

REVIDERING 2023-05-24

KULTURMILJÖUTREDNING OCH KONSEKVENSBEDÖMNING





UPPDRAG: Kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning

Titel på rapport: Kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning. Spelhagen 1:7 m fl.

Status: Revidering
Datum: 2023-05-24

MEDVERKANDE

Uppdragsgivare: Archus Partner/Klövern AB
Kontaktperson: Thomas Rylander

Konsult: Bjerking AB
Uppdragsansvarig: Mari Punakivi, Bjerking AB
Handläggare/redaktör: Anne Philipson Jancke, Bjerking AB
Handläggare fotomontage: Peder Lundberg, Bjerking AB
Kvalitetsgranskare: Fredrika Mellander Rönn, Bjerking AB
Revidering: Fredrika Mellander Rönn, Bjerking AB

Bjerking AB

Hornsgatan 174, Stockholm.
www.bjerking.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
	Bakgrund och syfte	4
	Avgränsning och metod	4
	Projekthistorik	4
2	NULÄGE	6
	Gällande planer	6
	Formella skydd och utpekade värden	7
3	HISTORIK	10
4	AKTUELLT PLANFÖRSLAG	16
	Konsekvensbedömning	21
	Samlad bedömning	36
	Rekommendationer	38
	Referenser	38

INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Bjerking AB har fått i uppdrag av Klöver AB att bedöma påverkan på kulturmiljön av förslag till ny detaljplan för Spelhagen 1:7 m.fl. i Västra hamnen i Nyköping. Det aktuella området är centralt beläget i Nyköping och gränsar till två riksintressen för kulturmiljövården. Ett första detaljplaneförslag togs fram 2017.

Syftet med utredningen är att analysera ett nytt bearbetat planförslag daterat 2023-05-24 med utgångspunkt från en utvidgad synbarhetsanalys.

AVGRÄNSNING OCH METOD

Arbetet bygger på ett resonemang som byggs upp stegvis (se rubrik *Tidigare utredningar*) utifrån befintligt kunskapsunderlag och den synbarhetsutredning som utförts av Bjerking. Underlagen analyseras med hjälp av kvalitativa och kvantitativa metoder. Analyserna leder fram till en bedömning av förslagets konsekvenser för kulturmiljön.

Motiv och uttryck för de två aktuella riksintresseområdena för kulturmiljövård samt de mål som finns för att tillgodose riksintressen är utgångspunkter i utredningen. De lokala kulturvärdena i hamnområdet beskrivs också för att ge en så komplett bild som möjligt av den berörda kulturmiljön i sitt geografiska och historiska sammanhang. Därefter redovisas de riktlinjer gällande hänsyn till kulturmiljö som finns framför allt i den aktuella över- sichtsplanen, men även i den gällande detaljplanen.

Fem nya fotomontage från tidigare definierade fotopunkter visar den simulerade bebyggelsen inom planområdet. Montagen används som underlag för att bedöma hur stora de visuella effekterna kommer att bli vid planförslagets maximala genomförande. Tre av dessa punkter är utvalda av Södermanlands länsmuseum och bedömdes i en konsekvensanalys utförd av Nyréns 2018.

De vyer som används i föreliggande analys bedöms vara tillräckliga för att, tillsammans med övrigt underlag, bedöma planförslagets påverkan på riksintressena.

Osäkerheter

Bedömningen har utförts från utvalda blickpunkter och upplevelsen förändras givetvis om betraktaren förflyttar sig. Blickpunkterna är dock valda med omsorg och genom en stegvis analys. Se *metodbeskrivning i faktaruta sid 5*.

PROJEKTHISTORIK

Klövern AB fick 2015 planbesked för att bygga i huvudsak bostäder, med möjlighet till verksamheter mot torg och kaj, i Spelhagen. Ett första planförslag var ute på samråd sommaren 2017. Förslaget omfattade tre bostadskvarter med varierade höjder och utformningar. Byggnadshöjderna på merparten av byggnaderna varierade mellan 3 och 7 våningar, men här fanns även två hus på 10 våningar och ett hus på 14 våningar vid områdets västra entré. I förslaget bevarades den södra magasinbyggnaden. I planbeskrivningen bedömdes planen inte påverka riksintressena för kulturmiljö, och i den miljökonsekvensbeskrivning som utfördes bedömdes konsekvenserna för kulturmiljön bli små - och dessa konsekvenser avsåg endast till hamnens lokala miljö. Vid samrådet påtalade Länsstyrelsen i Södermanland att antikvarisk expertis borde anlitas för att bedöma förslagets påverkan på den lokala kulturmiljön i hamnen, och på riksintressena för kulturmiljö. Efter samrådet togs en antikvarisk konsekvensbedömning fram av Nyréns Arkitektkontor. Därefter har planförslaget bearbetats vidare och Bjerking har utfört den utvidgade synbarhetsanalysen. Bjerking har löpande lämnat rekommendationer för anpassning till riksintressena och den lokala kulturmiljön.

Under 2022 har arbetet med att utveckla ett nytt planförslag pågått. I samband med det nya planförslaget har planbeskrivningen skrivits om och ett nytt gestaltungsprogram har tagits fram (daterat 2023-05-24).

Tidigare kulturmiljöutredningar

Den antikvariska konsekvensanalysen av det första detaljplaneförslaget, daterat 2017-05-19 utfördes 2018-01-11 av Nyréns. Konsekvenserna bedömdes med hjälp av av fotomontage utifrån tre blickpunkter som valts ut av Södermanlands länsmuseum. Syftet var att bedöma påverkan på de angränsande riksintressena för kulturmiljön, Nyköping (D 57) och Arnö - Stora Kungsladugården (D 56), samt på bebyggelse av kulturhistoriskt intresse inom planområdet. I konsekvensanalysen bedömdes det dåvarande planförslaget riskera påtaglig skada på riksintressena.

Bjerking AB utförde hösten 2018 - våren 2019 en fördjupad synbarhetsanalys för att bedöma påverkan på kulturmiljön utifrån bearbetningar av detaljplaneförslaget. Syftet var att bedöma påverkan på den lokala kulturmiljön inom hamnområdet, men framför allt på de båda riksintressena.

En central del i målen för riksintressena för kulturmiljön är stadsfronten och stadens siluett. Vissa karaktärsbyggnader ska även fortsättningsvis vara synliga, och dominera stadsbilden.

Analyserna har påverkat planförslagets utformning. Det nya förslaget har bearbetats i hög grad i jämförelse med planförslaget 2017. Här beskrivs kortfattat det stegvisa arbetet för att analysera och bearbeta förslaget.

Synbarhetsanalysens resultat

Synbarhetsanalysen visade att det tidigare planförslaget gav effekter i planområdets omedelbara närhet i stor utsträckning, men att effekterna avtog norrut mot stadskärnan. Norrifrån, från Nyköpings innerstad, fanns en del stråk och större öppna ytor som påverkades visuellt. I övrigt skymdes den planerade bebyggelsen av stadens befintliga byggnader. Det öppna landskapet väster om staden utsattes för visuella effekter som var något fragmenterad, genom att odlingslandskapets skogsklädda åkerholmar begränsade sikten. Andra delar av närområdet som påverkades var området kring Arnö gård, och till viss del utsiktspunkterna vid Galgbacken och Kråkberget i norr.

Utvärdering av vypunkter

Med stöd av den kvantitativa metoden valdes 11 vypunkter ut för en vidare kvalitativ analys. Med hjälp av fotomontage kunde en bedömning av dessa vypunkter utföras. Efter en utvärdering valdes nedanstående blickpunkter bort eftersom dessa hade mindre relevans, alternativt då motsvarande eller bättre information fanns att hämta från andra punkter.

- Punkt 1. Här fanns två alternativ. 1 b som ligger ca 200 meter öster om punkt 1a, bedömdes vara den mest representativa vyn. Hädanefter kallad punkt 1.
- Punkt 4. Efter justeringar av planförslag: ingen påverkan.
- Punkt 5. Efter justeringar av planförslag: ingen påverkan.
- Punkt 6. Efter justeringar av planförslag: marginell påverkan.
- Punkt 9. Punkt 1 bedömdes ge motsvarande eller bättre information.
- Punkt 10. Punkt 3 bedömdes ge motsvarande eller bättre information.
- Punkt 11. Punkt 3 bedömdes ge motsvarande eller bättre information.

