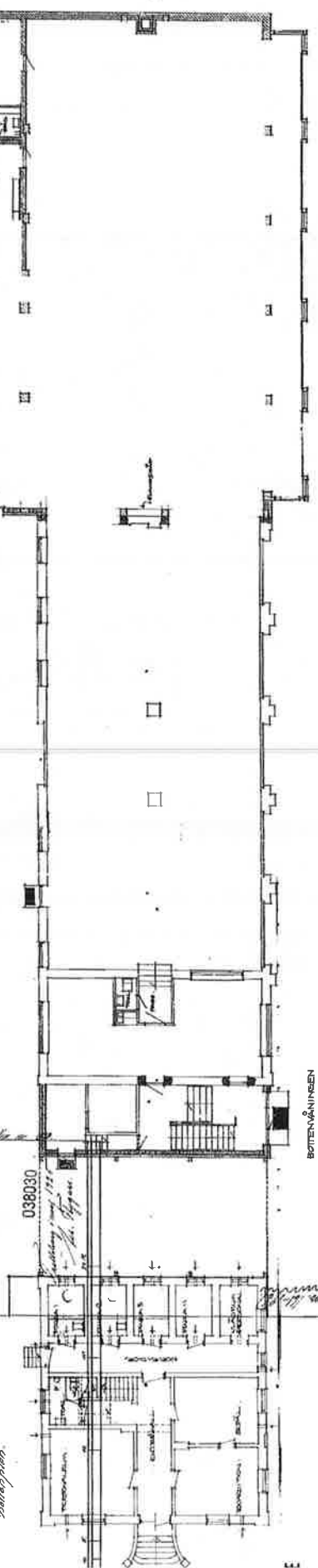


Garage

Ballongolva

038030

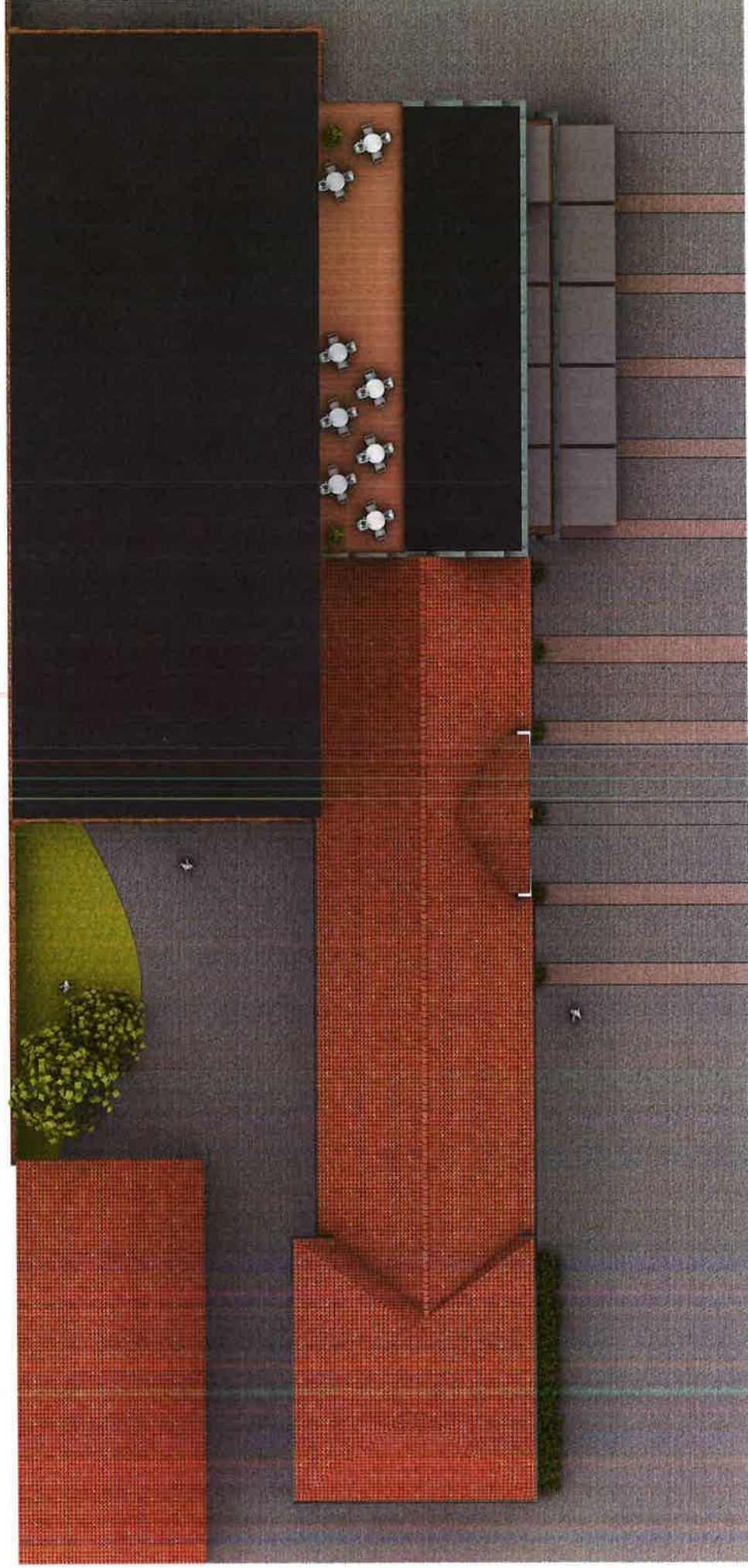
Byggnad med 120
+ 120. Byggnad

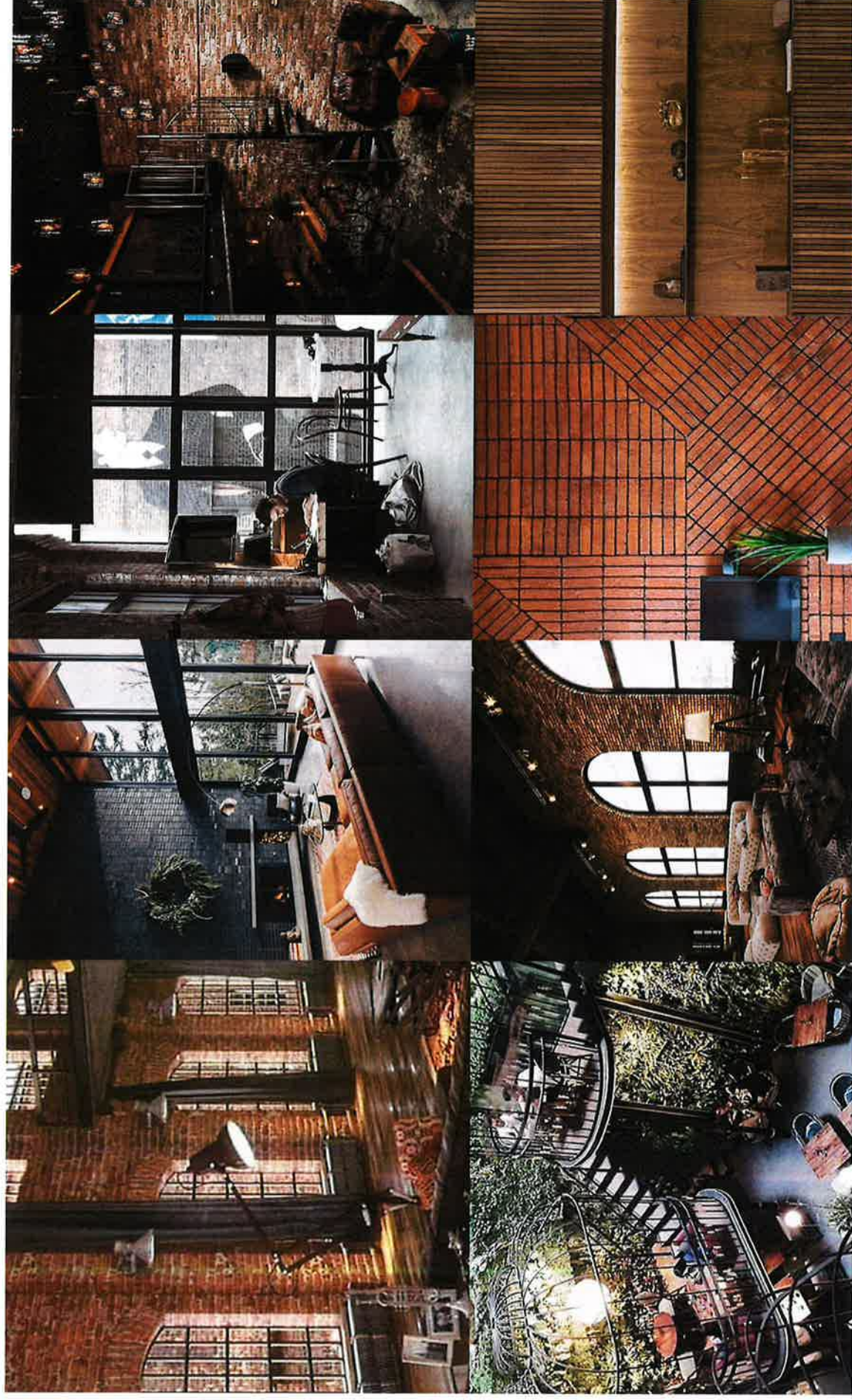


BOTTENVÅNINGEN

RUIF 74

Byggnadsritning av Brandbros samt garage och 20. Spjället, Hattelberg.
1981/

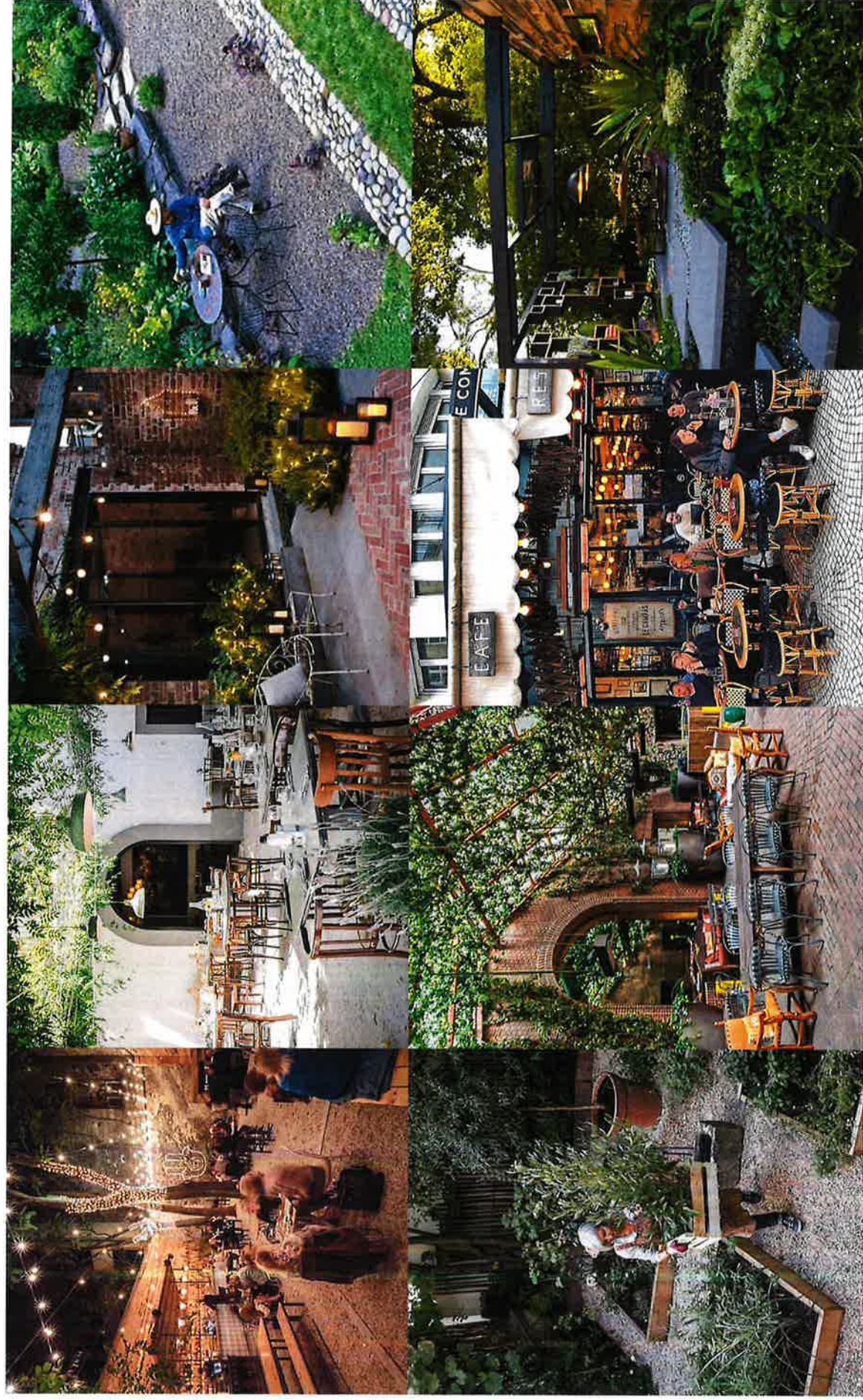




Hotellets inredningskoncept ska präglas av byggnades karaktär och så mycket som möjligt exponera ursprungliga material. Kanske kan vi använda den befintliga traversen. Det ska vara en plats som inkluderar och välkomnar besökarna. En levande plats för både hotellets gäster samt besökare till restaurang, café, bageri och utställningar. En plats att mötas på.



