
ANTI-KVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING



UPPDRAG: Nyköping, Hemgårdspassagen
FASTIGHET: Ferguson 1 m.fl., Nyköping
BESTÄLLARE: Nyköpings kommun
ANSVARIG: Martin Åhrén
DATUM: 2022-10-28

Bilden på föregående sida visar en vy från rondellen vid Kungsladugårdsleden i söder med Hemgårdens ladugård och det aktuella planområdet strax där bakom.

Innehållsförteckning

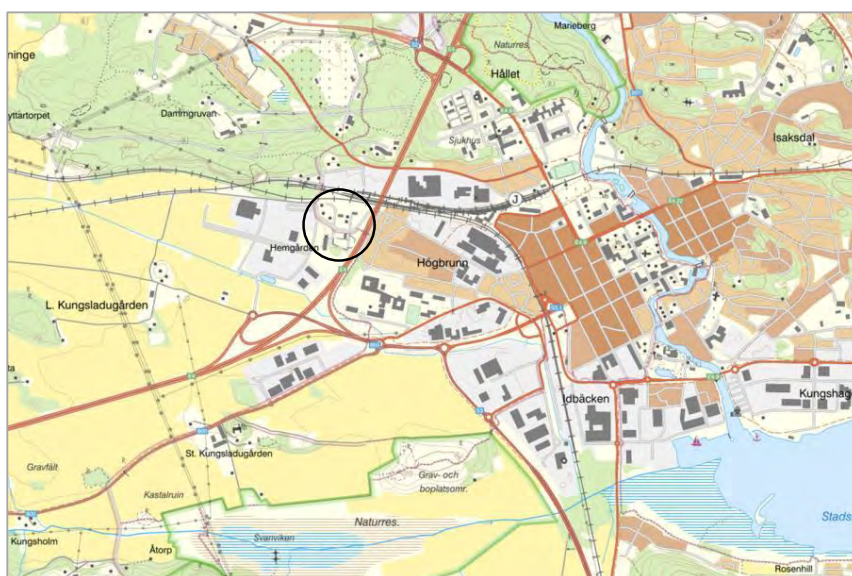
Del 1 – Kulturmiljöanalys	5
Bakgrund och orientering	5
Administrativa uppgifter	5
Begrepp	6
Bedömningsgrund	6
Riksintresse enligt miljöbalken	6
Tidigare ställningstaganden	6
Riksintresse D56 Arnö-Stora kungsladugården och D57 Nyköping	6
Översiktsplan Nyköping 2040	8
Gällande detaljplaner	9
Platsens historia	10
Nulägesbeskrivning	13
Kulturhistoriska värden	14
Del 2 – Konsekvensanalys	17
Föreslagen detaljplan	17
Detaljplanens konsekvenser för kulturmiljön	18
Samlad bedömning enligt miljöbalken 3 kap.	18

DEL 1 – KULTURMILJÖANALYS

BAKGRUND OCH ORIENTERING

Nyköpings kommun håller för närvarande på med att ta fram en ny detaljplan för den så kallade Hemgårdspassagen i nära anslutning till E4:an och järnvägen västerut. Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av en bro över järnvägen för gång-, cykel- och fordonstrafik. Målsättningen är att öka tillgängligheten till befintliga och planerade stadsdelar kring planområdet samt att minska järnvägens barriäreffekt. Planområdet ligger på kort avstånd från riksintresse för kulturmiljö *D56 Arnö-Stora Kungsladugården* och *D57 Nyköping*. Mot bakgrund av detta påtalade Länsstyrelsen Södermanland behovet av en bedömning av planförslagets konsekvenser på riksintressena i sitt samrådsyttrande 2022-05-11. Hille Hus o Historia har anlitats som antikvarisk sakkunnig med ansvar för denna bedömning.

Planen ställdes ut för samråd 20 april – 11 maj 2022 och befinner sig nu i granskningskedet.



Översikt över Nyköping och kungsladugårdarna med planområdet kring Hemgården inringat. Karta från www.lantmateriet.se 2022-10-22.

ADMINISTRATIVA UPPGIFTER

Fastighet	Ferguson 1 m.fl., Nyköpings kommun
Detaljplan	<i>Detaljplan för del av Ferguson 1 m.fl., Nyköping, 2022-03-27 (dnr. SHB20/12)</i>
Beställare	Nyköpings kommun
Kontaktperson	Katarina Hinrichsen
Uppdragsansvarig	Martin Åhrén, certifierad sakkunnig KUL, nivå K
Uppdragets omfattning	Antikvarisk konsekvensbeskrivning
Rapportens status	Granskningshandling
Rapportdatum	2022-10-28

BEGREPP

Kulturmiljö som begrepp har definierats av Riksantikvarieämbetet i skriften Vision för kulturmiljöarbetet 2030 (2016):

Kulturmiljö avser de avtryck som de mänskliga aktiviteterna genom tiderna avsatt i den fysiska miljön. Kulturmiljö är hela den av människor påverkade miljön som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. En kulturmiljö utgör en kontext som kan innehålla föremål, ortnamn eller traditioner som är knutna till platsen.