Efter denna utvärdering återstod alltså 5 vypunkter (1, 2, 3, 7 och 8) som har analyserats närmare utifrån kvalitativa aspekter.

METODBESKRIVNING SYNBARHETSANALYS

Synbarhetsanalys eller siktfältsanalys (viewshed) är en kvantitativ metod som används för att avgöra vilket geografiskt område som kommer att påverkas visuellt av planerad hög bebyggelse. Synbarhetsanalysen används även i syfte att identifiera viktiga blickpunkter och vyer som kan visualiseras med fotomontage ("före och efter-bilder"). Resultaten från synbarhetsanalysen och fotomontagen utgör en del av kunskapsunderlaget som möjliggör en samlad bedömning av konsekvenserna för stads- och landskapsbilden inklusive kulturmiljön. Resultaten kan också användas som känslighetsanalys om man vill jämföra och vidarebearbeta planerade förslag.

Processen består av tre steg:

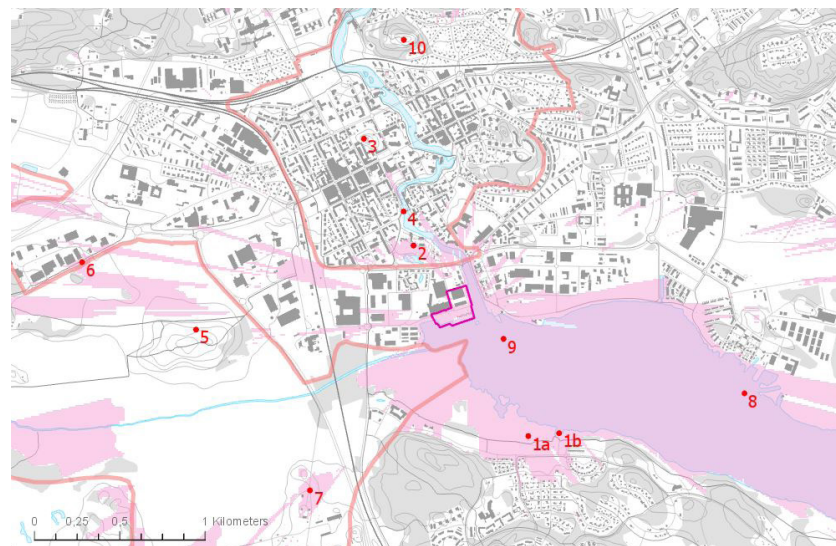
- Avgränsning av områdena som kommer att påverkas visuellt med hjälp av en GIS-beräkning.
- Fotomontage från representativa och viktiga blickpunkter varifrån den planerade förändringen kommer att vara synlig.
- Resultaten används sedan tillsammans med övriga underlag till bedömning av konsekvenserna för den kulturhistoriskt betydelsefulla stads- och landskapsbilden.

Som visuell påverkan räknas då att de planerade byggnaderna kommer att synas dvs att en betraktare med ögonhöjd av 1,7 meter som rör sig i området kan se den planerade bebyggelsen helt eller delvis utan att den skymms av terräng, skog eller övrig bebyggelse.

Analysen bygger på aktuellt höjddata, och öppna data från Lantmäteriet som används för att bygga upp en terrängmodell som redovisar skog och bebyggelse. Resultatet resovisas med en karta som visar rosa färg över de områden inom vilka man kan se de högsta byggnaderna utan att terrängen, skogen eller annan bebyggelse skymmer sikten.

(För utförligare beskrivning av metoden se rapporten *Kulturmiljöutredning Västra hamnen, Spelhagen. Bjerking 2019-03-07.*)

Synbarhetsanalysens resultat användes för att lokalisera punkter i omgivningen där utblickarna riskerade att påverka riksintressena. Analysen resulterade i fotomontage av den planerade bebyggelsen från 11 blickpunkter, inklusive de tre som analyserades i Nyréns bedömning av det första planförslaget 2017.



NULÄGE

Nyköpings stadsiluett präglas av stadens låga bebyggelse. De byggnader som sticker upp ovanför taklinjen är stadens kyrktorn, Kungstornet vid Nyköpingshus med sin karaktäristiska siluett och det idag ombyggda silotornet som sedan uppförandet utgjort ett landmärke som markerat hamnens läge i staden. Utöver dessa byggnader är det endast de två höghusen vid Brandholmen från början av 2000-talet som sticker upp.

Planområdet är beläget i Nyköpings hamnområde och omfattar kajen på den västra sidan av Nyköpingsåns utlopp i Östersjön, som även är inloppet till staden Nyköping. Idag är området präglat av den tidigare industrihamnen. Bebyggelsen består till stor del av storskaliga volymer med en relativt låg byggnadshöjd. Många av dem har tegelfasad. Genom området löper breda asfalterade gatustråk anpassade till funktionen som industrihamn med plats för lastning. Byggnaderna har portar för inlastning riktade mot kajen. Västra kajen består av ett brett gaturum som innefattar både bilväg närmast byggnaderna och gång- och cykelväg. Bilvägen avgränsas genom en trädrad. Området närmast vattnet är belagt med gatsten, och längs med vattenlinjer löper en lägre liggande träbrygga för förtöjning av båtar.

GÄLLANDE PLANER

Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta

I Nyköpings kommuns översiktsplanering har Nyköpings tätort och Skavsta lyfts ut och för dessa orter har en fördjupad översiktsplan tagits fram. Den antogs av kommunfullmäktige 2013-12-10. I den fördjupade översiktsplanen har kommunen pekat ut markområden som är av betydelse för stadens framtida utveckling, och ger även rekommendationer för bebyggelsen inom dessa områden. Det aktuella planområdet är inte utpekade som utvecklingsområde i planen, däremot är en annan del av Spelhagen, ett område väster om det aktuella planområdet utpekade.

I den fördjupade översiktsplanen finns även allmänna riktlinjer för eventuell bebyggelse utanför de rekommenderade utvecklingsområdena. Den allmänna målsättningen är att stor hänsyn ska tas till platsens kultur- och naturvärden, samt att byggnader ska anpassas till landskapsbild och omgivande bebyggelse. De förslag till bebyggelse och övergripande strukturer som ges i den fördjupade översiktsplanen gäller det markerade utredningsområdet.

Gällande detaljplaner

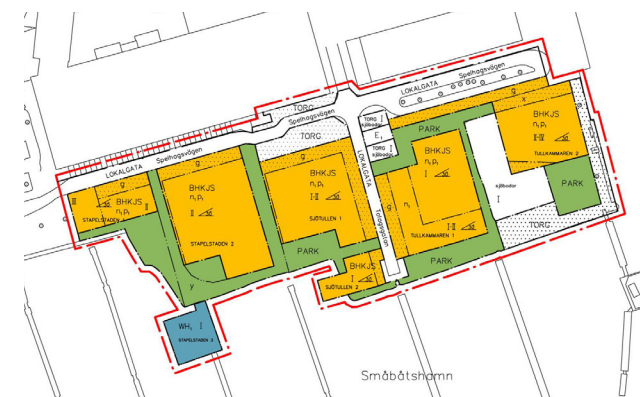
Inom planområdet finns tre gällande detaljplaner, en över hela området från 1995 och en ny detaljplan för den södra delen, antagen 2005. Detaljplanen från 1995 gjordes i syfte att etablera ett Östersjöcentrum. I planen bevaras båda hamnmagasinen, som byggs samman med en gård emellan. Även övriga byggnader bevaras, men byggs om för den planerade verksamheten. Planen är gällande för den norra delen av utredningsområdet, norr om den streckade linjen på kartan ovan t.h. I den södra delen av området planerades för gemensamhetsanläggningar och ett parkstråk närmast småbåtshamnen, liksom för bevarande av befintliga sjöbodar.