Reception och lobby är sammankopplat med restaurang, café och bageri. Generösa och öppna ytor där det ska kännas självklart att slå sig ner en stund. Boende i närområdet ser detta som sitt kvartersrestaurang. Hotellets gäster blandas med lokala boende och besökare i Trelleborg. Maten, drycken och servicen är av högsta nivå. Inkluderande atmosfär och inredningen präglas av naturliga material trä, tegel, komfort, funktion, detaljrikedom och omsorg. Vi återanvänder och förvaltar befintligt uttryck.



På framsidan av brandstationen och kopplat till bageriet, ser vi en fin möjlighet att ha utomhusservering sommartid för gäster och besökare. På baksidan skulle vi kunna anordna en mindre trädgård med servering ifrån restaurangen, och möjlighet att äta både frukost och middag utomhus. Här odlar vi också självklart en del av våra egna grönsaker och det finns platser att slå sig ner i skugga och vila en stund. Välkommen in i grönskan!

UTSTÄLLNINGLOKAL - KONSTGALLERI / KONFERENS / FESTLOKAL



Detta blir en plats för Trelleborgare att uppleva konst, mässor, konferenser, föreläsningar och utställningar. En levande plats för den lokala kulturen och dess utövare. Ett samarbete med lokala kulturorganisationer skulle kunna skapa en dynamisk och expansivt kulturellt center. Kanske ge plats för mindre konster och teaterföreläsningar.

Lokalen skulle också med fördel kunna användas som festlokal av hotellet för större bjudningar och hyras av utomstående för bröllop eller andra festligheter.

KVARTIERET BADHuset
BUTIKER
BOSTÄDER
KONTOR







MTA

I Kv. Badhuset kommer MTA att ta med sig sina arbetssätt för ett hållbart företagande där ansvaret för en positiv samhällsutveckling ligger till stor grund för byggandet.

I Kv. Badhuset kommer miljöengagemangent visa sig i certifieringen Miljöbyggnad som fokuserar på att ge bra miljöer att leva, arbeta och bo i. Parametrarna som kontrolleras är bland annat energianvändning, val av material och inomhusmiljö för att säkerställa en hållbar byggnad och en grön plats att vistas i.

Viktigt för MTA är också det sociala engagemangent där samarbete med yrkesskolor och kommun är en stor del av vår verksamhet. Att tidigt få kontakt med yrkeslivet gynnar både elever och oss som företag där vi under en praktik eller sommarjobb kan lära känna och lära av varandra. En annan linje i det sociala arbetet är även dem som är nyanlända eller behöver en omstart och vill testa på byggbranschen. Utöver miljö och socialt ansvar är det ekonomiska engagemangent stort hos MTA där närvaro i nätverksträffar och möte med staden är väldigt viktigt. Sammanhang där hälsa och välmående får ta plats är en förutsättning för MTA och där föreningslivet spelar en central roll.

Jon Eliason Design Studio

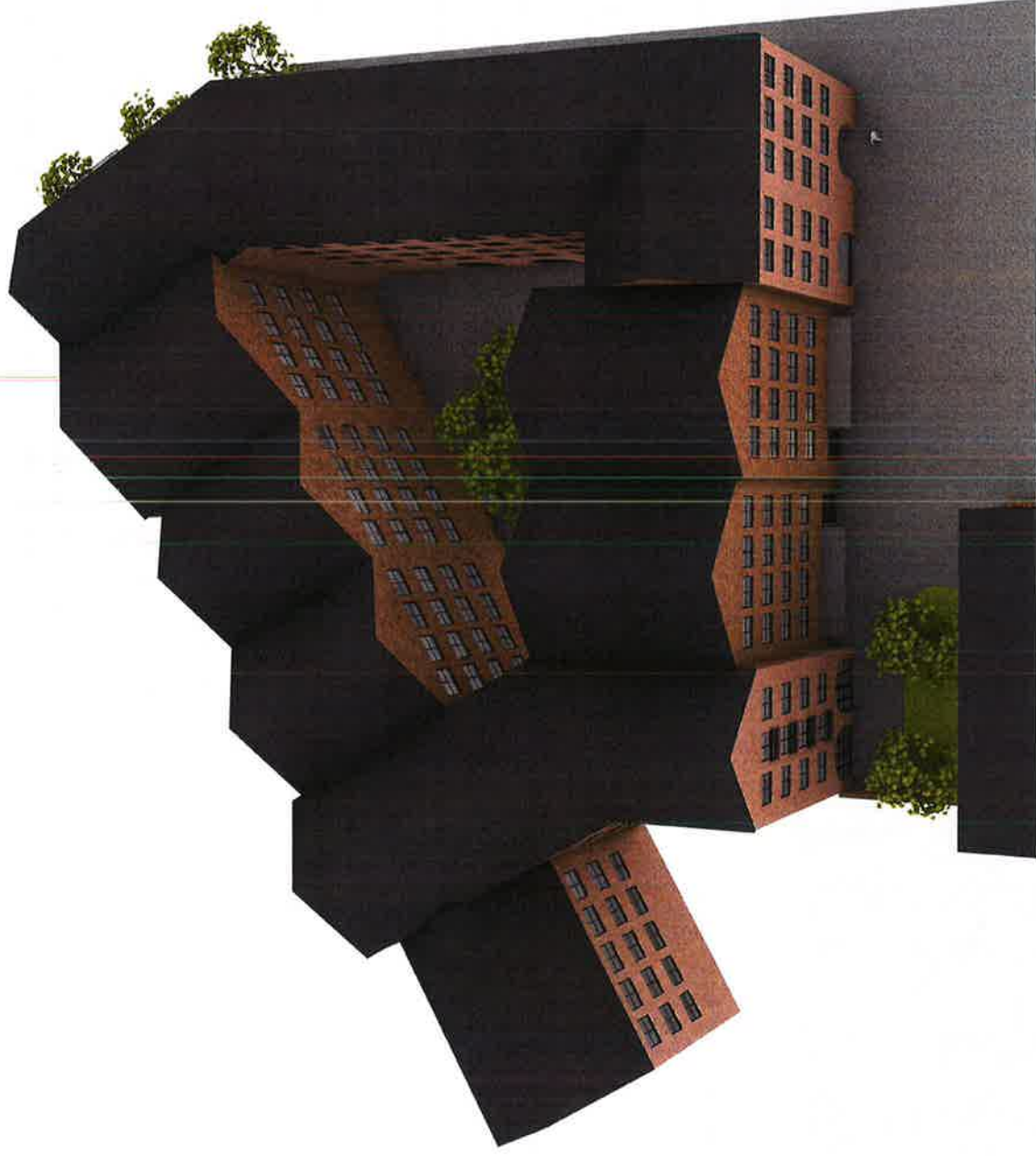
Med människan i fokus är vi måna om grönområdenas viktiga inverkan på miljön och hur de skapar naturliga platser för människor och djur. De bidrar till att skapa klrofyll och ger insekter och smådjur en plats att bygga bo, och för människor en plats att vila och vistas.

Vi vill använda känt hållbara material som tegelsten och gjutjärn vilket redan finns i området, och komplettera med modernare naturliga material med lång hållbarhet. Om vi dessutom kan jobba med återvunnet tegel i vissa av byggnaderna eller inredningarna vore det ett stort plus för miljön.

Människans behov av en behaglig miljö både ute och inne har varit viktig då vi planerade botadshusens placering, layout och flöden. Ljusets mängd och riktning har varit viktig då vi skapat fönstersättningen på bostadshusen för att ge boende maximalt med dagsljus utifrån förutsättningarna.

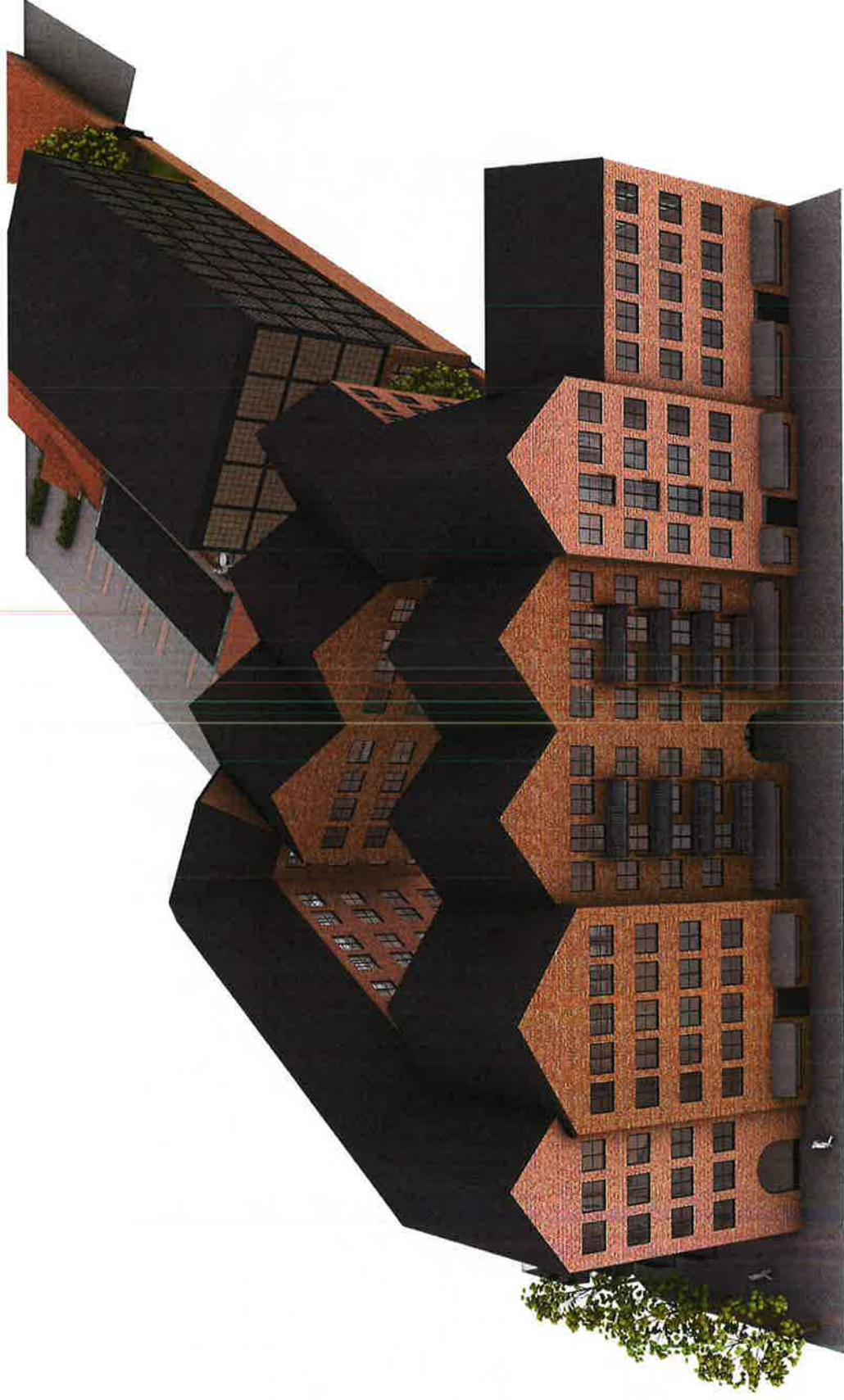
Designens lek med det historiska och framtida är också en del av miljö och hållbarhet där vi skapar ett område som med sin design bidrar till en bättre miljö för de som vistas i området. Designens ambition är att skapa en hållbarhet där detta område aldrig kommer att bli "daterat" i sin design.