Stadsbild är det uppfattade sammanhanget i ett kvarter eller en stadsdel, det vill säga relationen mellan byggnader, miljöer och/eller områden. Stadsbilden definieras såväl av byggnadernas utbredning, höjder, volymer och material som av strukturer och grönområden.

Stadssiluetten är vad stadsbilden ger uttryck för på långt håll när staden betraktas från det omgivande landskapet eller viktiga kommunikationsstråk på land och vatten.

BEDÖMNINGSGRUND

RIKSINTRESSE ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksantikvarieämbetets rapport *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken – Handbok* (2014) ger bland annat vägledning i bedömningen av hur förändringar kan förstärka eller försvaga de kulturhistoriska värden som identifierats inom ett riksintresse. Det är kommunens ansvar att säkerställa landets riksintressen vid upprättandet av översikts- och detaljplaner. Om de kulturhistoriska värdena försvansas eller försvinner kan förändringen bedömas som en påtaglig skada. Om så är fallet kan länsstyrelsen överpröva en detaljplan med hänvisning till riksintresset. Bedömningen av en förändrings påverkan på riksintresset skall göras på en övergripande nivå, men den kan också göras för dess ingående delar.

	Förändring						
Områdets värden kommer att	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	försvansas	försvinner
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka			Hänsyn	Hindra - lindra	Ej tillämpligt	
	Berika			Bruka varsamt	Minimera skadan	Undvika skadan	

Tabell för bedömningen av olika förändringars påverkan på riksintressen enligt Riksantikvarieämbetets rapport *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken – Handbok* (2014-06-23).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSE D56 ARNÖ-STORA KUNGSLADUGÅRDEN OCH D57 NYKÖPING

Det aktuella planområdet ligger i närheten av de två riksintressena *D56 Arnö-Stora Kungsladugården* och *D57 Nyköping*. Motiven och uttrycken för dessa är formulerade på följande sätt:

Arnö-Stora Kungsladugården

Motivering:

Odlingslandskap präglat av kungsladugården, som sedan medeltiden tillhört Nyköpingshus, och som har kvar sin ursprungliga avgränsning mot staden. (Fornlämningsmiljö).

Uttryck för riksintresset:

Huvudbyggnaden från 1816-1819 efter Hårlemans normalritning, arbetarbostäder och medeltida kastalgrund. På Lindbacke järnålderslämningar. Nu betespräglad öppen hagmark, som tidvis har utnyttjats som stadshage. Slättermarker på Svanvikens norra strand.

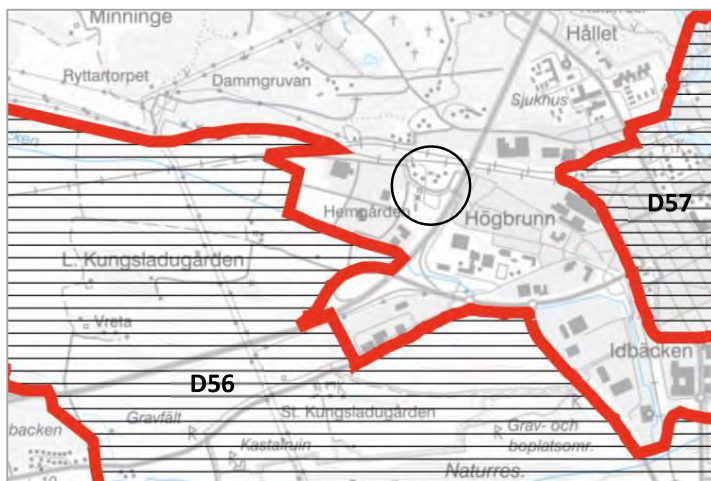
Nyköping

Motivering:

Residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Som huvudort i Karl IX:s hertigdöme 1568-1622 utvecklades staden till ett av landets första industriella centra. Stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider.

Uttryck för riksintresset:

Det medeltida Nyköpingshus utbyggt av Karl XI, i ruiner efter en eldsvåda 1665. De medeltida kyrkorna, stadsplanen med rätvinkligt rutmönster från regleringar 1647 och 1665, ett av landets mest konsekvent genomförda exempel på statsmaktens moderniseringssträvanden vid 1600-talets mitt. Torgmiljön med residenset och det f.d. rådhuset samt annan bebyggelse som kännetecknar residensstaden. Kvarnbyggnader och andra industrianläggningar. 1900-talets bostadsbebyggelse med flerbostadshus, villaområden och "miljonområdet" Brandkärr.