För den södra delen av området gäller en detaljplan fastställd 2005. Planen medger både verksamheter och bostäder och syftet är en bebyggelse som är en fortsättning på Nyköpings stadskärna och som bidrar till att knyta ihop stadskärnan med hamnen och vattnet. Bebyggelsen ska vara stadsmässig, småskalig och ansluta till den närmast omgivande bebyggelsen och inte vara sluten inom sig själv. Hushöjderna regleras till mellan två och fyra våningar, med komplementbyggnader i en våning. En betydande del av området är avsatt som parkmark, och gator och gränder ska vara trädplanterade. En del av området får innehålla byggnader för båtklubbens verksamheter och delar av torgmarken får användas till sjöbodar.

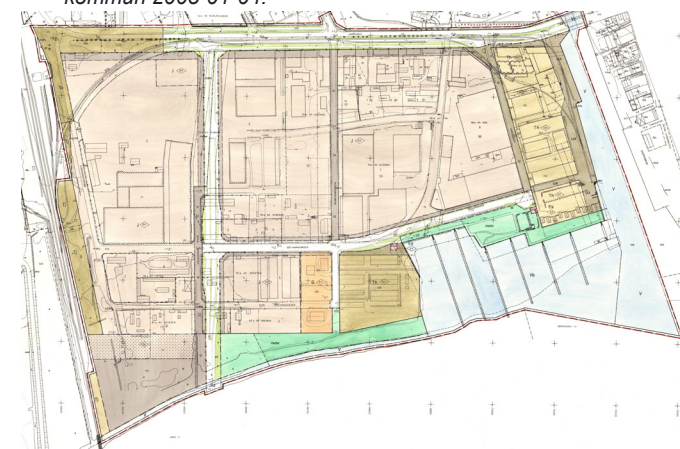
I planområdets sydvästra hörn gäller en detaljplan från 1975. Den planen gällde ursprungligen i hela Spelhagsområdet, men har i stora delar av området ersatts av senare planer. Det område som påverkas av aktuellt planförslag är i den gällande planen markerat som parkmark och prickmark.



Detailplan för Spelhagen 1:4 och del av 1:6 m.fl. Plan och byggnadskontoret 1995-06-22.



Detailplan för Spelhagen 1:3, 1:4, 1:5 och Väster 1:1. Nyköpings kommun 2005-01-04.



Förslag till ändring av stadsplan för Spelhagsområdet i Väster i Nyköping. Upprättat på Stadsplanekontoret 1975-02-21.

Andra planer av betydelse för planområdet

2007 antogs en ny detaljplan för norra delen av Västra hamnen, det område som gränsar till det aktuella planområdet i norr. När planen genomfördes byggdes bl.a. Lantmännens silotorn om till bostäder. En uttalad ambition med denna plan är att förbättra kontakten mellan Nyköpingshus och hamnområdet/Stadsfjäden. Nordväst om det nu aktuella planområdet ligger länsmuseumet, som invigdes 2018.



Den norra delen av västra hamnen bebyggdes med företrädesvis bostäder i början av 2010-talet.



Till vänster i bild syns Södermanlands museums byggnad, uppförd 2018.

FORMELLA SKYDD OCH UTPEKADE VÄRDEN

Kulturmiljön är ett allmänt intresse, och enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till stads- och landskapsbilden, samt platsens kulturvärden vid en förändring. Befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tas tillvara.

Enligt Boverkets vägledning för detaljplan och kulturvärden ska planläggningsarbetet skydda kulturvärdena och säkerställa platsens kvaliteter för framtiden. Det kan handla om såväl enskilda detaljer som olika strukturer som sammantaget ger ett tidsdjup, historisk förankring och identitet. Vid planläggning ska bebyggelsen utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Riksintresse för kulturmiljövården

Ett område av riksintresse för kulturmiljövården definieras som ett område av nationellt intresse och avsikten är att de ska hävdas i den kommunala fysiska planeringen och i andra beslut om markanvändning. I riksintresseområdena är landskapet tydligt präglad av den historiska utvecklingen och kulturmiljön bör utgöra utgångspunkt vid förändringar. För att landskapets värden och potential ska tillvaratas på bästa sätt bör kulturmiljön vara tongivande vid fysisk planering i riksintesseområden. Till varje riksintesse hör en kortfattad beslutstext som är indelad i "motivering" och "uttryck för riksintesset", där de sistnämnda lyfter fram de strukturer i landskapet som bildar uttryck för riksintessets motivering. Beslutstexternas funktion är att på ett tydligt sätt förmedla vad det kulturhistoriska värdet består av, så att de blir ett verktygsfullt redskap för kommunal planering. Vissa verksamheter som bryter mot den kulturhistoriska intentionen ska kunna styras undan för att undvika att värden i landskapet påtagligt skadas. Även exploatering i områden som gränsar till ett område av riksintesse kan behöva anpassas efter riksintessets intentioner och ska inte verka störande.

Lagstiftning

Kulturmiljövårdens riksintressen regleras i miljöbalkens 3 kap. 6 §, och ingår i miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Bestämmelserna ska tillämpas vid beslut om ändrad markanvändning enligt miljöbalken, plan- och bygglagen och elva andra lagar¹.

Bestämmelserna i miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. (1kap 1§ miljöbalken). En hållbar utveckling enligt miljöbalken ska förena kraven på att trygga landets försörjning med naturresurser på lång sikt, slå vakt om god natur- och kulturmiljö samt tillgodose samhällsbyggandets markbehov. Hushållningsbestämmelsen omfattar dels områden av betydelse från allmän synpunkt och dels områden av riksintresse.

Kulturmiljöer av betydelse ur allmän synpunkt ska *så långt möjligt skyddas mot påtaglig skada*. Lagen ställer inga krav på att områden med kulturhistoriska värden av allmänt intresse ska vara i förväg utpekade.

Områden av riksintesse *skall skyddas mot påtaglig skada*. Det är de värden som ligger till grund för utpekandet som ska skyddas från att påtagligt skadas.

Hamnen och riksintesserna

Planområdet gränsar till två riksintressen för kulturmiljön, Arnö-, Stora och Lilla Kungsladugården [D57] och Nyköping [D56]. Riksintessernas beslutstexter innehåller delar som innebär att även förändringar i miljöer *utanför* riksintessernas avgränsning kan innebära att riksintessernas värde påverkas, eller skadas påtagligt. Riksintessetexterna är uppdaterade, och till varje riksintesseområde finns ett kunskapsunderlag som ger en fördjupad förklaring av hur beslutstexterna (motiv- och uttryck) ska tolkas i planeringssituationer. Kunskapsunderlaget innehåller även målformuleringar för hur det kulturhistoriska värdet ska upprätthållas.

1. Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Handbok. 2014

RIKSINTRESSEBESKRIVNINGAR

Arnö-, Stora och Lilla Kungsladugården [D56] ,

Motivering:

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

Uttryck för riksintresset:

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

Nyköping [D 57]

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

Arnö - St Kungsladugården [D 56] består av ett relativt storskaligt odlingslandskap med djupa historiska rötter genom Stora och Lilla Kungsladugården och Arnö medeltida sätesgård. Området har ett intimt historiskt samband med Nyköpings stads historia och Nyköpingshus. Sambandet mellan odlingslandskapet som legat under slottets förvaltning och staden är ännu fullt avläsbart och förstärks av andra kvarvarande historiska komponenter som visar på kronans intressen i området under medeltiden och även senare. Kastalen vid Kilaån och bebyggelsen på Stora och Lilla Kungsladugården är exempel på detta. Betydelsen av odlingsmarkens avkastning har gett avtryck även under 1900-talet. Nyköping har varit utskeppningshamn för bl.a. jordbruksprodukter och en av de stora silobyggnaderna finns kvar, ombyggd till bostäder.