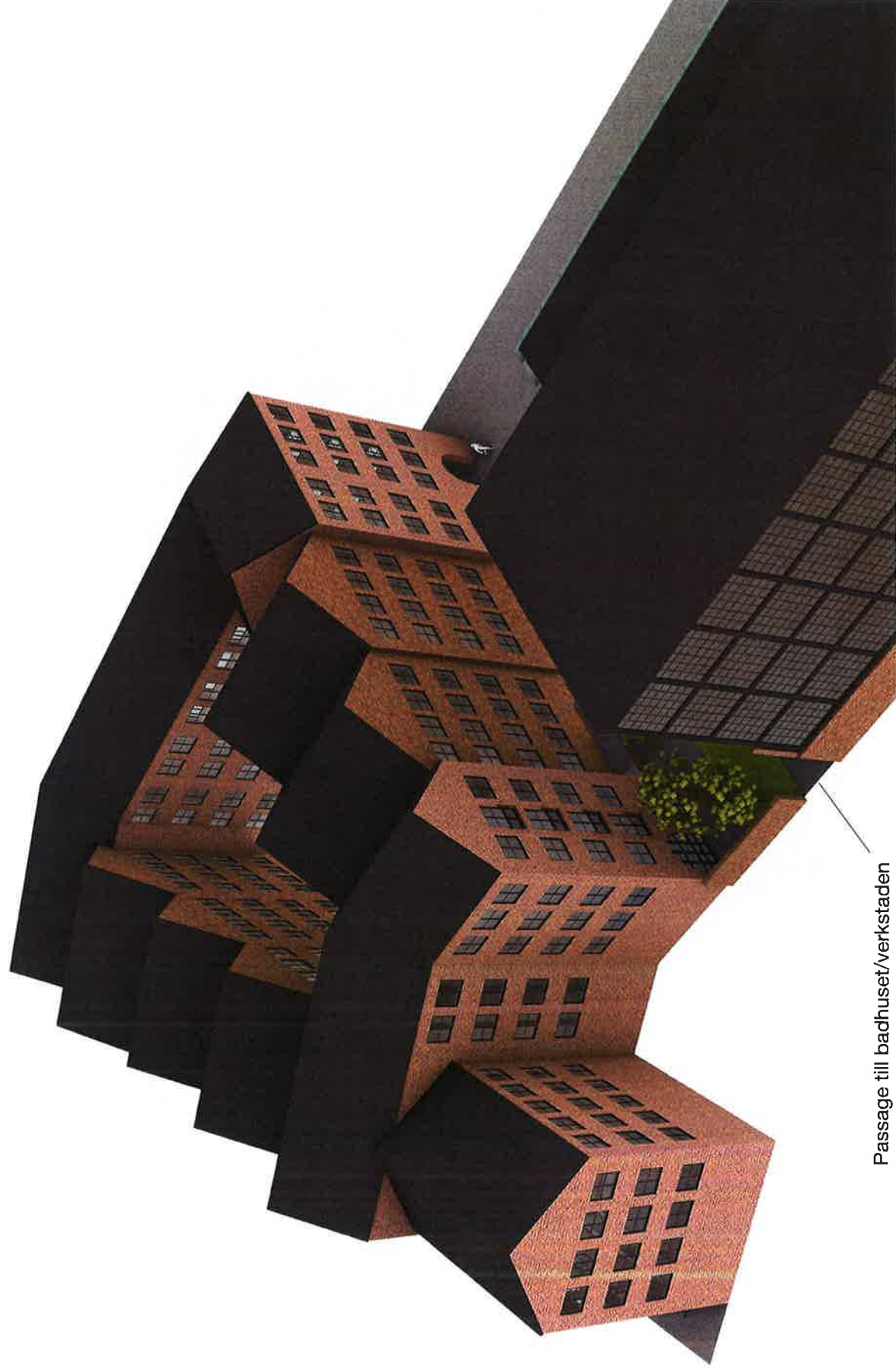
Självklart vill vi i nästa steg titta på sopsortering, sopsug, odlingsytor, solenergi och övriga lösningar som bidrar till bättre miljö. Avgörande för vår framtid!





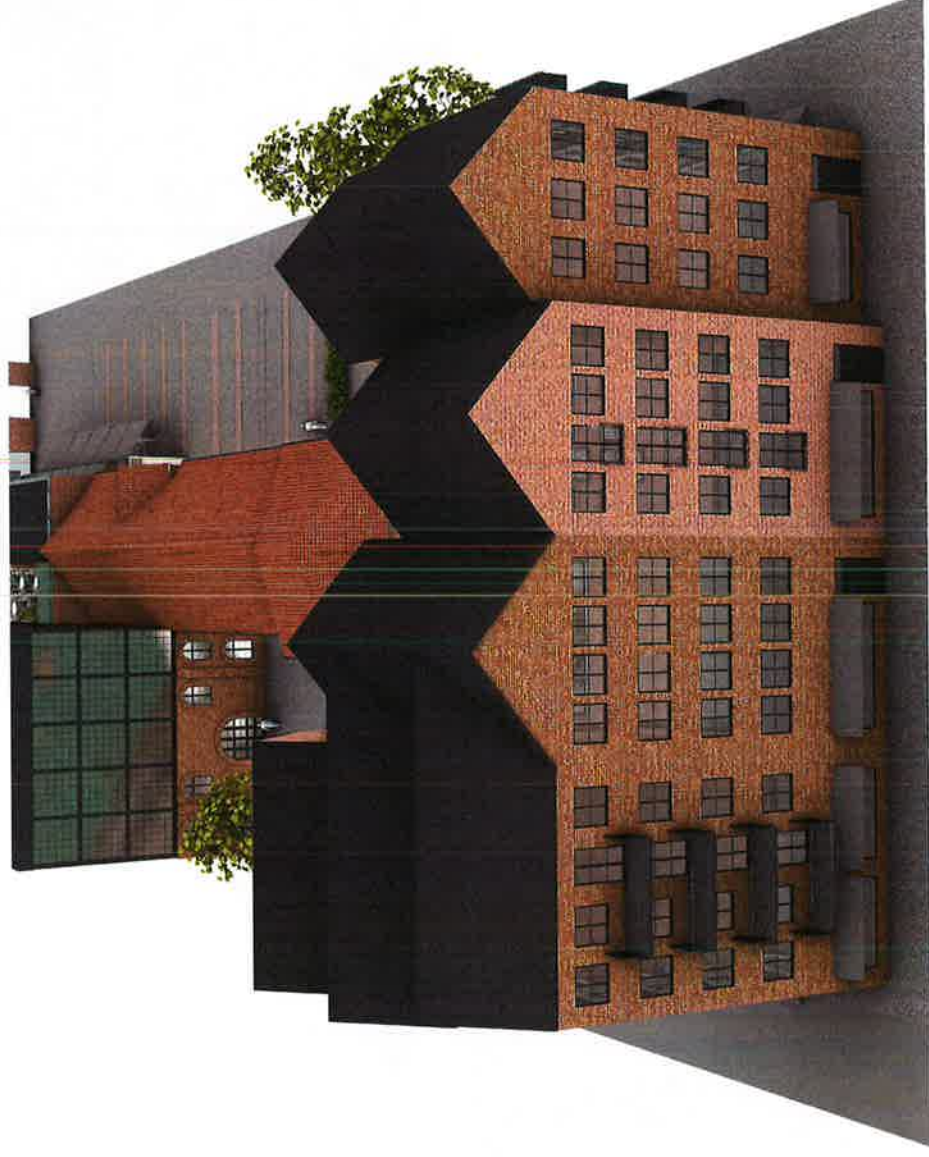
In- och utfart för bilar till underjordsgarage
kan placeras här