Riksintressenas avgränsningar närmast planområdet: Arnö-Stora Kungsladugården (D56) samt Nyköping (D57). Planområdet är inringat. Karta hämtad 2022-10-22 från www.lansstyrelsen.se/sodermanland.

2014 tog Länsstyrelsen Södermanland fram kunskapsunderlag för de båda riksintressena. I underlagen ingår värdebeskrivningar men också mål för hur riksintressena skall tillgodoses. Vad gäller Arnö-Stora Kungsladugården står följande:

Det öppna landskapet är bärande för förståelsen av kungsladugårdarnas funktion som kungliga storjordbruk likväl som det vittnar om det privata Arnös betydelse som storjordbruk. I landskapet inneboende strukturer, komponenter ska vårdas och brukas för att öka acceptansen, förståelsen och kunskapen om riksintresseområdet. Olikåldriga komponenters möjlighet att förmedla kunskap om enskilda förlopp, sammanhang och händelser ska upprätthållas så de kan fortsätta bära vittnesbörd om områdets historia och utveckling.

Kulturlandskapet i riksintresseområdet med öppna inägor omgivna av skogsmark med fornlämningar, stora gårdar och torpmiljöer med sammanbindande vägnät, ska vårdas och förvaltas så att de bevaras opåverkade så långt möjligt och kan upplevas. Stadsfronten ska fortsatt vara tydligt avgränsad och hålla en låg stadssiluett.

Landskapets komponenter ska vårdas och vidmakthållas. Genomresande ska kunna uppleva det storslagna öppna jordbrukslandskapet.

- *Åtgärder i området ska underordna sig utpekade värden. Kunskapsspridande åtgärder ska främjas.*
- *Den öppna åkermarken ska brukas och besås med lågväxande gröda som möjliggör att sambanden mellan storgårdarna och det vidsträckta landskapet bibehålls.*
- *Öppna diken ska bibehållas.*
- *Hagar, bryn och ängar bör hävdas.*
- *Fornlämningar bevaras och vården av tydliga fornlämningar ska upprätthållas så de kan ses och upplevas.*
- *Bebyggelse underhålls på antikvariskt anpassat vis.*
- *Ny bebyggelse underordnas befintlig bebyggelses placering, struktur och utformning. De höga historiska byggnaderna, bl.a. Nyköpingshus och stadens kyrkor, ska fortsatt dominera stadens siluett.*
- *Befintligt äldre vägnät ska underhållas och bibehållas småskaligt.*

Motsvarande mål för hur riksintresset Nyköping skall tillgodoses är formulerat på följande vis:

Bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel. De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling från medeltidsstad via 1600-talets rutnätsstad till en av sent 1800-tal och tidigt 1900-tal präglad småstad ska bevaras och vara avläsbara.

Området kring ån, med kringliggande grönska, dess fall, broar och kringliggande byggnader förmedlar stadens tidsdjup och utgör känsliga miljöer som ska fortsätta att brukas.

De olika stadsplanerna med rötter i olika tider ska kunna upplevas och utvecklas så att de fortsätter att utgöra ramar för sina respektive områden. Den för varje område karaktäristiska bebyggelsen ska behålla sin prägel och skalmässiga förhållanden. I Brandkärr värderas bebyggelse-, gatu- och grönområdesstrukturer framför de arkitektoniska. Äldre kulturhistoriskt intressant bebyggelse ska fortsätta att brukas och underhållas.

- *Viktiga komponenter som karaktäristisk bebyggelse, stadsplaner, vägar och grönområden, särskilt de utmed ån, ska bevaras och underhållas.*
- *De olika stadsplanerna, 1600-talets rutnätsplan, Hallmans och Östbergs stadsplaner, villaträdgårdsplanerna och den moderna för Brandkärr som var och en präglar olika delar av staden ska behålla sina kvarter och gatunät.*
- *I Brandkärr ska i första hand strukturen bevaras.*
- *Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas. Tidstypiska kvarter och enskilda byggnader ska bevaras och underhållas på ett sådant sätt att de bevarar sin karaktär.*

ÖVERSIKTSPLAN NYKÖPING 2040

Enligt översiktsplanen ingår planområdet i ett befintligt industri- och verksamhetsområde med inriktning på störande eller transport- och besöksintensiva verksamheter. Kommunens ställningstagande är att området ska fortsatt vara verksamhetsområde. Omgivande planering ska ta hänsyn till möjlighet att fortsätta med befintliga verksamheter. Närheten till både järnvägen och E4:an medför höga bullernivåer samt risker för både dålig luftkvalitet och transporter av farligt gods. Området bedöms därför inte lämpligt för bostäder.