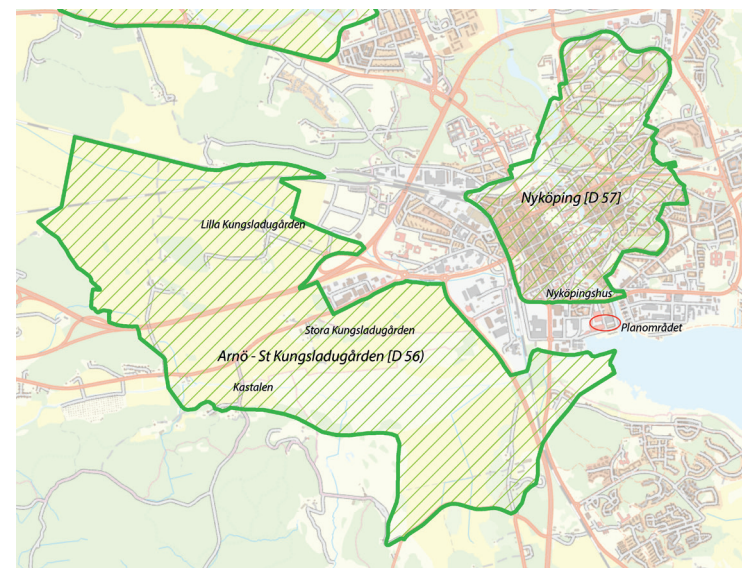
Den både fysiska och visuella kontakten mellan den öppna odlingsmarken och Nyköpings stadsiluett med kyrktornen och det karaktäristiska Kungstornet vid Nyköpingshus förtydligar det ömsesidiga sambandet mellan stad och land. I kunskapsunderlaget till riksintresseområdet finns målformuleringar för hur riksintressets värden ska upprätthållas. För riksintresset Arnö- Stora och Lilla Kungsladugården [D 56] är följande mål relevant för förändringar i planområdet:

Stadsfronten ska vara tydligt avgränsad och hålla en låg stadssiluett

Detta innebär att:

- Ny bebyggelse underordnas befintlig bebyggelses placering, struktur och utformning.
- De höga historiska byggnaderna, bl.a. Nyköpingshus och stadens kyrkor, ska fortsatt dominera stadens siluett

Nyköping [D 57] omfattar de centrala delarna av Nyköpings stad. Stadens strategiska läge i anslutning till tre viktiga vattendrags utlopp i Östersjön, dess tidiga roll som handelsplats, Nyköpingshus som att betydelsefullt nav i



den medeltida kungamaktens framväxt är en viktig del i riksintresset. Även stadens rutnät från 1600 - talet, stadens låga bebyggelse, industribyggnader från olika epoker och funktionen som residensstad betonas i riksintressets kunskapsunderlag och motiv- och uttryckstext. I kunskapsunderlaget till den reviderade riksintressebeskrivningen nämns mål för att tillgodose riksintresset. Två av målen behandlar stadens skala; att karaktären av småstad ska bevaras samt att varje områdes karaktäristiska bebyggelse ska behålla sin prägel och skalmässiga förhållanden. För riksintresset Nyköping är följande mål relevanta för förändringar i planområdet:

- **Bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel.**
- **De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling från medeltidsstad via 1600-talets rutnätstad till en av sent 1800- tal och tidigt 1900-tal präglad småstad ska bevaras och vara avläsbara.**
- **Den för varje område karaktäristiska bebyggelsen ska behålla sin prägel och skalmässiga förhållanden**

Det innebär att:

- Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas.

Bedömningen av vilka effekter planförslaget ger på riksintressena för kulturmiljö utgår från Riksantikvarieämbetes handbok för kulturmiljövårdens riksintressen.

Förändringen ska bedömas mot de värden som utgör motiv till utpekandet:

Vad försvinner och vad tillkommer?

- Försvinner enskilda objekt, strukturer eller visuella och funktionella samband som har betydelse för läsbarheten av den riksintressanta miljön?
- Tillkommer nytillskott som påverkar kulturmiljöns skala, form och karaktärsdrag på ett sådant vis som negativt inverkar på läsbarheten, d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva av den kulturhistoriska utvecklingen i landskapet?

Är påverkan visuell eller funktionell?

- Påverkas siktlinjer, skala, sammanhang, rumsligheter, orientering eller andra aspekter av den visuella upplevelsen av miljön på ett sådant vis som inverkar negativt på möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta miljön?
- Påverkas rörelsestråk, kommunikationsleder eller andra funktioner och förutsättningar med betydelse för möjligheten att bruka, förvalta och röra sig inom miljön?
- Kan åtgärden innebära att tillgängligheten till miljön minskar, att området fragmenteras, barriärer skapas eller att möjligheterna att besöka miljön på annat sätt försvåras?

Är påverkan direkt eller indirekt?

- Är det troligt att åtgärden kan komma att följas av andra åtgärder eller särskilda anläggningar vilka i sig kan medföra negativa konsekvenser?

- Finns det risk för att åtgärden på sikt minskar möjligheterna att bruka och förvalta miljön, eller leder till en sådan ändrad användning av miljön att läsbarheten av det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget påverkas negativt?

Är påverkan tillfällig eller bestående?

- Innebär åtgärden att möjligheterna att förstå och uppleva eller bruka den riksintressanta miljön kraftigt försämras under en begränsad tid?
- Försvinner riksintressanta egenskaper och uttryck eller tillkommer nytillskott som påverkar den riksintressanta miljön negativt på ett varaktigt, irreversibelt vis?

Vilka egenskaper påverkas?

- Påverkar åtgärden de egenskaper som är centrala för läsbarheten och upplevelsen av miljön – d.v.s. de, eller delar av de, fysiska uttryck utan vilka det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget inte längre kan läsas?
- Påverkar åtgärden sådana egenskaper som stödjer eller förstärker läsbarheten och upplevelsen av miljön?

Hur påverkas miljöns värden?

- Förloras eller förvanskas de värden som ligger till grund för utpekandet?
- Försvagas dessa värden så att området mindre väl belyser det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet?

← FÖRÄNDRING →							
Områdets värden kommer att:	Förädlas	Förökas	Förstärkas	Förbli oförändrade	Försvagas	Förvanskas	Försvinna
Innebörd:	Förbättring			Neutral påverkan	Skada	Påtaglig skada	
Förhållningssätt:	Inspirera – Stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra – lindra Minimera skada	Ej tillåtligt Undvika skada	

Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Handbok 2014-06-23

HISTORIK

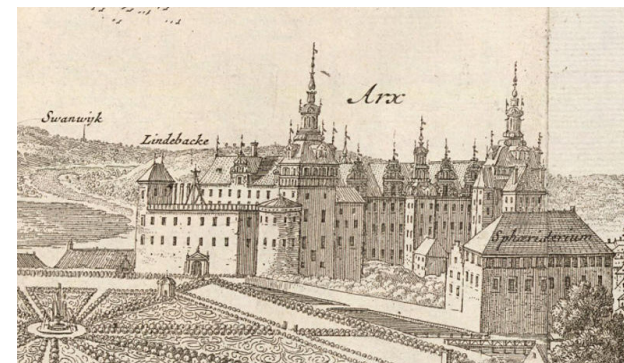
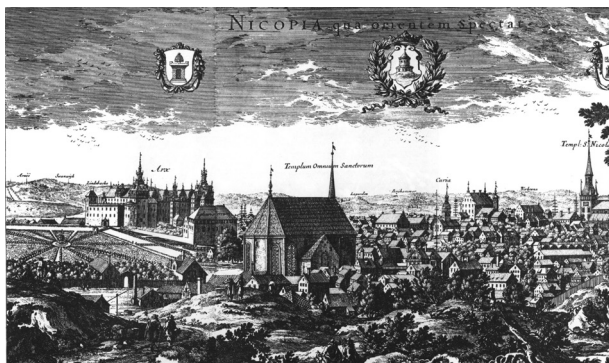
Nyköpings stads historia är tydligt sammanbunden med det omgivande landskapet. I närområdet finns bördiga jordbruksområden som genom historien har försörjt staden och hovet vid Nyköpingshus med jordbruksprodukter, och därmed utgjort en förutsättning för stadens tillblivelse och fortsatta utveckling. Stadens läge i anslutning till bördiga odlingsmarker, vattenleder mot inlandet och en skyddad Östersjövik berättar om kommunikationer, försörjning och försvar från medeltiden och framåt.