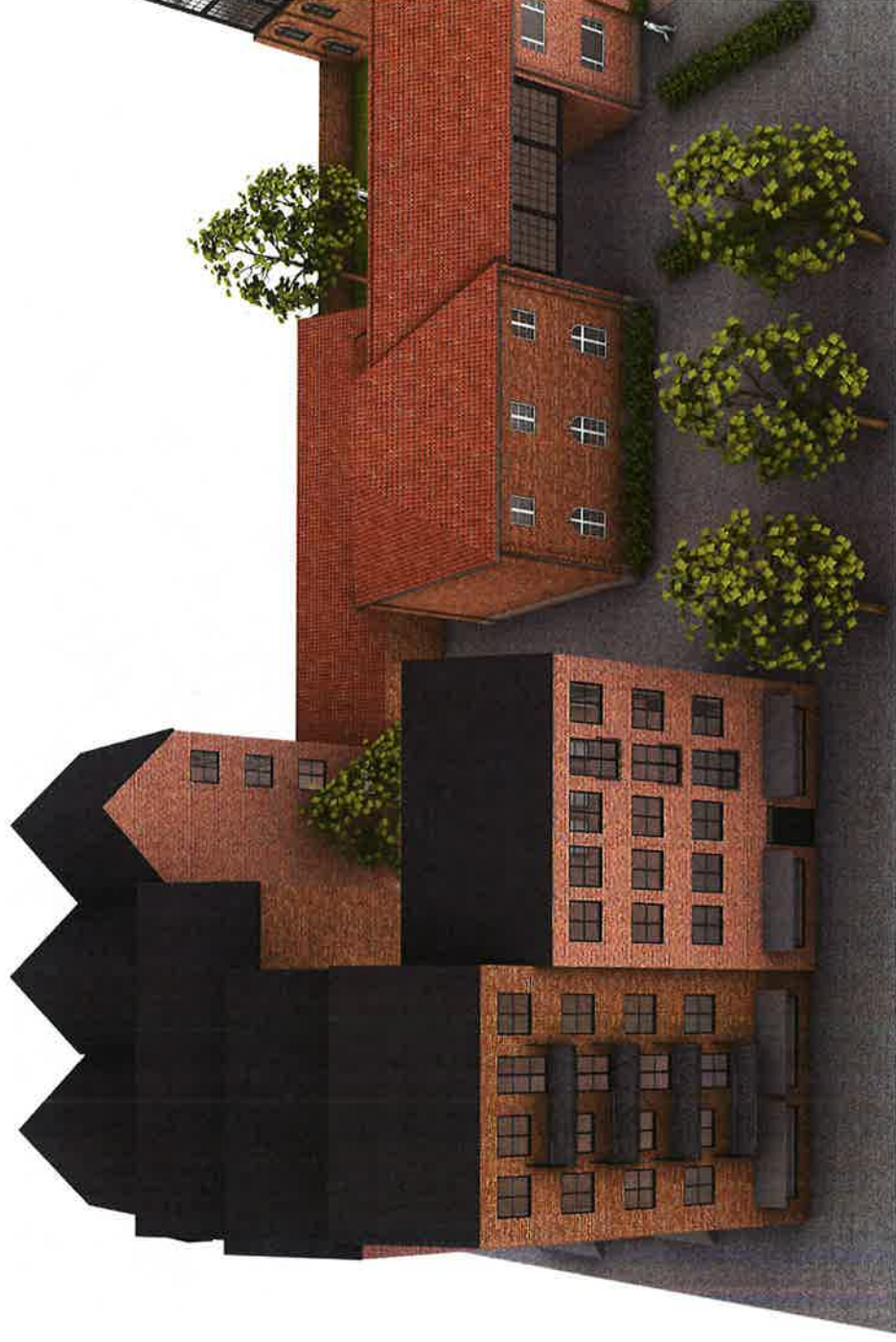




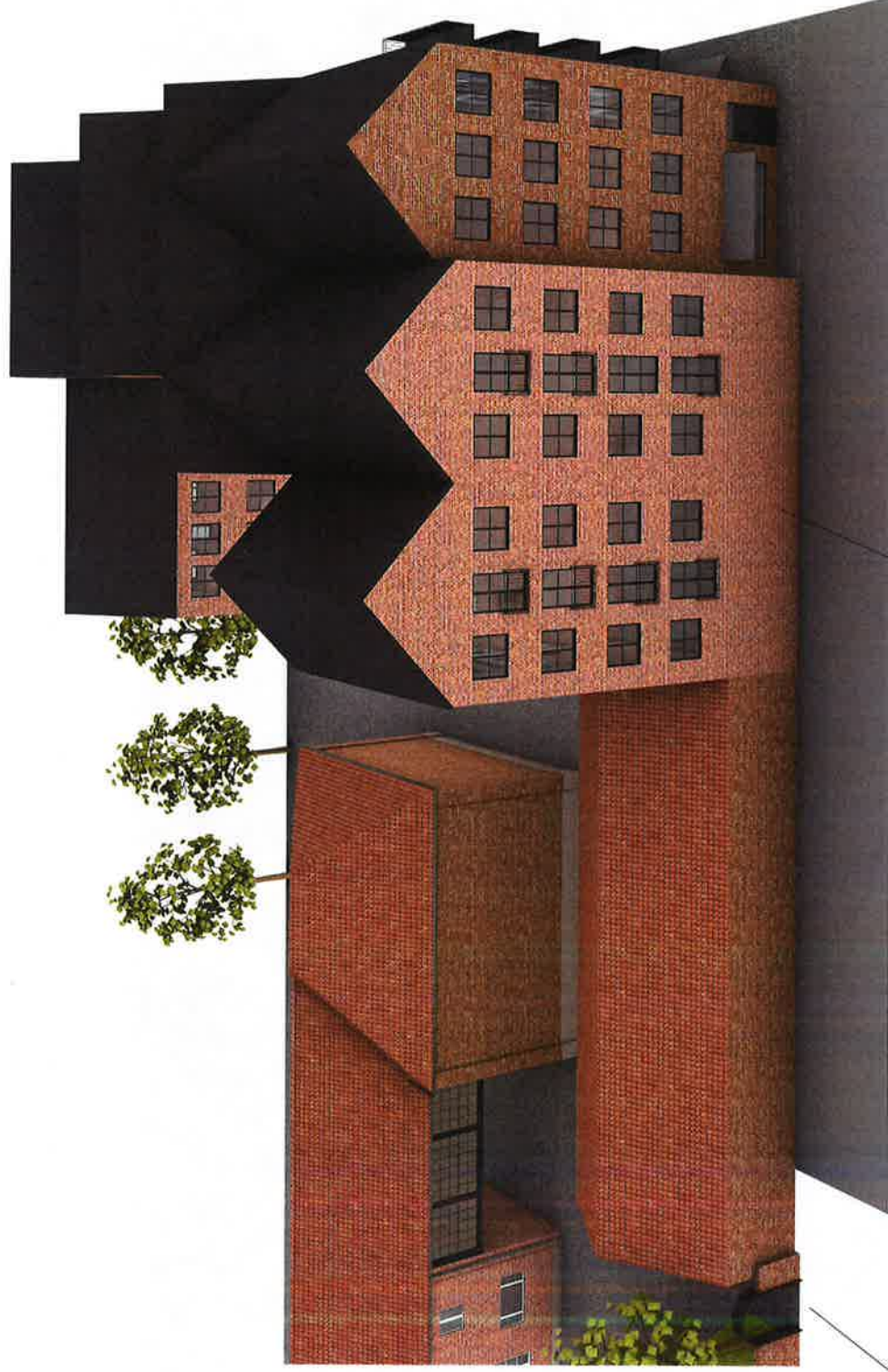
Passage till badhuset/verkstaden
både för bilar och besökare

BOSTADHUSEN ISOMETRI 1b









Passage till badhuset för gående

In- och utfart för bilar till underjordsgarage
kan placeras här

GARAGE



Vi tänkte placera garage under båda huskropparna för boende, butik och kontor. Ett första förslag på placering av in- och utfarter som senare kan ändras beroende på trafikflöden etc.

SEKTION 1a



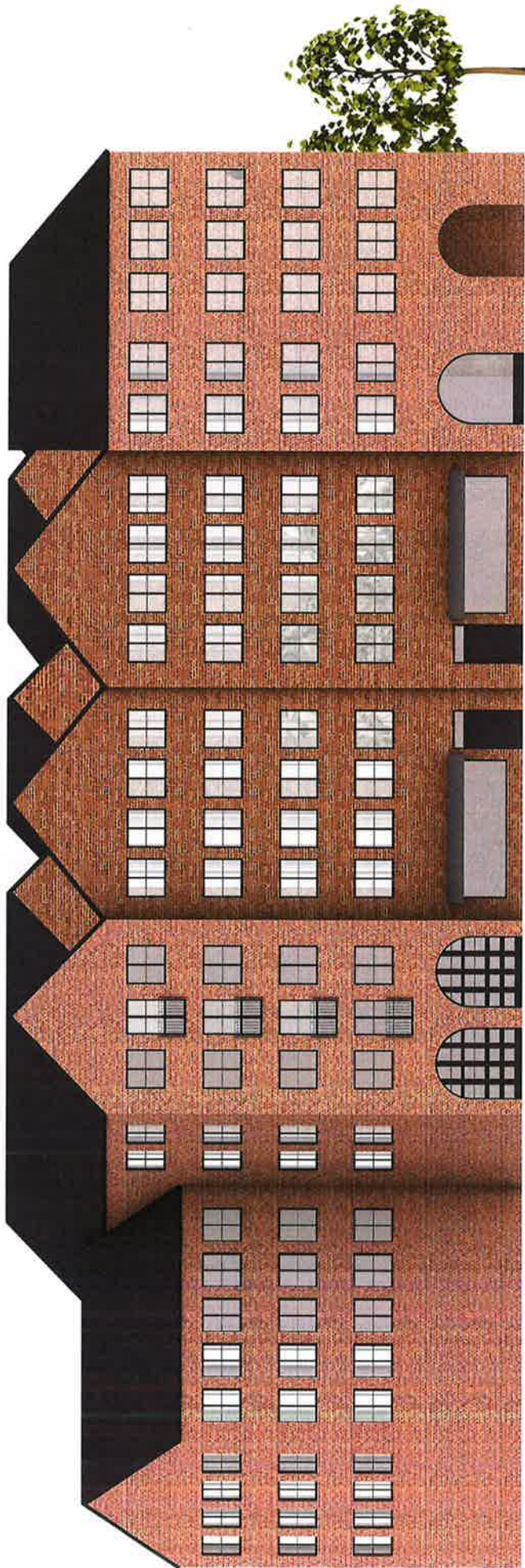
SEKTION 2a



Balkonger

I det slutliga utförandet tänker vi oss fler balkonger på samtliga sidor av byggnaderna. Skapar liv, rörelse och öppenhet på fasaden, dessutom en fin koppling mellan insida och utsida. Men detta måste diskuteras med stadsarkitekt så att det passar planen för Trelleborg.