I översiktsplanen har Nyköpings kommun tydliggjort hur man tolkar mötet mellan stadens kommande utveckling och de två riksintressena för kulturmiljö Arnö-Stora Kungsladugården och Nyköping:

Arnö–Stora Kungsladugården är av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintressets anspråk gäller stadens avgränsning mot jordbruksmarken och dess siluett av betydelse för upplevelsen av och förståelsen för riksintresset. Kommunen anser att ny tät bebyggelse kan uppföras i centralorten utan att riksintresset skadas.

Den västra stadsfronten mot riksintresseområdets kulturlandskap behöver utformas med särskild omsorg, vara stadsmässig och byggnadshöjderna behöver studeras noggrant. Kommunen anser att den västra stadsfronten med en omsorgsfull gestaltning tål en bebyggelsehöjd om 4–5 våningar utan att dessa riksintressen skadas. De höga äldre karaktärsbyggnaderna, främst Nyköpingshus och stadens kyrkor, ska klart avtecknas i centralortens siluett från riksintresseområdet sett.

Kommunens utvecklingsstrategi om att förtäta och omvandla industri- och verksamhetsbebyggelse innebär att centralorten växer inom befintliga ramar och att odlingslandskapet utanför inte tas i anspråk. Om bebyggelsens siluett fortsatt möjliggör visuella kopplingar mellan Arnö-Stora Kungsladugården och riksintresset för Nyköping kan tät bebyggelse vara möjlig att uppföra.

Nyköpings stadskärna och Brandkärrs miljonprogramsområde är av riksintresse för kulturmiljövården. Stadskärnans skala och Brandkärrs områdesstruktur har betydelse för upplevelsen av riksintresset.

För utvecklingsområdena utanför stadskärnan, som den är avgränsad i riksintresset Nyköping, anser kommunen att något högre bebyggelse med en generell byggnadshöjd om 4–5 våningar utgör en lämplig norm utan att riksintresset skadas. Med denna relativt begränsade höjdskala som grundnorm kan god täthet åstadkommas där så erfordras. Enstaka byggnader med högre våningshöjd kan prövas under förutsättning att siktlinjer mot värdefulla kultur- och bebyggelsemiljöer upprätthålls och att den nya bebyggelsen underordnar sig stadens siluett och landmärken.

I utvecklingsområdena Sunlight/Högbrunn, Nöthagen, Folkungavallen och östra Kungshagen är stadsbilden mindre känslig och där kan en generell byggnadshöjd om 5-7 våningar och enstaka byggnader högre än 7 våningar prövas.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Det aktuella planområdet omfattas av två detaljplaner. Den del som sträcker sig norr om järnvägen ingår i en plan från 1973 (plan nr. 04-NYS-303) medan den söder om järnvägen ingår i en plan från 2018 (plan nr. 0480-P18/24). Den berörda delen norr om järnvägen är betecknat med J för industriverksamhet och tillåter en byggnadshöjd på 7,6 meter. När planen upprättades avsåg den att reglera redan befintlig industriebebyggelse men innehåller inga q- eller k-bestämmelser.

Söder om järnvägen upprättades en ny detaljplan för hela den västra delen av stadsdelen Högbrunn 2018 med avsikten att reglera en plan från 2004 över samma område. Vunna erfarenheter från den första planen var den huvudsakliga anledningen. Innehållet är dock detsamma, båda planerna avsåg att skapa byggrätter för verksamheter i nära läge till E4:an. Med denna plan upphävdes också 2004 års plan för delar av Hemgårdens, bland annat med hänvisning till en framtida planläggning av den nu aktuella Hemgårdspassagen.

Hemgården byggdes ut med både verksamhetsbyggnader och personalbostäder under 1900-talets första decennier. En ny huvudbyggnad stod klar 1907 och ungefär samtidigt torde även den stora ladugården ha blivit uppförd. Ett flertal personalbostäder byggdes på 1910- och 1920-talet och i början av 1930-talet stod en byggnad klar för att ta hand om "sinnessjuka". Drygt tio år senare uppfördes också ett vårdhem. Parallellt med utbyggnaden anlades en park runt husen vilken med tiden kom att bli omfattande. Träd planterades, alléer anlades och en fruktträdgård skapades för de boende att vistas i som en del av vården och rekreationen på området.



På den häradsekonomiska kartan från sekelskiftet 1900 syns Hemgården som "Fattiggård" på betryggande avstånd från stadsgränsen längs järnvägen västerut. Karta från www.lantmateriet.se 2022-10-25.