Nyköping, Nyköpingshus och omlandet

Nyköpings stad etableras under 1200 - talet, och den första borganläggningen vid Nyköpingshus uppförs vid samma tid. På platsen för Nyköpingshus fanns tidigare ett försvarstorn, en kastal, sannolikt uppförd under 1100 - talet för att bevaka Nyköpingåns utlopp i Österjön. Väster om staden, vid Kilaåns dåtida utlopp fanns även där en kastal från 1100 -talet. Nyköpingsån är fortfarande ett större vattendrag, men vid tiden för stadens grundande och relativt långt fram i historien var även Kilaån farbar en bra bit in i landet. Staden etablerades i ett strategiskt läge i anslutning till större vattendrag och en väl skyddad hamn i Stadsfjärden, omgivet av bördiga jordbruksmarker för stadens försörjning.

Med etablerandet av Nyköpings stad inträder ett nytt förvaltningsystem uppbyggt på slottslän, där borgen Nyköpingshus utgjorde kärnan i länet. Öster och väster om staden tillkom under medeltidens senare del fyra kungsladugårdar, Stora Kungsladugården, Lilla eller Tyska Kungsladugården, Östra Kungsladugården och Väderbrunn. Ladugårdarna var stora jordbruks-gårdar som bedrevs i kronans regi. De levererade produkter till Nyköpingshus och fungerade i vidare mening som viktiga noder i den statliga och militära organisationen.

Nyköpings handelsomland inrymde större delen av landskapet. Staden var under 1500 - och 1600 - talen centralort i hertig Karls hertigdöme. Under denna tid var Nyköping en av de snabbast växande städerna i landet. Flera bruk och manufakturer



De båda bilderna överst visar Erik Dahlbergs avbildning av Nyköping från början av 1660 - talet och visar Nyköpingshus före branden. Den nedre bilden visar de fyra kungsladugårdarnas läge (markerade med orange) i relation till staden på en karta över Nyköpings s.k. frihetsmil från 1670.

inrättades och periodvis fungerade Nyköping som rikets andra exporthamn.

1665 utbröt en stor brand som förstörde Nyköpingshus och stora delar av Nyköping. 1719 kom ryssarna och brände återigen ner staden. Kungamakten koncentrerades alltmer till Stockholm, och kungsladugårdarna fick därmed en annan användning som jordbruks-gårdar.

Nyköpings bördiga omland fortsatte att sätta prägeln på staden, och export av jordbruksprodukter har i perioder varit en viktig inkomstkälla. Under 1900 -talets senare decennium har det

manifesterats i Lantmännens höga silotorn i hamnen, som genom sin synbarhet i omgivningen har blivit en karaktärsbyggnad för staden.

Industristaden Nyköping

Nyköping har som tidigare nämnts sedan medeltiden varit en knutpunkt för handel och hantverk med betydelse för omlandet. Landsbygden försåg staden med livsmedel och exportvaror. Redan på 1600 - talet etablerades ett mässingsbruk och en klädesmanufaktur. Under 1800 - talet kom staden, och framförallt området kring Nyköpingsån, att präglas av industriell verksamhet. Nu tillkom stångjärnsproduktion, pappersbruk, mekaniska

verkstäder och skeppsvarv. Den tidigare etablerade textilindustrin växte i omfattning och upphörde inte förrän på 1960 - talet. I slutet av 1800 - talet drogs järnvägen till Nyköping i form av den privata TGOJ-banan mellan Grängesberg och Oxelösund. Järnvägen kom till för att forsla varor från Bergslagen till utskppningshamnen, och är fortfarande i bruk för godstrafik. En station vid stambanan tillkom först 1913.

Ett flertal nya industrier som satte sin prägel på staden etablerades under 1900 - talet, bl a NK:s verkstäder, CEWE och Sunlight samt ANA:s (senare Saab-ANA:s) försäljningsorganisation.

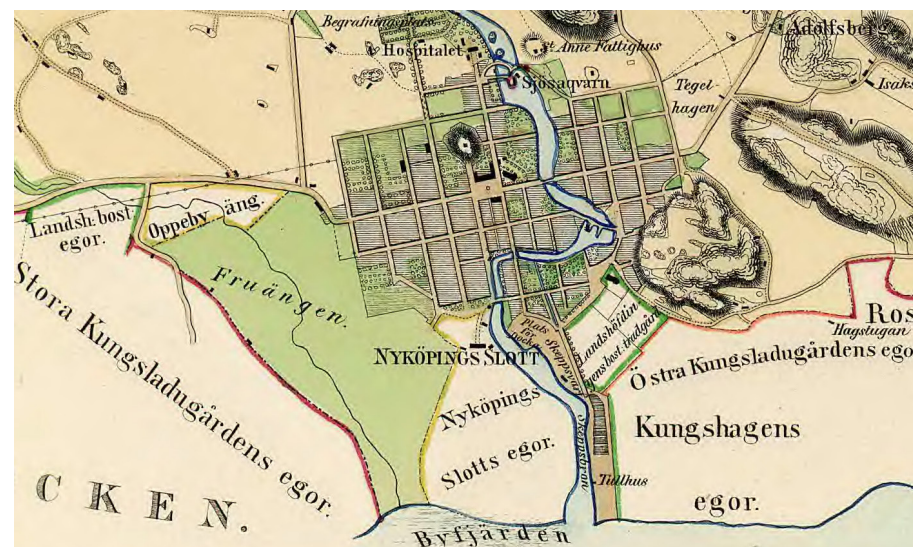
Förvaltningsstaden Nyköping

Även om Nyköping fölorade sin nationella centrumfunktion för kungamakten efter 1600 - talet har staden fortsatt ha en viktig administrativ funktion som residensstad i Södermanland. Staden blev residensstad 1634, och redan 1726 uppfördes ett residens inom slottsområdet. Under 1800 - talet utvecklades staden ytterligare som förvaltningscentrum och ett nytt residens uppfördes vid Stora torget 1801. Sedan många av industrierna lagts ner har stadens funktion som förvaltningsstad, med säte för länsstyrelse och landsting, blivit ännu tydligare.

Utsikt mot hamnen från Stora Kungsladugården. Silon i fonden, Brandholmen i bakgrunden.



Till vänster: Nyköpings bryggeri uppfört på 1880-talet är exempel på industriell verksamhet längs Nyköpingsån. Till höger: Ljungrens karta från 1857.



Nyköpings hamn och Spelhagen

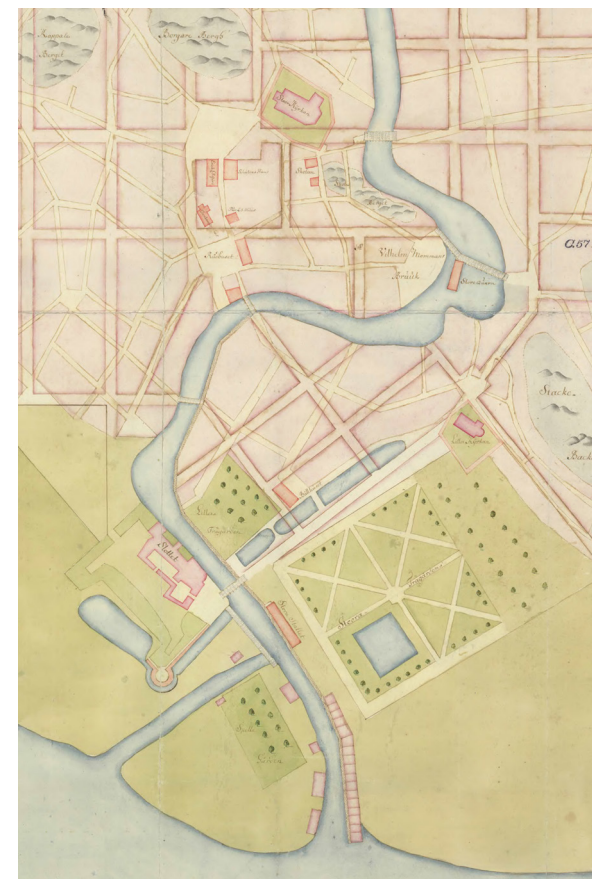
Det aktuella planområdet ingick historiskt i Nyköpings slotts ägor och namnet Spelhagen har sitt ursprung i att hovet ägnade sig åt lekar och spel på den strandnära gräsmarken. Området tillhörde slottets ägor långt fram i historien och var länge en obebyggd ängs-/gräsmark i anslutning till vattnet. Det huvudsakliga hamnområdet var beläget längs den östra hamnsidan och längre in i Nyköpingsån.