SEKTION 3a

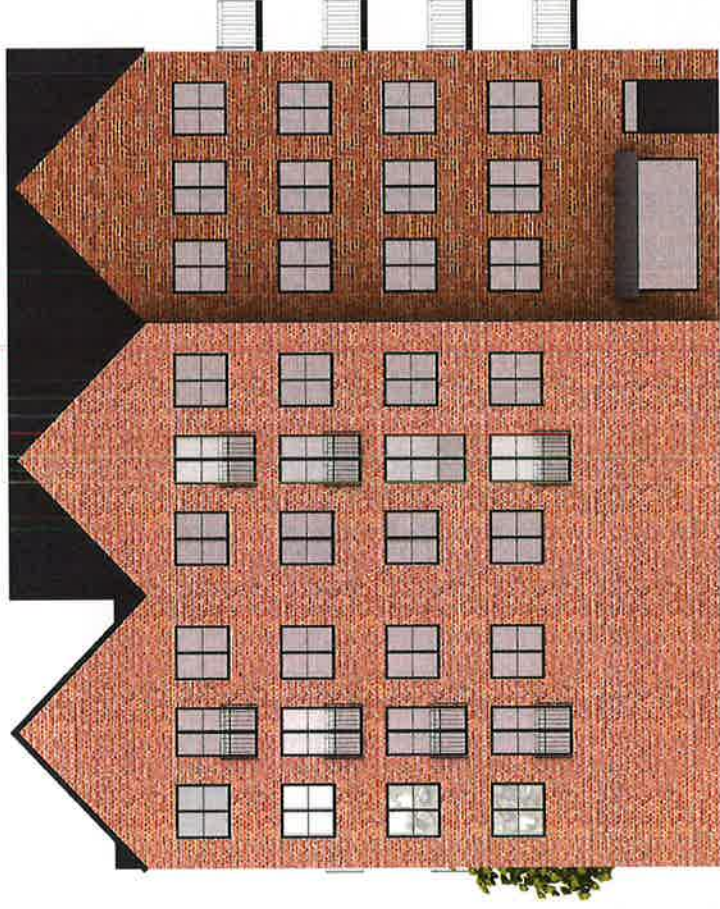


SEKTION 1b

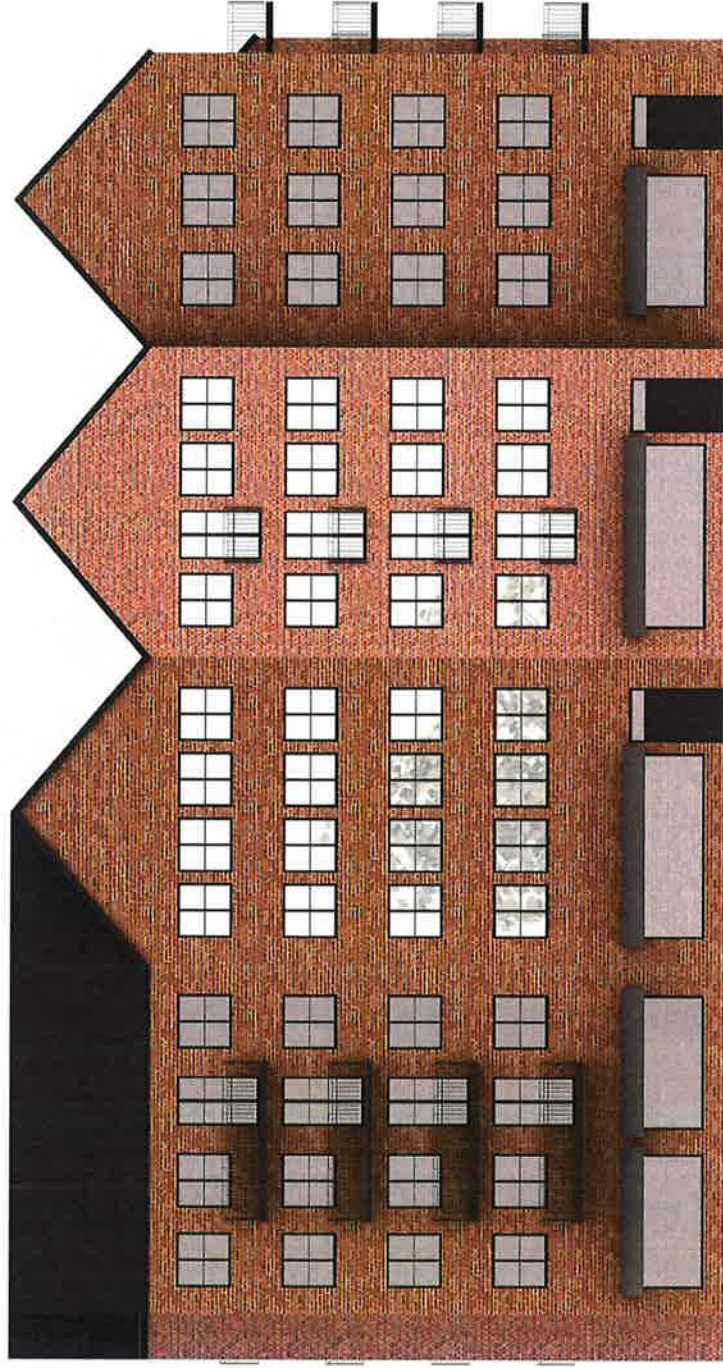




SEKTION 3b



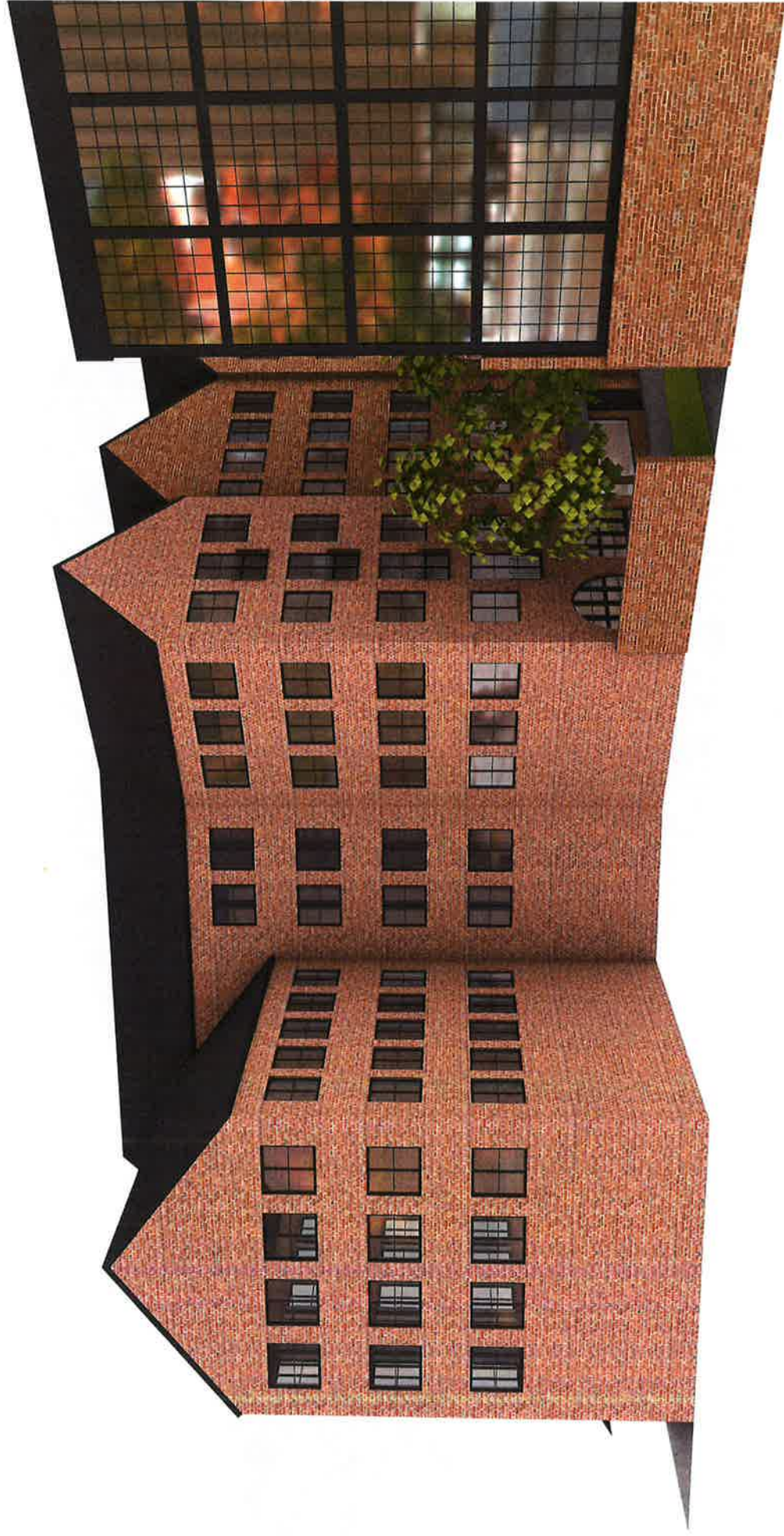
SECTION 4b











RENDER 5









KVARTERET BADHUSET

Äldreboende Trelleborg



På fastigheten Hyveln 5 i Trelleborg färdigställdes 2019 ett äldreboende med 54 st bostäder och en total BTA på 4 119 m².

Eirhem var beställare och de uppförde boendet i samarbete med Attendo. Det är ett så kallat livsstilsboende med Attendos koncept Sport & Spa där de äldre har tillgång till bland annat bastu, träning i gym och olika spabehandlingar. Under 2019 och 2020 planeras även en vidareutveckling av Hyveln 10, som är resterande del av tomtarean.

Hallarna i Halmstad



MTA bygger en helt ny stadsdel i en stad med anor från år 1462. Tuvelyckan kallas det område mellan den vidsträckta sandstranden och Båstad nya station. En modern blandstad med villor, radhus, bostadsrätter och hyresrätter. Lokaler för handel och restaurang samt nybyggda utbildningslokaler för skola och förskola. En mötespunkt där familjelivet och en aktiv fritid står i centrum och ett stimulerande yrkesliv endast är minuter bort.



Saftstationen



I samverkan med Ångelholms kommun och Ångelholmshem har MTA utvecklat kvarteret Nya Saftstationen. Det är ett nytt bostadsområde beläget på fastigheten Sockerbruket 11 som för ångelholmarna är mer känd som Scantomten. Detta är Ångelholmshems största byggprojekt någonsin tillsammans. Sammanlagt byggs 272 hyresrätter, 4 lokaler, 1 bokal (bostad man även kan driva verksamhet i) och 2 LSS-boenden med totalt 12 lägenheter. Den totala BOA/LOA uppgår till drygt 18 500 m². Husen kommer vara av tegel och utformas varierat med olika kulörer och detaljer. Samtliga lägenheter får indragna inglasade balkonger som skapar en privat zon som överskrider gränsen mellan inne och ute, ökar dagsljusinsläpp och ger striktare fasader.



Glimmervyn



MTA uppför på uppdrag av Eirhem äldreboende och hyresrätter samt på uppdrag av Midhem bostadsrätter i området Breared nära Apelviken i södra Varberg. Totalt blir det över 200 st bostäder som kommer byggas i kvarteret Alunskiffen.

Äldreboendet kommer innehålla 54 st lägenheter och hyresrätterna kommer bli trygghetslägenheter och vara 35 st till antalet. Äldreboendet kommer att drivas av Attendo och vara ett livsstilboende med inriktningen sport och spa. Byggnationen av äldreboendet och hyresrätterna påbörjades i februari 2019 och ska stå klara till hösten 2020.

I samma kvarter som äldreboendet och trygghetslägenheterna ska vi även bygga 150 st bostadsrätter åt Midhem. Lägenheterna kommer att fördelas i ett tio- och ett tolvåningshus. Innergården kommer innehålla ett gemensamt gårdshus med kök för t ex fest. Det kommer även finnas växthus för odling. Dolt under innergården anläggs ett garage.

Tuvelyckan



MTA bygger en helt ny stadsdel i en stad med anor från år 1462. Tuvelyckan kallas det område mellan den vidsträckt sandstranden och Båstad nya station. En modern blandstad med villor, radhus, bostadsrätter och hyresrätter. Lokaler för handel och restaurang samt nybyggda utbildningslokaler för skola och förskola. En mötespunkt där familjelivet och en aktiv fritid står i centrum och ett stimulerande yrkesliv endast är minuter bort.



MTA Bygg och Anläggning i Helsingborg AB
(559011-5688)
Grenadjärgatan 10
254 53 Helsingborg
042-610 08 40

REFERENS PROJEKT JON ELIASON DESIGN STUDIO

Copperhill Mountain Lodge Hotel



Arkitektur: Tillbyggnad 50 rum. Konceptarkitektur
Interiör: Omplanering av flöden interiört samt designkoncept. Inredningsarkitektur
Uppdragsgivare: Strawberry, Petter Stordalen



Johan & Nyström Huvudkontor/Kaffeosteri



Arkitektur: Huvudbyggnad / rosteri. Konceptarkitektur
Interiör: Totallösning interiör. Flöden, planlösning, designkoncept. Inredningsarkitektur
Uppdragsgivare: Espresso House, Johan Damgaard



Solvalla Huvudkontor/Travområde



Arkitektur: Tillbyggnad / ombyggnad. Konceptarkitektur
Interiör: Omplanering av flöden interiört samt designkoncept. Inredningsarkitektur
Uppdragsgivare: Solvalla ATG, Stefan Lundborg



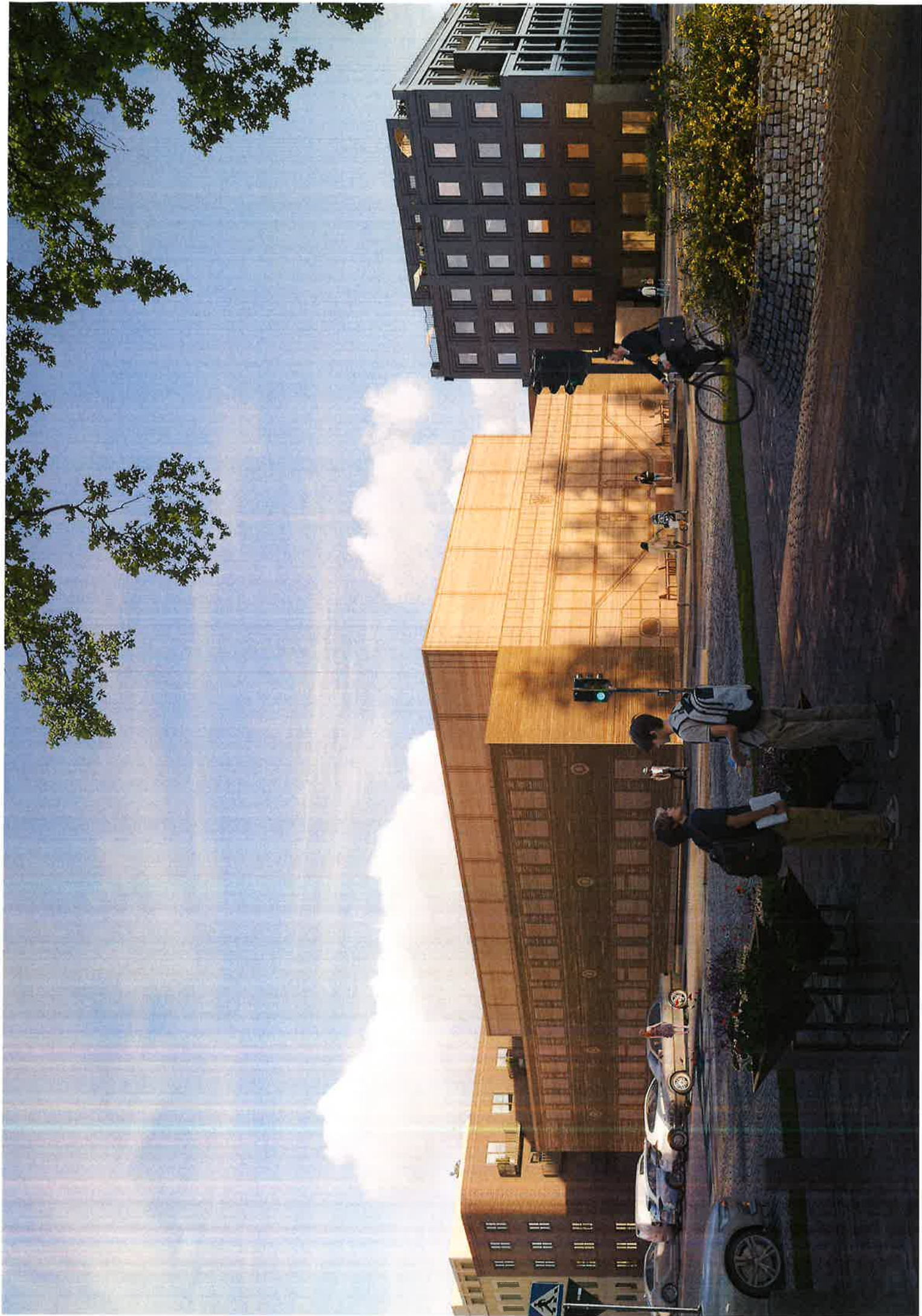


JON ELIASON DESIGN STUDIO



.....TACK FÖR OSS!