Verksamheten på Hemgården skiftade över tid. Från att ha varit en fattigvårdsanstalt kom den senare att rymma både mental- och äldreomsorg och drivas som sjukhem. Jordbruket drevs i hemmets regi från 1899 till 1961 och var under en period tämligen omfattande. Djurbesättningen uppgick till 120 nötkreatur och 400 grisar. Behovet av anställda i driften gjorde dock att jordbruket kom att arrenderas ut efter 1961. Som en följd av detta revs delar av en mindre ladugård (svinstall?) under slutet av 1960-talet. Vårdverksamheten lades ner 1972 och 1978 revs också den stora huvudbyggnaden. Därefter har även de sista kvarvarande delarna av den lilla ladugården rivits.



Hemgården som den ser ut idag. Till höger och vänster syns olika tiders personalbostäder och till höger om bildens mitt syns vårdhemmet som stod klart år 1945. Vegetationen består till stor del av gamla träd i både parken och alléerna.

Området närmast Hemgården har förändrats markant sedan mitten av 1900-talet. Den första förändringen var utbyggnaden av stadsdelen Högbrunn på 1940-talet då ett villaområde uppfördes

på den tidigare jordbruksmarken. Något senare uppläts också ett område för garage direkt väster om Hemgården. De små garagen hade fungerat som transportlådor för bilar till ANA-fabriken i Nyköping. De ställdes upp och byggdes om till garage med början på 1950-talet.



T.v.: Villaområdet i Högbrunn fotograferat på 1950-talet, innan bygget av E4:an som kom att gå på åkern närmast bakom villaområdet i bild. Foto: Oskar Bladh, ur Arkitektur- och designmuseums bildarkiv.

T.h.: Några av de ursprungligen 52 garagen väster om Hemgården. I foden syns ett av husen med personalbostäder.

Det dröjde inte heller länge förrän den nya motorvägen byggdes mellan det nya villaområdet i Högbrunn och Hemgården. Som en följd av detta fick Nyköping en ny och tydlig gräns mot den stadsnära öppna odlingsmarken. Förhållandet bestod länge men vid mitten av 2000-talet togs ytterligare mark i anspråk för utvecklingen av staden. Denna gång var det på den västra sidan av E4:an, på den mark som tidigare brukades i Hemgården regi. Med det försvann den tidigare kopplingen mellan Hemgården och den omgivande odlingsmarken. Som en följd av att även den lilla ladugården är borta så är det bara den stora ladugården som vittnar om den tidigare jordbruksverksamheten idag.



Den närmast pastorala omgivningen kring Hemgården fotograferad år 1958. Här syns inte bara de nötkreatur som hörde till jordbruket utan även den stora och ännu bevarade ladugården, den idag rivna lilla ladugården samt den björkallé som fortfarande finns kvar. Fotografen stod där E4:an går idag. Foto: Okänd, ur Nyköpings kommuns bildarkiv.

NULÄGESBESKRIVNING

De förändringar av området kring Hemgården som möjliggjordes med 2004 års detaljplan har nu till stor del realiserats. Det som tidigare var ett obrutet odlingslandskap med fri sikt mellan Hemgården och Lilla Kungsladugården är idag ett handelsområde dominerat av verksamhetslokaler av konventionellt slag och utan anpassning till omgivningen. Därutöver kräver ett område som detta ett stort inslag av parkeringar, logistikytor och gator. Följden har blivit att Hemgården är helt kringskuren av järnvägen i norr, E4:an i öster och handelsområdet i väster och söder. Och det finns ytterligare byggrätter som inte ännu nyttjats. Trots detta kan Hemgården fortfarande upplevas som den kulturmiljö den faktiskt är tack vare att vegetationen i stor utsträckning begränsar upplevelsen av omgivningen när man rör sig bland de tidigare vårdbyggnaderna och personalbostäderna. Alla utblickar från området förmedlar däremot en annan upplevelse i vilken det moderna samhället helt tagit över.



Ett av de hus som ursprungligen uppfördes för personalbostäder. Husen hade ingen egen trädgård utan ingick i den park som omgav Hemgården. Det ger ett speciellt uttryck och betonar hemmet som en helhet snarare än ett område bestående av ett större antal skilda delar.



Utsikten från Hemgården mot sydväst som den upplevs idag. Lilla Kungsladugården går att se på håll men även den vyn kommer att försvinna när byggrätten framför nyttjas.



Ortofoto från mitten av 1970-talet (övre) samt idag (nedre) med Hemgård i övre högra delen och Lilla Kungsladugården i den nedre vänstra. Utbyggnaden av handelsområdet har förändrat platsens karaktär helt och kopplingen mellan Hemgård och den omgivande odlingsmarken är uttraderad. Det bör dock poängteras att alla byggrätter inte ännu nyttjats och inte heller de byggnadshöjder som 2018 års plan medger. Om det sker kommer förändringen att bli än mer påtaglig. Ortofoton från www.lantmateriet.se 2022-10-23.