Oljemålning av okänd konstnär över Nyköpings hamn och Spelhagen sett från Arnöviken, daterad någon gång på 1800-talet. Målningen ger en bild av hur hamnen och inloppet till Nyköping såg ut innan Västra hamnen byggdes ut. Kungstornet, klockstapeln och kyrktornen känns igen från dagens stadsbild. I bildens centrum ser vi slottet, beläget invid Nyköpingsån bakom den grönskande halvön Spelhagen.

Vattenvägen över Östersjön har haft stor betydelse för Nyköping genom åren, men efter hand grundades inloppet upp och begränsade sjöfarten. Hela sträckan från Hässlö skans in mot staden muddrades på 1700 - talet för att de ge plats åt de större skeppen, och i början av 1900 - talet sprängdes sundet kring skansen. 1948 muddrades sträckan och farleden fördjupades och breddades.

I början av 1900 - talet byggdes hamnen ut kraftigt, med bl.a. anläggandet av nya kajer. 1912 uppfördes ett nytt tullhus, och från mitten av 1900 - talet ökade importen genom SAAB-ANA:s verksamheter. Även Lantmännens spannmålsproduktion, med silion i hamnen genererade en hel del sjötrafik i hamnen under 1900 - talets senare hälft.



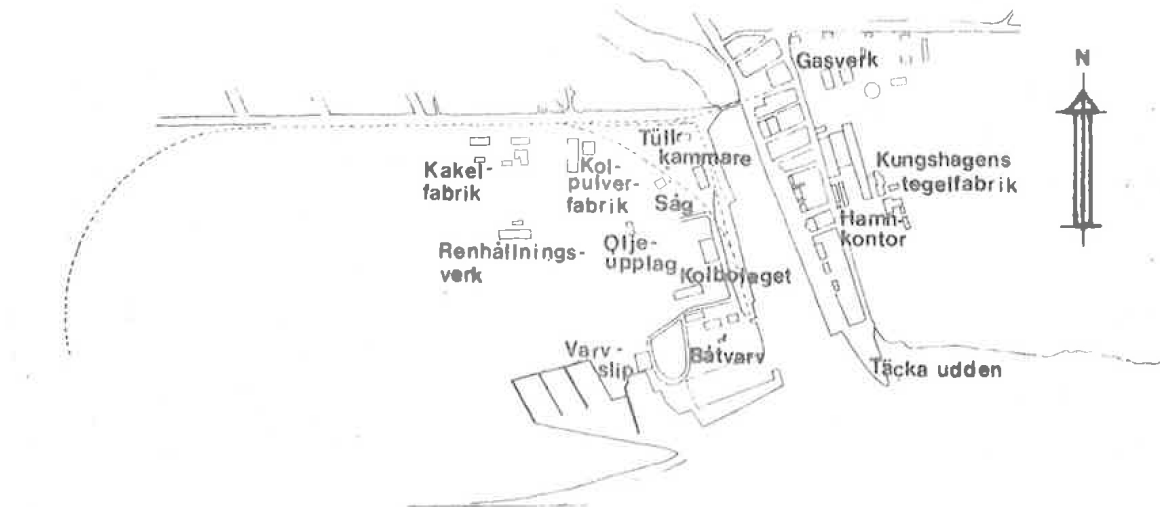
Utdrag ur en karta över Nyköping från 1665. Kartan visar både det medeltida gatunätet, och rutnätetsplan som tillkom efter branden. På kartan är spelhagsområdet avskilt från staden genom ett vattendrag. Kungstornet är strategiskt placerat i anslutning till vattnet med utblickar mot vattenrummet.

Mot slutet av 1800-talet gjorde stora investeringar i Nyköpings hamn. En ny svängbro och nytt hamnkontor och tullhus tillkom. Syftet var att ta upp konkurrensen med den nybyggda hamnen i Oxelösund. Många av Nyköpings industrier placerades i anslutning till hamnen och järn, stål, virke, textilier, bilar spannmål mm. skeppades ut. Från Nyköpings mekaniska verkstad vid Storhusfallet drogs ett stickspår för en smalspårig järnväg till Spelhagen. Järnvägen skapade förutsättningar för en utveckling av industriområdet och i början av 1900-talet tillkom fler mindre industrier och verksamheter. De centrala delarna användes fram till 1950 för deponi av avfall och avfallshantering.

Efter andra världskriget och fram till 1990-talet präglades Spelhagen av ANA (AB Nyköpings Automobilfabriker). ANA bildades 1937 som dotterbolag till Nordiska kompaniet och 1948 flyttades verksamheten till Spelhagen. Bilar som t.ex. Chrysler skeppades i delar från bl.a. USA till Nyköping för montering. 1960 köptes ANA av SAAB, dotterbolaget SAAB-ANA bildades och ett nytt huvudkontor byggdes i Spelhagen. 1990 flyttade verksamheten till Trollhättan.

Förutom bilindustrin har Västra hamnen dominerats av Sörmländska Lantmännens Centralförening. Spannmålsindustrins utveckling under 1900-talet ledde till att spannmålstork och allt större siloanläggningar och magasin uppfördes i hamnen.

Nyköpings läge innebar goda förutsättningar, inte bara för industrins utveckling utan också för det vattenanknutna friluftslivet. I Västra hamnen finns en småbåtshamn och nio sjöbodar som tillkom i slutet av 1960-talet och en sjömack. Antalet fritidsbåtar ökade under 1960- och 1970-talen bl.a. beroende på att plastbåten slagit igenom. Sverige är idag ett av världens fritidsbåtstättaste länder.



Hamnområdet på 1920-talet. Illustration ur Spelhagen, Kungshagen, Brandholmen. Bebyggelse och miljöer. Områdesplan, Nyköping, Nyköpings kommun 1985.



Fartyg i Nyköpings hamn. I bakgrunden syns Tullkammaren, rivet 1977 och silon, 1962. SLM OH0293-A

HAMNOMRÅDET IDAG

Under 2000-talet har industriverksamheten i Spelhagen minskat och ersatts av bostäder. Även silon, som varit det främsta landmärket i hamnen, har 2015 delvis byggts om till bostäder. Resten av anläggningen är rivn och på platsen har fyra bostadshus i 5 våningar uppförts. ANA:s f.d. monteringshall från 1948 revs 2015 och ersattes av en ny byggnad med samma format, som innehåller Sörmlands museum. Den aktuella planen berör två magasin. Magasinen har bedömts ha ett kulturhistoriskt värde, men saknar uttalat skydd i gällande detaljplan.

1: Transitohallarna uppförda 1955 för ANA:s mellanlagring av tullklarerat gods. Magasinet består av två rektangulära sammanbyggda huskroppar med sadeltak, tegelfasad och bärande utanpåliggande betongpelare. Taket är täckt med korrugerad plåt och under takfoten finns ett fönsterband. Lastplatsen i väster skyddas av ett utspringande skärmtak. Magasinet har stora portar på gavlarna och entrédörrar på långsidorna. Magasinet är exteriört huvudsakligen oförändrat och en karaktärsskapande byggnad i hamninloppet som berättar om ANA:s verksamhet i hamnen. *Transitohallarna har ett kulturhistoriskt värde som en välbevarad exponent för Spelhagens 1900-talshistoria.*

2: Lantmännens förnödenhetsmagasin uppfört 1960 och tillbyggt åt söder 1977. Magasinet har använts som lager, butik, industrilokal och kontor. 2005 tillkom en påbyggnad på taket. Magasinet består av två breda sammanbyggda volymer med flacka papptäckta sadeltak. Den äldre delen har bärande utanpåliggande betongpelare och tegelfasad. I gavlarnas övre partier finns fönsterpartier, delvis igensatta. Över den norra fasaden finns ett skärmtak. Den nyare delen har en enklare utformning med tegelfasad. Mot väster finns en tillbyggd entrésluss av korrugerad plåt. Den södra fasaden har ett fönsterband under takfoten och ett långsgående skärmtak. *Förnödenhetsmagasinet har ett kulturhistoriskt värde som tillsammans med silon är de enda kvarvarande exponenterna för Lantmännens verksamhet i området.*



Nyköpings hamn på 1970-talet. Fotograf Tore Johansson. www.bygdeband.se



Hamnmagasinen med karaktäristiska fasader mot kajen.