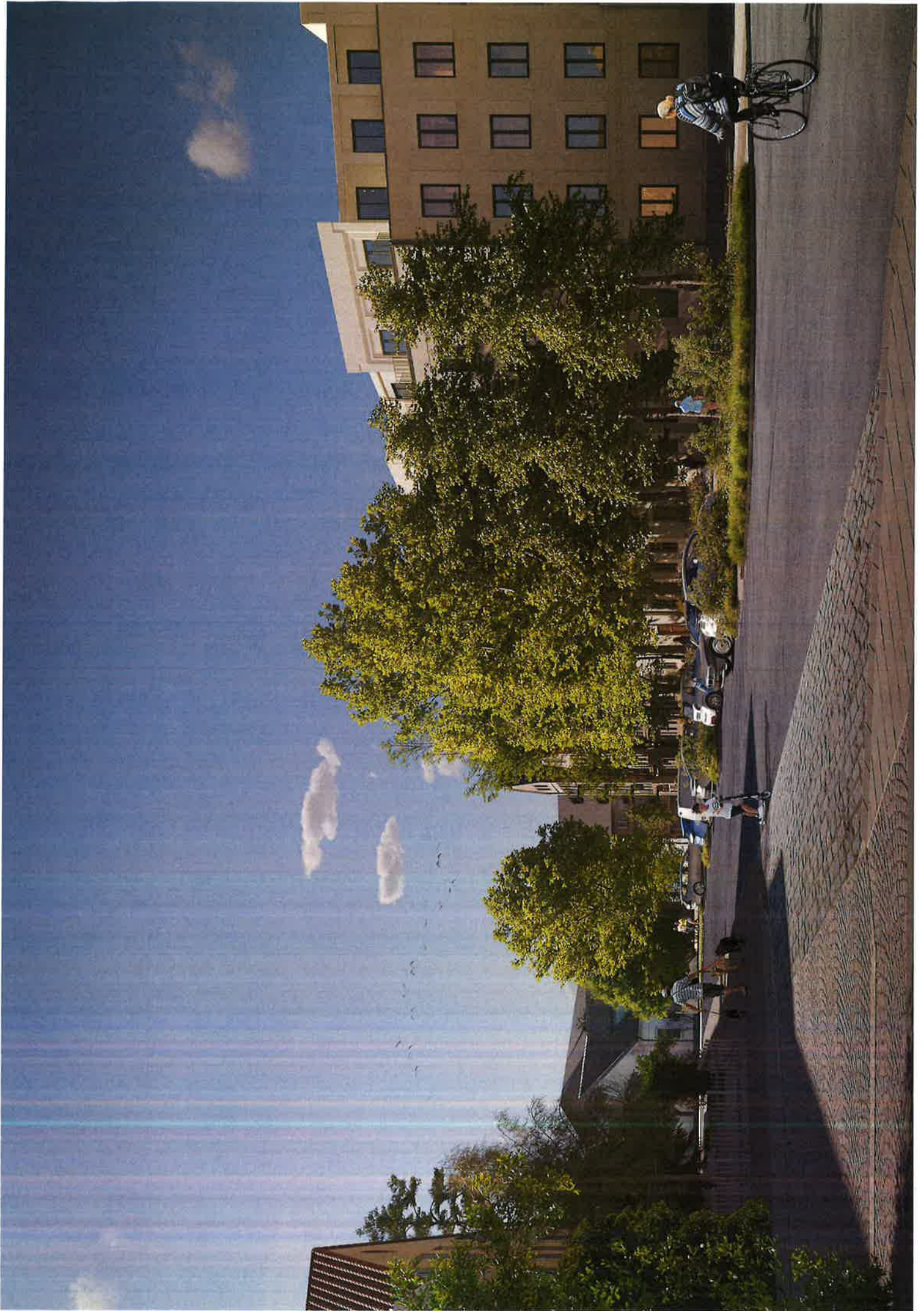






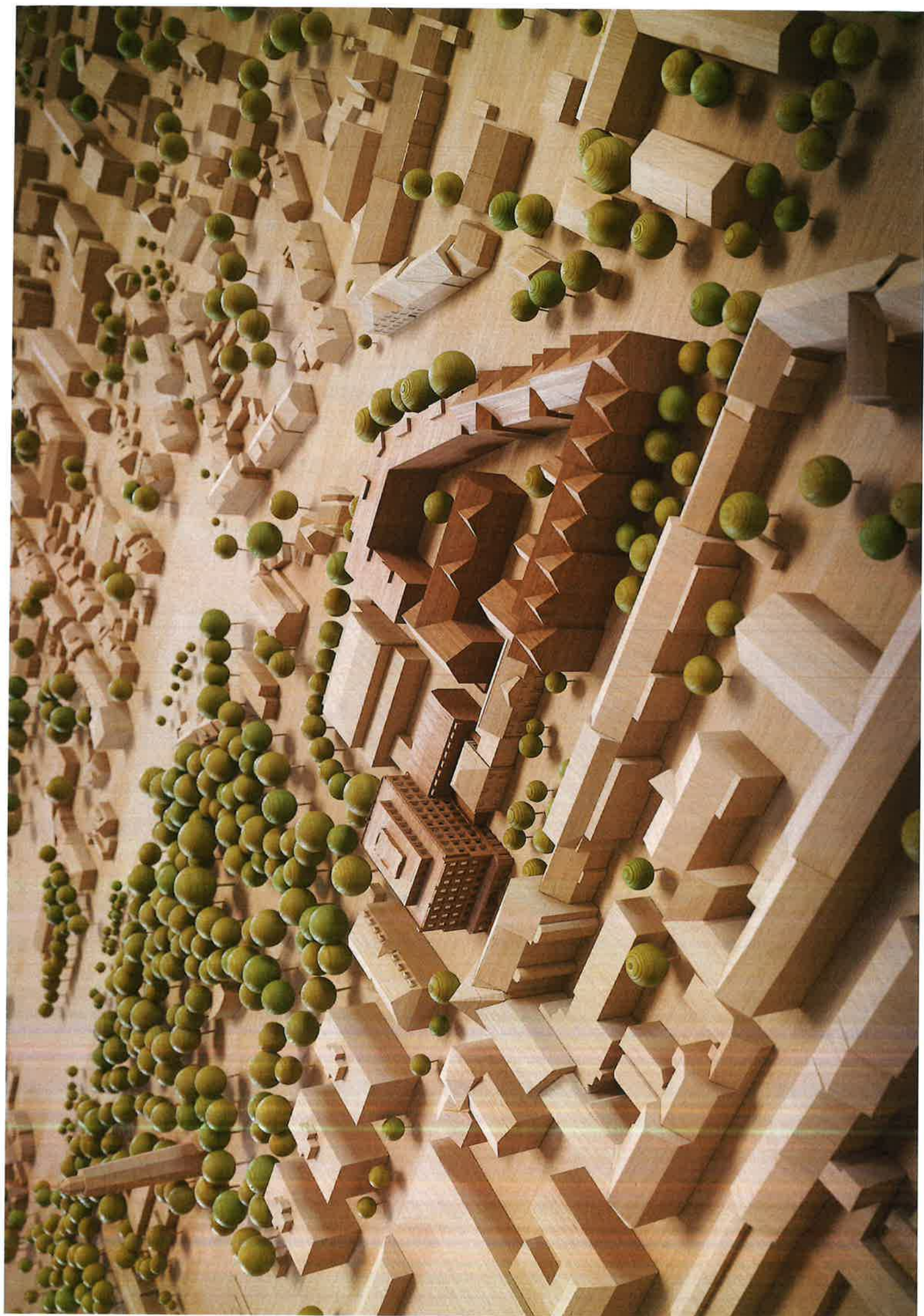












PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är förtäta kvarteret Badhuset och omvandla kvarteret till en funktionsblandad stadsbebyggelse, med bland annat hotellverksamhet, besöksanläggning, centrumverksamheter såsom restaurang och cafe samt bostäder, och på så vis stärka den sociala närvaron i området. Vidare är syftet att värna om det kulturhistoriska värdet som finns på platsen och säkerställa en god arkitektoniska gestaltning, när ny tillkommen bebyggelse ska möta det gamla.

STADSBYGGNADSFÖRSLAGET

Förslaget följer i huvudsak de grundläggande stadsbyggnadsprinciperna som finns i gällande stadsplan vad gäller byggnadernas placering i fastighetsgräns och bred användning. Detta är grundläggande förutsättningar för att skapa en stadsdel med gator och mötesplatser som upplevs vara allmänt tillgängliga och inte enbart för de verksamheter och boende som finns i det direkta närområdet. Förtätning av Kv. Badhuset grundar sig i att Trelleborgs brandstation har flyttat från platsen till den norra delen av staden. Vidare planerar kommunen att bygga ett nytt badhus på annan plats i staden och delar av det befintliga badhuset kan därmed rivas. Kommunen ser därför möjlighet att stärka kvarteret med nya funktioner och bostäder i ett centralt läge.

Kvarteret skiljer sig från stora delar av centrala Trelleborg med byggnader som ligger indragna från gatulinjen. Byggnadernas placering har skett på ett medvetet vis för att framhäva deras funktion för den verksamhet som funnits på platsen. Genom åren har omfattande rivningar skett inom kvarteret, ända fram till modern tid. Detta har lämnat fler rivningstomter i kvarterets sydöstra hörn, vilket gör att kvarterets gräns mot gata har luckrats upp. Detta skapar ett avbrott i en i övrigt sammanhängande stadsstruktur där byggnader ligger i liv med gatan. Planförslaget bygger på att stärka kvarterets samband till den stadsstruktur som finns i dess omgivning avseende både placering, höjd och funktion. Samtidigt ska de värdefulla byggnaderna skyddas för att bevara de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

NY BEBYGGELSE

Förslaget innebär ett bevarande av de primära kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i kvarteret, samt den uppvuxna grönskan längs med kvarteret och möjliggör samtidigt för tillkommande bebyggelse som kan stärka platsen och lyfta de byggnader som bevaras. Kvarteret utvecklas för centrum- och besöksverksamheter, med hotell, publika restauranger och konferensmöjligheter främst i kvarterets västra och södra delar. I resterande delar av kvarteret möjliggörs för bostadskvarter, med centrumverksamheter i bottenvåning på strategiska platser. Målsättningen är att utveckla ett kvarter med tydlig innerstadskaraktär som ska bli en mer integrerad del av centrala Trelleborg än det är i nuläget. Byggnaderna uppförs i tre till sex våningar med tydligt markerade hörn, ett återkommande element i närmiljön. De står i gatuliv och bildar ett slutet kvarter som ramar in torgytan framför de bevarade byggnaderna i söder och väster.

Visionen för gestaltningen för bostadshusen i sydöst tar sin utgångspunkt i en moderniserad form av traditionell Trelleborgsbebyggelse med fasader i tegel och sadeltak. Fasadernas karaktäristiska gavelmotiv och risaliter bryter ner skalan på kvarteret och återspeglar den småskaliga fastighetsindelning som präglar övrig bebyggelse i denna del av staden. Byggnaderna uppförs med ett flertal tegelsorter. Socklar och frontoner artikuleras och förtydligas, bland annat genom användandet av gördelgesims, för att ytterligare förstärka kvarterens dynamiska uttryck.

Visionen för bostadshusen i nordöst inspireras av den närliggande 20-tals klassicismens färgskala och av Art Deco-traditionens attribut från samma årtionde. Indragna trapphus bryter upp volymen för att möta skalan på bebyggelsen norr om kvarteret.

För att möta upp den kulturhistoriskt värdefulla badhusbyggnaden trappas byggnadsvolymer i kvarterets norra del ned mot väst. Närmast badhuset avslutas bostadsbebyggelsen med ett rundat hörn, vilket kontrasterar badhusets rätvinkliga modernism och tydliggör övergången till nyttillkommen bebyggelse. Kvarteret uppförs här förslagsvis i tegel med nedtonad gestaltning som en lugn fond för det kulturhistoriskt värdefulla badhuset. Uteplatser och balkonger i västerläge ger ögon på hotellets servicegata utan att för den del befolka den. Huvudentréer till denna del av kvarteret är vända mot gårdssidan.



Framtagna visionsbilder av Okidoki på uppdrag av MTA bygg och anläggning. Illustrationer visar det nordöstra bostadskvarteret sett från korsningen J.F Hellmansgatan/Hyredammsgatan. Illustrationerna visar exempel på utformning, kulör och material för byggnaden (för dessa illustrationer har befintliga träd dolts) samt hur gaturummet kan te sig med byggnaden bakom den bevarade trädraden.



Framtagna visionsbilder av Okidoki på uppdrag av MTA bygg och anläggning. Illustrationer visar det nordvästra bostadskvarteret tillsammans med det närliggande, kulturhistoriskt värdefulla, badhuset. Illustrationerna visar exempel på utformning, kulör och material för byggnaden (för dessa illustrationer har befintliga träd dolts) samt hur gaturummet kan te sig med byggnaderna skymtande bakom den bevarade grönskan.

Generellt ges byggnadsvolymer uppförda inuti kvarteret (utan direkt kontakt med gata) en mer nedtonad gestaltning och ett enklare utförande. Ett grepp som återspeglar det traditionella förhållandet mellan gårdshus och byggnader som möter den omgivande staden, men även den gamla brandstationens förhållande mellan nord- och sydfasad.

Sammanlagt möjliggörs ca 18 000 m² BTA av bostäder, ca 220-240 lägenheter. Byggnadshöjder är anpassade för att möjliggöra träbjälklag i vindsvåningar och verksamheter i bottenvåning.

Hotellbyggnaden har en egen identitet och utgör enligt visionen för kvarteret ett kontrasterande element till bevarade hus och tillkommande bostadskvarter. Placerad i kvarterets sydvästra hörn utgör byggnaden kvarterets möte med Trelleborgs stadskärna samtidigt som den bidrar till att definiera torgrummen framför kvarterets bevarade byggnader. Fasaderna utförs i mörkt färgad plåt med tydlig relief- och skuggverkan och hämtar sin inspiration i 20-talets art deco-arkitektur. Samtida formgivning, med färg och material i plåtkassetter, förankrar arkitekturen i vår tid. Byggnadens annex, som vetter mot kvarterets insida, uppförs i avvikande material från övriga hotellet och ges en nedtonad gestalt som står tillbaka i förhållande till bevarad kulturhistorisk bebyggelse. Genom att dra ner takmaterialet över den översta våningen kan byggnadsvolymen tonas ned ytterligare. En inglasad del av gårdsmiljön mot det gamla polishuset breddar ut hotellets publika delar och erbjuder en tillgänglig koppling till bevarad polis- och brandstation samt en direkt koppling ut mot torget framför brandstationen. Sammantaget möjliggörs ca 6000 m² BTA till hotellverksamhet, exklusive ytor i bevarad bebyggelse, motsvarande ca 130-140 rum.

NÄSTA SIDA: Framtagna visionsbilder av Okidoki på uppdrag av MTA bygg och anläggning. I fig. 1 syns en flygvy över området efter fullständig utbyggnad enligt planförslaget. Fig 2. illustrerar bostadsbyggnad i sydöst, med verksamheter i bottenplan. Observera att befintliga träd dolts i illustrationen för att kunna visa byggnaden bakom dessa. Fig 3 illustrerar hotellbyggnaden i planområdets sydvästra delar, sedd ifrån korsningen Nygatan/Östra Vallgatan/Österbrogatan



Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3



§ 218 Ansökan om rivningslov på Badhuset 3 och Badhuset 5 - BYG-2023-369

Dnr SBN 2023/194

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att ta ut en avgift om 9 488 kronor för handläggning av rivningslov enligt av Kommunfullmäktige fastställd taxa.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2023-04-20 tagit emot en ansökan om rivningslov för att riva ett flertal byggnader på fastigheterna Badhuset 3 och Badhuset 5. Fastigheterna är tillsammans 12 178 kvm och ligger inom område som omfattas av detaljplan A 0 från 1920.