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Området kring Hemgård rymmer en rad kulturhistoriska värden av olika slag. Här finns inte bara Hemgård och Lilla Kungsladugård utan även den snart 150 år gamla järnvägen mellan Oxelösund och Eskilstuna samt E4:an, båda viktiga avtryck från industrialiseringen och motoriseringen av Sverige. Till detta skall också den så kallade garagebyn läggas till, ett annorlunda och ovanligt uttryck för bilens genombrottstid samtidigt som det finns omedelbara kopplingar till ANA, en av Nyköpings mest kända historiska industriverksamheter. Hemgård har ett stort lokalt värde för Nyköping då den berättar om äldre tiders sociala inrättningar och omhändertagandet av fattiga, äldre och mentalvårdspatienter.

Hemgården har likaså betydande värden i form av de bevarade byggnaderna och den bevarade parken. Rivningen av huvudbyggnaden och den mindre ladugården samt bebyggandet av den omkringliggande jordbruksmarken har dock påverkat helheten påtagligt negativt. Inte desto mindre går det fortfarande att uppleva majoriteten av de värden som närmiljön kring Hemgården en gång haft. Och med den bevarade stora och karaktärsfulla ladugården avtecknar sig också Hemgården tydligt i stadsbilden. Samtidigt markerar den det stadsnära jordbrukets historiska roll i ett sentida handelsområde.



T.v.: Den bevarade ladugården har stor betydelse för både upplevelsen av och förståelsen för Hemgårdens historiska verksamhet.

Nedan t.v.: Björkallén med ladugården i fonden. Detta är den ursprungliga infarten till Hemgården från staden.

Nedan t.h.: Allén som leder från ladugården till platsen för den nu rivna huvudbyggnaden består av lönnar. På vägen passerar den både personalbostäderna och det före detta sjukhemmet.



Baserat på resonemangen ovan har följande kulturhistoriska värden identifierats:

- Området Hemgården är fortfarande till stora delar intakt och har sin huvudsakliga karaktär bevarad genom strukturen, byggnaderna, parken och alléerna.
- Den stora ladugården, personalbostäderna och vårdbyggnaderna förmedlar en betydelsefull historia om utvecklingen av både Nyköpings och Sveriges sociala inrättningar under 1900-talet.
- Flera av byggnaderna på området är välbevarade och representerar både byggnadstekniska och arkitekturhistoriska värden.
- Den stora ladugården har en framträdande och karaktärsskapande roll i stadsbilden, framförallt sett från söder.
- Parken är en mycket betydelsefull del av upplevelsen av området. Den länkar samman byggnaderna till en helhet, bland annat genom frånvaron av privata trädgårdar.
- De kvarvarande alléerna har stor betydelse för förståelsen av områdets historiska struktur och upplevelsen av platsen. De består dessutom av träd med hög ålder, till stor del ursprungliga.
- Garagebyn är ett ovanligt och ännu välbevarat exempel på bilismens historia i Sverige. Den har sin ursprungliga struktur och karaktär bevarad samt en historia kopplad till Nyköpingsföretaget ANA.
- Infrastrukturen i området har en lång och betydelsefull historia. Särskilt järnvägen som dessutom är äldre än Hemgården.



Byggnaden för vården av "sinnessjuka" från 1931 finns fortfarande kvar.



Garagen i den så kallade garagebyn är i stort behov av underhåll men de är välbevarade. Det delade ägandet har lett till olika ambitionsnivåer, ofta på ett och samma hus.

DEL 2 – KONSEKVENSANALYS

FÖRESLAGEN DETALJPLAN

I planbeskrivningen framgår syftet med den föreslagna detaljplanen:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggandet av den så kallade Hemgårdspassagen som är en bro över järnvägen för gång- cykel- och motorfordonstrafik. Hemgårdspassagen skapas för att öka tillgängligheten till befintliga och planerade stadsdelar kring planområdet och för att minska järnvägens barriäreffekt. Planläggningen är en del av en mer långsiktig planering av ett trafiksystem för stadsdelarna väster om E4 mellan trafikplats Kungsladugården och trafikplats Hållet. Detaljplanen möjliggör även för markanvändningarna centrum, verksamheter och kontor.

Planområdet berör delar av Hemgården och förslaget bidrar till ett ökat inslag av infrastruktur i direkt närhet till den befintliga. Två ytor som redan idag är planerade för verksamheter, kontor och industri regleras med nya bestämmelser och får en högsta nockhöjd på 13 meter. I den södra delen införs en gestaltungsbestämmelse baserad på områdets kulturvärden: *Färgsättningen ska anpassas till områdets kulturmiljö*. Här ersätts också den befintliga n-bestämmelsen gällande alléträdens bevarande med en a-bestämmelse: *Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm*.