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

- Hamnmagasinen från olika tider som berättar om funktionen som hamn under 1900 - talets senare del.
- Det breda gatunätet förstärker bilden av industrihamn, och bildar tydliga utblickar både mot vattnet och in mot staden.
- Det norra delens öppna karaktär med småbåtshamn och småskaliga sjöbodor som är en del av den moderna hamnfunktionen.
- Breda trädkantade kajer med anläggning för båtar.
- Utblickar mot den östra hamnens småskaliga hamnanknutna bebyggelse.
- Kontrasterna mellan den Västra hamnens mer industriellt präglade hamn och den östra hamnens relativa småskalighet.



Området präglas av breda gatustråk med stor genomsiktighet

Ekonomiska kartan från 1958 visar småskalig industribebyggelse i norr och väster och stor-skaliga industrilokaler i Spelhagens östra och sydöstra delar. Stickspår har dragits både öster och väster om de båda magasin som berörs av det aktuella planförslaget. Spåren är idag borttagna.



Östra sidan av hamnbassängen präglas av småskalig äldre hamnanknutna bebyggelse



Den norra delen av planområdet med gräsyta och båthus



AKTUELLT PLAN- FÖRSLAG

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för att bebygga Nyköpings hamns västra sida med företrädesvis bostäder och med möjlighet till verksamheter. Förslaget innebär tre bostadskvarter med möjlighet att skapa 460 nya lägenheter. Bebyggelsens skala ska vara anpassad till Nyköpings stads skala och detaljrikedom. Den ena av de kulturhistoriskt värdefulla magasinbyggnaderna ska delvis bevaras och utvecklas för publika verksamheter.

Bostadskvarteren i förslaget är öppna till sin karaktär och hushöjderna varierar mellan 3 och 6 våningar. Ett av husen, längs till väster i planområdet, intill Spelhagsvägen, planeras till 8 våningar. Utåt, mot kajer och gator är husens fasader mer slutna, medan gårdsfasaderna är öppnare. Under gårdarna byggs parkeringsgarage. Förslaget innebär även att kajerna rustas upp med grönska, lekutrustning och bänkar. Utanför kajkanten byggs trädäck och bryggor på en lägre nivå, närmare vattnet och båtlivet.

GESTALTNINGSPROGRAM

Ett gestaltungsprogram har tagits fram som tydliggör planens intentioner och presenterar styrande principer för gator, gårdar, allmänna ytor samt bebyggelsens utformning. Viktiga utgångspunkter och värdeskapande karaktärer för gestaltningen i området är att planområdet:

- Ska bli Nyköpings nya stadsfront mot vattnet
- Är inspirerat av centrala stadens rutnätsplan
- Ska i sin utformning hänsynsfullt förhålla sig till riksintresseområden för kulturmiljön
- Ska utformas med öppna gaturum som har kontakt med vattenrummet och möjliggör utblickar mot fjärden och Östra hamnen

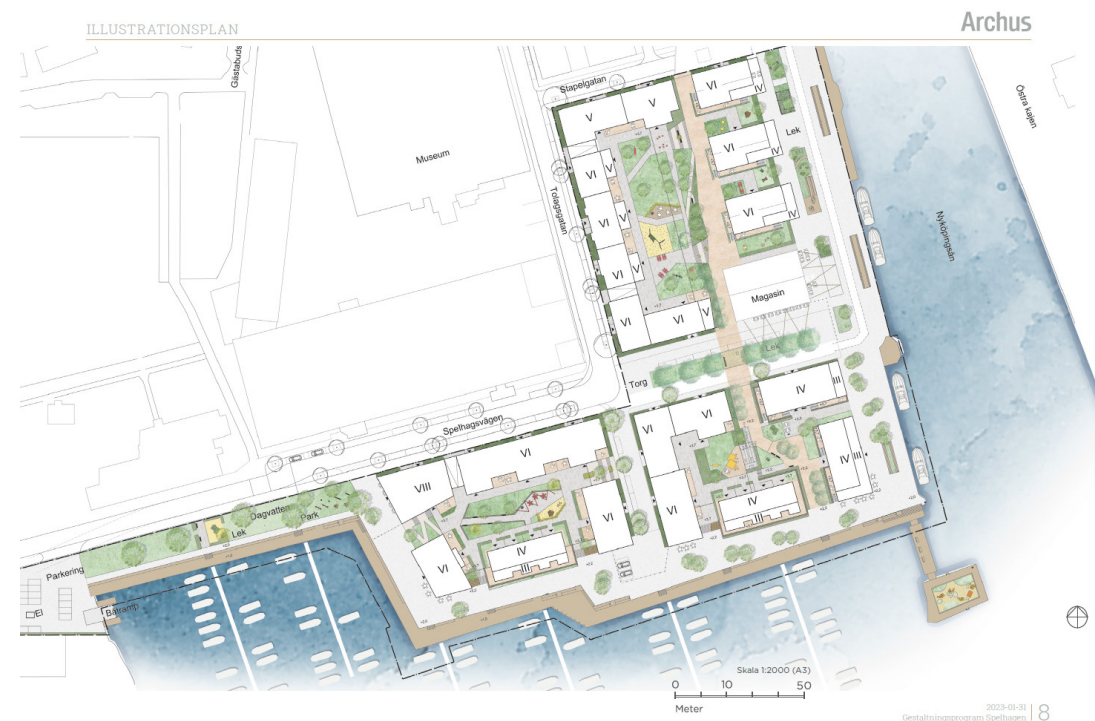


Illustration ur gestaltungsprogram daterat 2023-05-24.

- Ska ha en tydlig grön karaktär med trädplanteringar och grönska i gata och gårdsrum
- Ska tillvarata och utveckla det vattennära läget och bli en ny målpunkt och mötesplats
- Ska koppla samman stadsdelens stråk med centrala Nyköping
- Ska synliggöra historiska samband med hamnverksamheten, Nyköpingshus och industribyggnader från olika epoker
- Ska ha en inbjudande utformning med kvarter och kajpromenad som naturligt kopplar till strandpromenader och rekreationsområden öster om Spelhagen, samt till naturområden i väster.
- Kopplar till strandpromenader och rekreationsområden öster om Spelhagen samt naturområden i väster
- Ska utformas inbjudande för aktiviteter som båtliv och sjöverksamhet som kan upplevas av alla.

ANPASSNING TILL KULTURVÄRDEN ENLIGT GESTALTNINGSPROGRAMMET

I gestaltungsprogrammet redovisas hur den planerade bebyggelsen förhåller sig till de båda riksintressena för kulturmiljön (Arnö- Stora Kungsladugården [D56], Nyköping [D57]). Planstrukturen har anpassats för att skapa kontakt mellan Arnösidan, hamnen och den medeltida stadskärnan. Siktlinjer mot Kungstornet och den till bostäder ombyggda silon har beaktats i planeringen och Nyköpings stadssiluet har bildat utgångspunkt för den planerade bebyggelsens skala. Det planerade områdets högsta byggnad (8 våningar) är placerad i planområdets västra del för att inte konkurrera med silon som landmärke. Silotornet ska vara synligt när man rör sig längs Tolagsgatan.

Byggnadshöjderna i förslaget trappas upp mot väster. I anslutning till hamnbassängens kaj och ut mot Stadsfjärden är byggnaderna 3-6 våningar, och i områdets västra del, mot Tolagsgatan, är byggnadshöjden 6 våningar.

Anpassningar även skett till karaktären i hamnområdet. Gatustrukturen bygger vidare på industrihamnens breda gaturum med stor genomsiktighet både mot vattnet och in mot stadskärnan. Fasaderna mot gatorna planeras med material som ska anspela på det industriella arvet, i första hand tegel, men även plåt och trä. Merparten av husen får platta tak. I en bilaga redovisas de utformningsprinciper som tagits fram för att anpassa den nya bebyggelsen till kulturmiljön, se *nästa sida*.