Förvaltningen gör bedömningen att ansökan inte innebär några avvikelser från detaljplanen. Byggnaderna har utpekats i pågående byggnadsinventering som kulturhistoriskt särskilt värdefulla. Sökanden anger att syftet med rivningen är att möjliggöra för ny bebyggelse.

Beslutsunderlag

Skrivelse 2023-09-28 från förvaltningen.

Förvaltningens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att ta ut en avgift om 9 488 kronor för handläggning av rivningslov enligt av Kommunfullmäktige fastställd taxa.

Yrkande

Per Jönsson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.


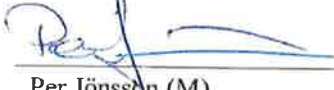
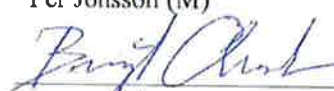

Beslutet skickas till

Enligt skrivelsen.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



Plats och tid	Sessionssalen, Rådhuset kl. 13.00–14.45
Beslutande	Bengt Andersson (SD), 1:e vice ordförande Per Jönsson (M), Ordförande Magdalena Winell Starmach (KD), 2:e vice ordförande Osman Biberic (S) Ida Hansson (S) Rickard Neidheim (VS) Stellan Lindsjö (VS)
Tjänstgörande ersättare	Gull-Britt Persson (L), för Bert Ekstrand (L)
Ersättare	Mats Andersson (SD) Peter Nilsson (M) Åsa Robertson (KD) Paul Lövdahl (S) Pia Max Hansen (VS) Karin B Hansson (C)
Övriga	Bodil Olsson, Nämndsekreterare, SBF Sarah von Liewen, Förvaltningschef, SBF Magnus Strid, Räddningschef, SBF, §§ 202-205 Fredrik Bengtsson, Bygglovschef, SBF Karin Gallardo, Tf planchef, SBF Sofia Nordvall, Tf miljöchef, SBF, §§ 202-213 Charlotte Kristiansson, Administrativ handläggare, SBF Anna Pålsson, Nämndsekreterare TSF Catrin Lif, Planarkitekt, SBF, § 205 Jonas Gustavsson, Planarkitekt, SBF, § 206 Lina Hellström, Planarkitekt, SBF, § 207 Christer Weber, Livsmedelsinspektör, SBF, § 212 Karin Elgelin, Tillståndsinspektör, SBF, § 213 Veronica Rumble, Bygglovsarkitekt, SBF, §§ 214-218 Emilie Berndt, Bygglovsarkitekt, SBF, §§ 214-218
Justeringens plats och tid	SBF 2023-10-16
Paragrafer	202–222
Sekreterare	 Bodil Olsson
Ordförande	 Per Jönsson (M)
Justerare	 Bengt Andersson (SD)  Rickard Neidheim (VS)

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ Samhällsbyggnadsnämnden

Datum då anslaget sätts upp 2023-10-17

Datum då anslaget tas ned 2023-11-08

Förvaringsplats Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Bodil Olsson

Justerares signaturer

PJ

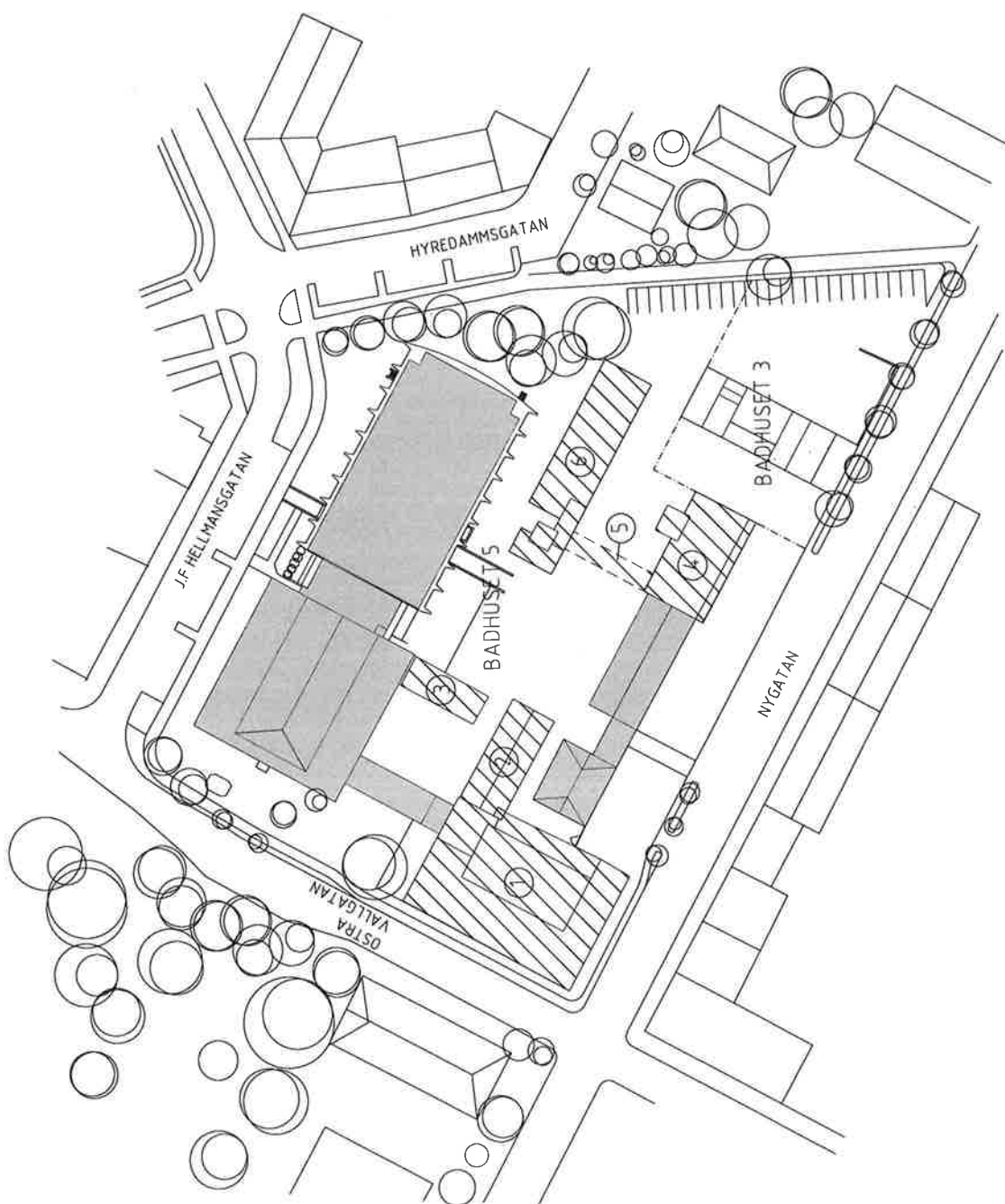
RW

MA

Utdragsbestyrkan

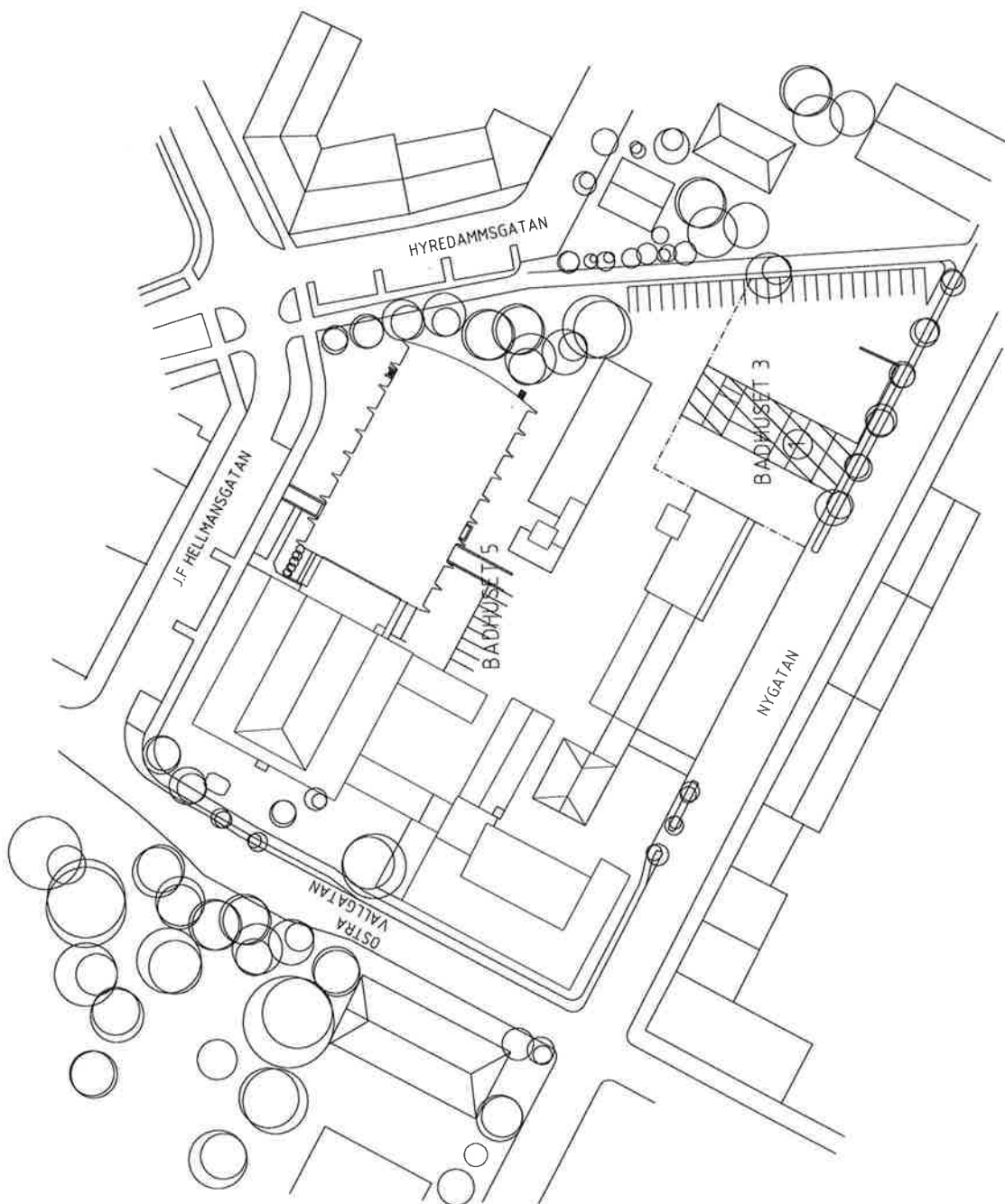
MARKERADE BYGGNADER ELLER
DELAR AV BYGGNADER AVSEES RIVAS

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | TEKNISKA VERKEN |
| 2 | GÅ BRANDSTATIONEN |
| 3 | BADHUSET, Ö. FLYGELN |
| 4 | BRANDSTATIONEN, NYARE DELEN |
| 5 | KULVERTEN |
| 6 | VERKSTÄDSBYGGNADEN |

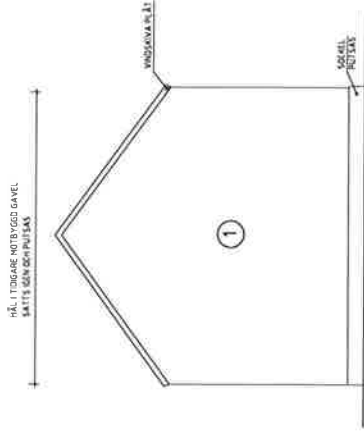
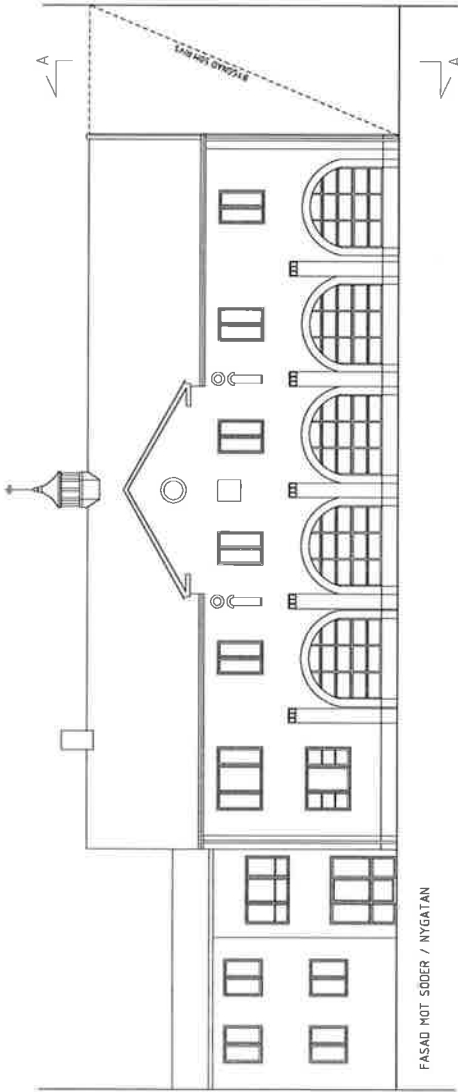
[illegible]

MARKERADE BYGGNADER AVSES RIVAS.