Planförslaget enligt samrådshandlingarna daterat 2022-03-17.

DETALJPLANENS KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

Den befintliga bebyggelsen inom och omkring Hemgården berörs endast marginellt av det aktuella planförslaget. Det är i första hand den så kallade garagebyn i områdets nordvästra del som kommer att påverkas av ett genomförande av planen. Hemgårdens byggnader berörs indirekt när ny bebyggelse tar plats på nära avstånd men q-bestämmelsen för den stora ladugården gäller alltså. Den största påverkan på kulturmiljön sker i parken när nya lokalgator och cykelvägar anläggs och infrastrukturen flyttar ännu närmare än den är idag. Den yta som tagits i anspråk för byggrätter sedan tidigare utgör en del av den gamla betesmark som tillhörde Hemgårdens jordbruk (se bilden på sidan 12). Med ett genomförande av planen kommer således ytterligare jordbruksmark att bebyggas och Hemgården kommer att kringräddas än mer.

Alléträden får ett fortsatt skydd i planförslaget genom bestämmelsen om marklov. En motsvarande bestämmelse finns i den befintliga detaljplanen vilket gör att delar av alléerna är skyddade. Däremot åtnjuter inte träden i parken samma skydd till följd av att detaljplanen för de centrala delarna av Hemgården upphävdes 2018.

De föreslagna byggrätterna ersätter de som finns i befintliga planer med skillnaden att den norra får en maximal nockhöjd på 13 meter istället för en byggnadshöjd på 7,6 meter. Den södra regleras också med en nockhöjd på 13 meter vilket i praktiken innebär att den gällande planens byggnadshöjd på 12 meter möjliggör högre byggnader än förslaget i denna del av planområdet.

SAMLAD BEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN 3 KAP.

Syftet med det nu aktuella planförslaget är inte på något sätt nytt. Det är följden av en långvarig planering av ett överbyggande av järnvägen via den så kallade Hemgårdspassagen. Förslaget ersätter därtill en befintlig plan vars genomförandetid inte ännu gått ut. Förslaget reglerar delar av 2018 års detaljplan och sett till kulturmiljön får det både positiva och negativa konsekvenser. De negativa består bland annat i att Hemgården blir än mer kringräddas av infrastruktur och dessutom på ett betydligt kortare avstånd än tidigare. Det positiva är att de till ytan stora byggrätterna begränsas till en nockhöjd på 13 meter istället för som tidigare av en byggnadshöjd på 12 meter. Sett till stadsbilden skulle nollalternativet teoretiskt sett kunna innebära en större förändring än förslaget.

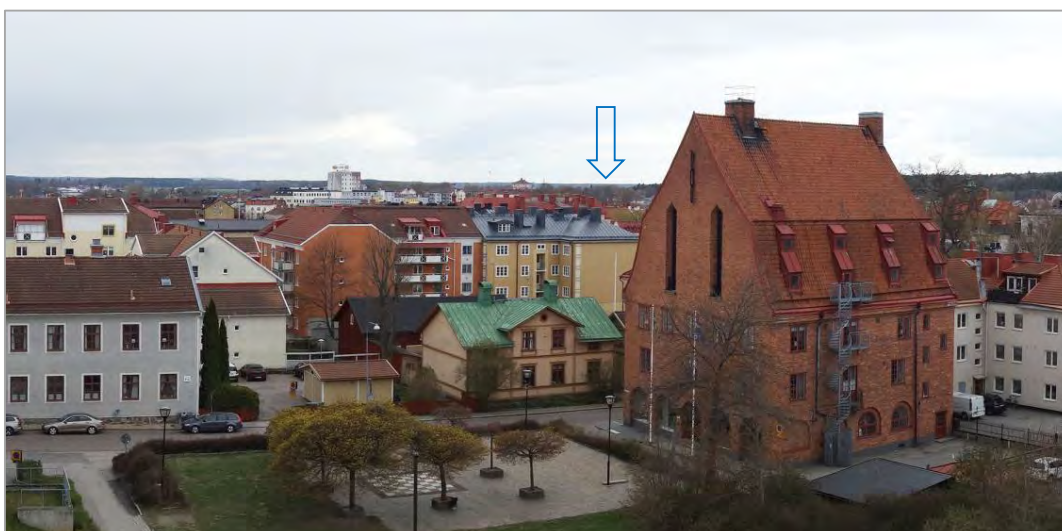
Planförslaget inordnar sig helt i den utveckling av området som pågått sedan den första detaljplanen fastställdes 2004. Det tillför ny infrastruktur i form av gator och cykelvägar och det skapar byggrätter på den tidigare jordbruksmarken. En väsentlig skillnad är dock att de befintliga byggrätterna längs handelsområdets norra sida har en byggnadshöjd på 25 meter vilket är en dubblering av de nu föreslagna nockhöjderna på 13 meter. Om dessa byggrätter nyttjas till fullo kommer det att få stora konsekvenser för upplevelsen av det omgivande låglänta och småskaliga odlingslandskapet. Ett fullt nyttjande av byggrätterna i planförslaget kommer istället att, i första hand, få konsekvenser för miljön kring Hemgården. Men med den föreslagna nockhöjden och närheten till den bevarade ladugården riskerar de även att dominera stadsbilden lokalt. Det skulle kunna medföra att ladugården förlorar sin roll som solitär och karaktärsskapare.