BOSTADSHUS
INKL. GÅRDSBYGGNADER

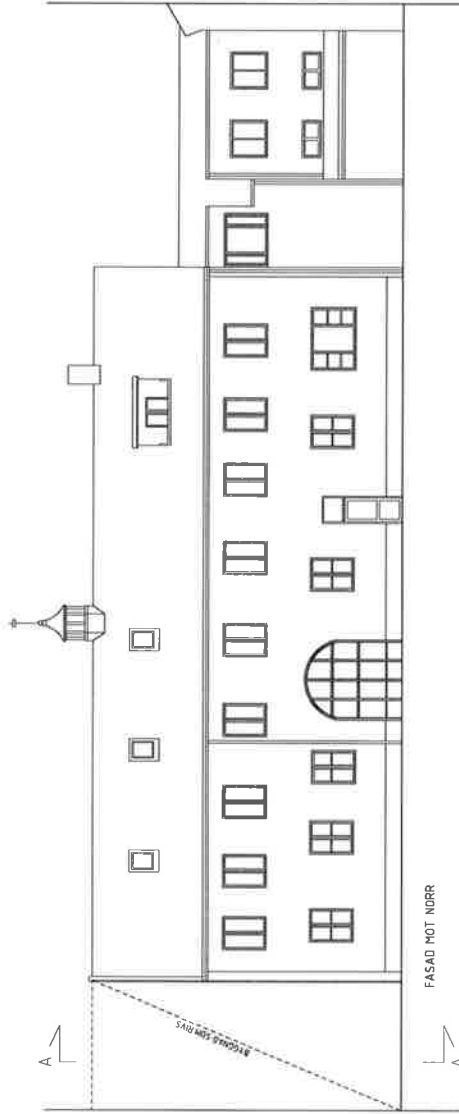


10	2023-02-01 10:56	2. VYPOKLET 172238 KV BAHUSET 3	PHILIPPE BOUQUET
9			
8			
7			
6			
5			
4			
3			
2			
1			



FASAD MOT SÖDER / NYGATAN

A-A
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR

FÖRKLARINGAR

SE SITUATIONSPLAN RITNING A-40-1-1
FÖR DELAR SOM AVSES RIVAS

DENNA RITNING VISAR ÄNDRING AV DEN
GAVELFASAD SOM EFTER RIVNING AV
INTILLIGGANDE BYGGNAD "BRANDSTATIONEN"
NYARE DELEN" BILDAR NY YTTERVÄGG

1

NY GAVELFASAD PUTSAS
KULÖR: CEMENTGRÅ

SOCKEL: PUTSAS

KULÖR: CEMENTGRÅ

KOMPLETTERADE PLÅT I FASAD UTFÖRS
MED LACKERAD STÅLPLÅT

KULÖR: SVART

KOMPLETTERANDE PLÅT FÖR

TAKAVVÄTTNING, VINDSKIVOR MM,
UTFÖRS I LACKERAD STÅLPLÅT

KULÖR: SVART

RIVNINGSLOVSHANDLING

BADHUSET 5

TRELLEBORG

TRELLEBORGS KOMMUN

2226 FS FS

2023-02-01 F. SONNERGEN

RIVNINGSRITNING
KOMPLETTERING/ LAGNING EFTER RIVNING
FASADER

A1:1000
A3:1200 A-40-3-1

FÖRKLARINGAR

SE SITUATIONSPLAN RITNING A-40-1-1
FÖR DELAR SOM AVSES RIVAS.

DENNA RITNING VISAR ÄNDRING AV DEN
GAVELFASAD SOM EFTER RIVNING AV
INTILLIGGANDE BYGGNAD "TEKNISKA
VERKEN" BILDAR NY YTTERVÄGG

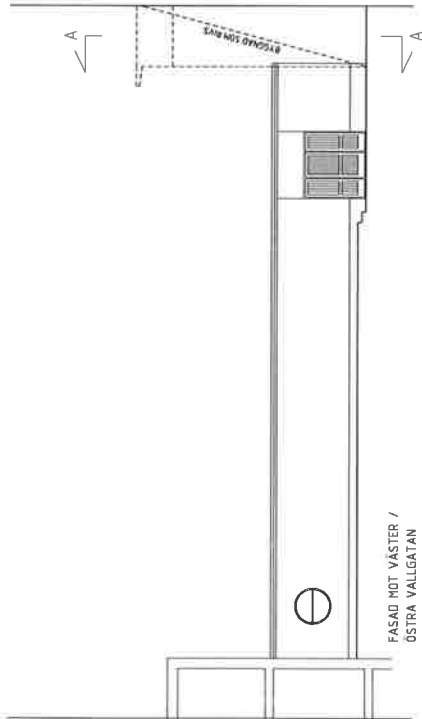
1

NY GAVELFASAD MURAS MED TEGELSTEN
ÅTERBRUKAD FRÅN RIVEN DEL "ÖSTRA
FLYGELN". FORBAND OCH FÖG LIKA BEF.
KULÖR: TEGEL: BRUN

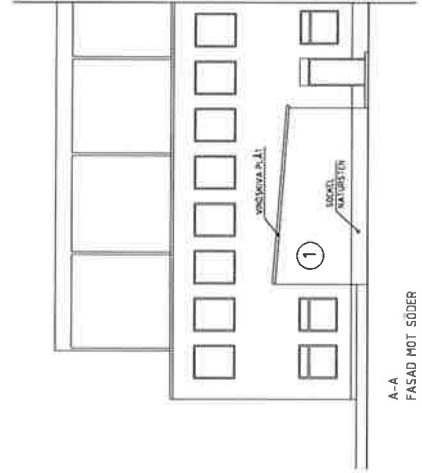
SOCKEL:

UTFÖRS I NATURSTEN
ÅTERBRUKAD FRÅN RIVEN DEL "ÖSTRA
FLYGELN".

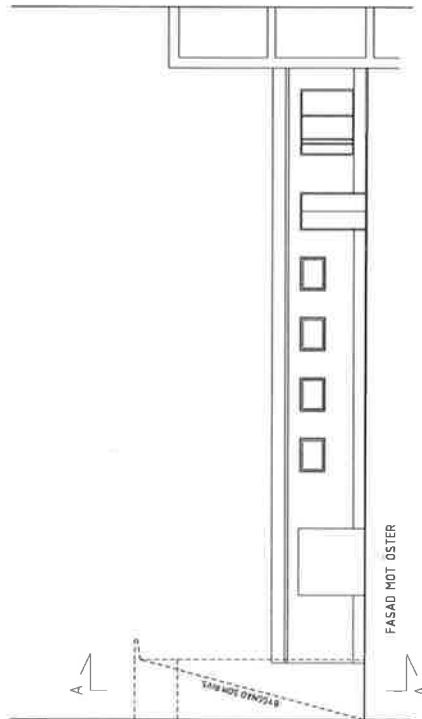
KOMPLETTERANDE PLÅT FÖR
TAKAVVÄTTNING, VINDSKIVOR MM.
UTFÖRS I LACKERAD STÅLPLÅT.
KULÖR: ÄRGRÖN (RAL 6021)



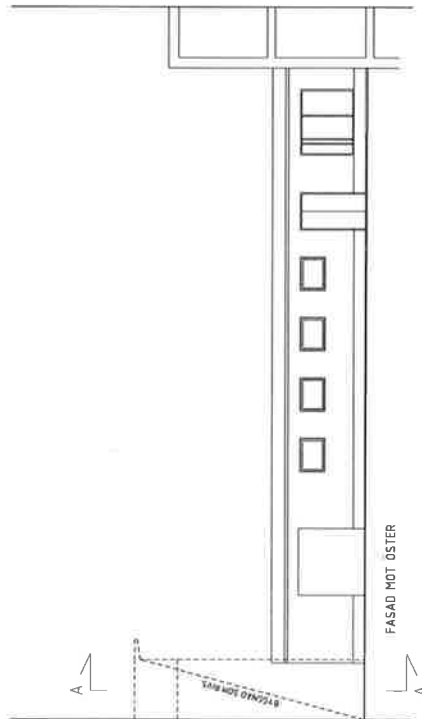
FASAD MOT VÄSTER /
ÖSTRA VALLGATAN



A-A
FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR

PROJEKT	ANMÄRKNINGAR	SKALA	BLAD
RIVNINGSLOVSHANDLING			
BADHUSET 5			
TRELLEBORG			
TRELLEBORGS KOMMUN			
2225	F. S.	F. S.	
2023-02-01	F. SONNERGREN		
RIVNINGSRITNING			
KOMPLETTERING/ LAGNING EFTER RIVNING			
FASADER			
A1: 1:100			
A3: 1:200			
A-40-3-2			

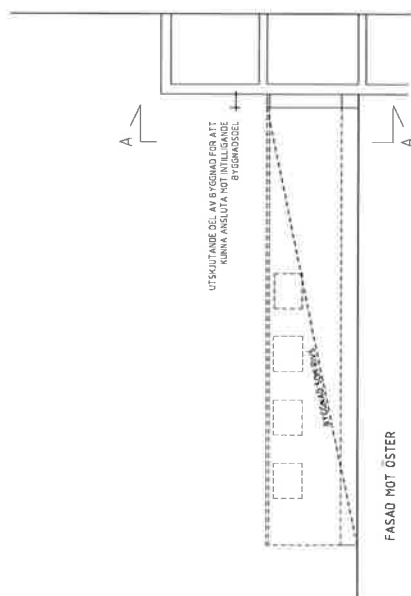
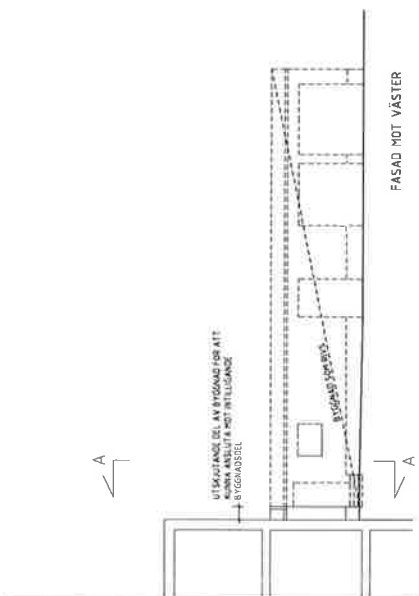
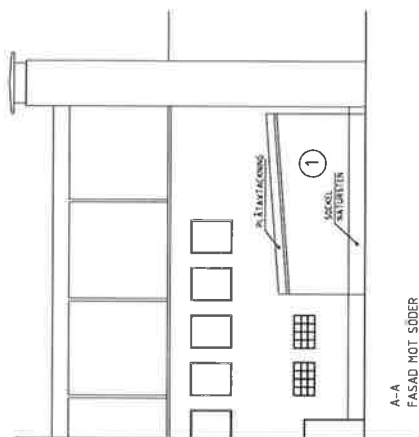
FÖRKLARINGAR

SE SITUATIONSPLAN RITNING A-40-1-1
FÖR DELAR SOM AVSES RIVAS

DENNA RITNING VISAR ÄNDRING AV DEN
FASADDEL SOM EFTER RIVNING AV
"ÖSTRA FLYGELN" ANSLUTER TILL
REF. YTTERVÄGG PÅ BADHUSET.

1 NY FASAD MURAS MED TEGELSTEN
ÅTERBRUKAD FRÅN RIVEN DEL
FORBAND OCH FÖG LIKA BEF.
KULÖR TEGEL: BRUN (BEF.)

SÖCKEL:
UTFÖRS I NATURSTEN
ÅTERBRUKAD FRÅN RIVEN DEL
KOMPLETTERANDE PLÅT FÖR
TAKAVVÄTTNING, VINDSKIVOR MM
UTFÖRS I LACKERAD STÅLPLÅT,
KULÖR: ÅRGRÖN (RAL 6021)

[illegible]