Sett till de två riksintressena får planförslaget samma konsekvenser som den befintliga planen, eller nollalternativet. Påverkan på upplevelsen av riksintresset kommer att vara helt underordnad de förändringar som redan skett i spåren av 2004 och 2018 års detaljplaner. Den tidigare jordbruksmarken har helt ersatts av bebyggelse, gator och parkeringar med följden att staden expanderat på jordbrukets bekostnad. Både den faktiska och den visuella kopplingen mellan Hemgården och Lilla Kungsladugården är bruten sedan länge. Idag domineras upplevelsen av handelsområdet sett från

Lilla Kungsgården. Det långa avståndet i kombination med stadsbebyggelsen och uppbyggnaden av E4:an gör att planområdet inte heller går att uppleva från staden och riksintresset Nyköping.



Vy från Lilla Kungsladugården med den bevarade ladugården vid Hemgården markerad med en pil. De byggnader som avtecknar sig i stadssiluetten är sjukhuset, vattentornet, punkthuset på Ahlbergers väg samt Sunlight. De högre historiska byggnaderna i stadskärnan: kyrkorna, klockstaplarna och Nyköpingshus, är däremot inte synliga från denna vy. Upplevelsen av Hemgårdens före detta jordbruksmark har helt ersatts av handelsområdet.



Vy från Borgarberget med platsen för planområdet markerad med en pil. Även här avtecknar sig Sunlight och punkthuset på Ahlbergers väg i stadssiluetten. Hemgårdens ladugård syns däremot inte.

Den samlade bedömningen av planförslagets konsekvenser är att de kulturhistoriska värden som ligger till grund för utpekandena av de två riksintressena förblir oförändrade. Det betyder att planförslaget för en neutral påverkan på både D56 Arnö-Stora Kungsladugården och D57 Nyköping. De omfattande förändringar som 2004 och 2018 års detaljplaner medförde har redan påverkat det öppna odlingslandskapet kring Hemgården i sådan omfattning att de tidigare egenskaperna ett hävdat odlingslandskap och betespräglad öppen hagmark inte längre finns kvar i närområdet. Odlingsmarken mellan Lilla Kungsladugården och Hemgården har förvandlats till ett modernt handelsområde och fungerar numera som en barriär i relationen mellan de två. Och med utbyggnaden finns inte heller kungsladugårdens ursprungliga avgränsning mot staden kvar. Som en följd av detta bidrar inte Hemgården längre till det odlingslandskap som präglade området ända fram till millenieskiftet. Landskapets läsbarhet, det vill säga möjligheterna att förstå och uppleva de riksintressanta kulturhistoriska sammanhangen i området kring Hemgården är därför låg.

De nockhöjder som redovisas i planförslaget bedöms inte påverka de två riksintressena då de inte bryter horisonten och inte heller riskerar att skymma någon av de högre historiska byggnaderna i stadskärnan. De kan dock få negativa konsekvenser för den bevarade ladugården då byggrätten omedelbart intill ladugården riskerar att dominera upplevelsen av platsen.

Riksintressena Arnö-Stora Kungsladugården och Nyköping kommer även fortsättningsvis att karaktäriseras av och återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som legat till grund för utpekandena. Detta eftersom planområdet inte ligger inom riksintressenas avgränsning samt att åtgärderna inte riskerar att dominera över eller släcka ut de riksintressanta karaktärsdragen.



Vy från bron över E4:an vid södra infarten till Nyköping. Den tidigare exponerade ladugården skymms numera av handelsområdets byggnader. Ett fullt nyttjande av byggrätten i den södra delen av planområdet skulle kunna medföra en olycklig konkurrenssituation mellan ladugården och en ny byggnad. Påverkan på kulturmiljön sker dock utan att riksintressets uttryck riskerar att skadas.