Vision enligt
Gestaltungspro-
gram 2017



Vision Södra kajen i Spelhagen. Vy från syd-öst med Nyköpingsåns utlopp och Östra kajen till höger i bilden.

Vision enligt
Gestaltungspro-
gram 2023



UTFORMNINGSPRINCIPER

- HÄNSYN TILL RIKSINTRESSEN FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

Fasader mot gator, gårdar och Stadsfronten mot vattnet

Orange Tegelfasader i varma kulörer med industriell karaktär. Enstaka mindre inslag av andra material tex skivmaterial, exponerad betong, puts, träpaneler. Variation och omsorg i detalj skapas med tegel i mönster, fogar och relief. Gatans fasadmaterial går över hörn in mot gård.

Yellow Fasader i ljusa varma kulörer. Tegel och inslag av andra material tex skivmaterial, exponerad betong, puts, träpaneler. Tydliga markerade takkrön skapas med tegelförband och takplåt.

Taklandskapet

Grey Platta tak med markerade takkrön kommunicerar med områdets industrikaraktär.

Blue Sadeltak, kommunicerar med hamnens magasin och äldre bebyggelse på andra sidan ån. Ljusa material tex aluzink eller plåt i ljus kulör. Utformning gavel mot kaj, enligt principillustration. Hisstoppar för access till publika tak. Mindre uppstickande delar höjd tex växthus.

Byggnadshöjder

Anpassning med maxhöjd på byggnader för siktlinje från fjärden, 5 våningar respektive 4 våningar längs kajer i öster och söder samt ikorsning Stapelgatan/Tolagsgatan.

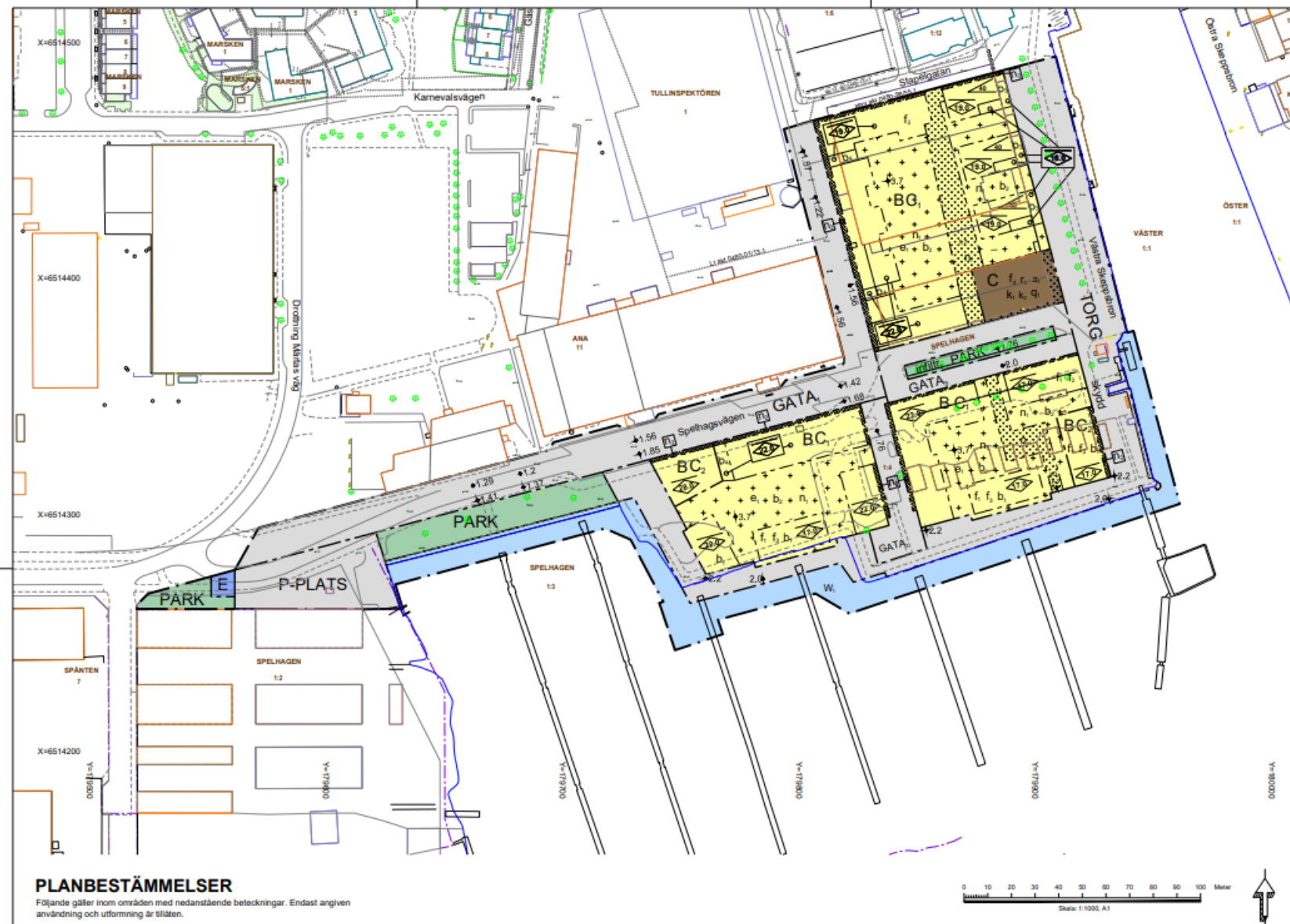
Räcken på takterasser får inte skymma sikt mot Kungstornet dvs inte överstiga angiven max nockhöjd.

Sammanhållen byggnadshöjd i kvarteren med viss variation genom olika höjd på fasadkrön (ca 1-1,5m). Lägre byggnader mot vattnet med indragna takvåningar och högre sammanhållen in mot området.

Byggnaderna längs Spelagsvägen och Tolagsgatan samordnas till 6 våningar.

Det högre byggnaden vid västra infarten till området begränsas till 8 våningar. Byggnaden fungerar som "port" från söder till området men underordnar sig samtidigt silon som viktigt landmärke i stadssiluetten.





Detaljplan för Västra Hamnsidan, Spelhagen. Spelhagen 1:7, 1:4, Väster 1:1 mfl. Upprättad 2023-05-24.

SKYDD FÖR KULTURVÄRDEN I PLANEN

Planen reglerar byggnadernas placering, höjd och utformning för att tillgodose de omgivande riksintressenas värden - enligt de principer som redovisas i gestaltungsprogrammet, *se ovan*.

Bestämmelsen **f2** innebär att: Uppstickande element på tak ska vara integrerade i takutformningen och får inte placeras så att de kan ha en negativ påverkan på siktlinjer med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården.

Planförslaget innehåller också bestämmelser till skydd för den bevarade delen av transitohallen enligt nedan:

Skydd av kulturvården

q1. Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av kvarvarande del av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som en transitohall från 1900-talets andra hälft. Gavelfasad mot öster får ej förvanskas. Fönsterband på fasad mot söder får ej förvanskas. Betongpelare i fasad får ej förvanskas.

Rivningsförbud

r1. Byggnadsdel får inte rivas.

Varsamhet

k1. På byggnadsvolymens norra och södra fasad tillåts väggöppningar i markplan med glaspartier i stål. Färdiga öppningar får vara som högst 2,4 meter höga och den sammanlagda bredden per långsida får inte överstiga 12,5 meter. Öppning får inte göras inom ett avstånd på 6,0 meter från den östra fasaden. På fasaden mot norr tillåts

fönsterband vid takfot lika fasad mot söder. Fönsterbandet ska så långt det är möjligt efterlikna södra fasadens glasparti avseende mått, modulindelning och profiler.

k2. Ny gavel mot väster ska uppföras i tegel. Fasadutformningen ska efterlikna befintlig gavel mot öster avseende väggöppningsmått, glaspartier och detaljeringsnivå. Fasaden ska efterlikna befintliga fasader avseende format, kulör, i murförband och i fogtjocklek.

Bygglovplikten har utökats för transitohallen:

a1 Bygglov krävs även för åtgärder som inte avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.

På plankartan anges också att: Fasader mot allmän plats ska utformas med inspiration av den industriella karaktären som finns i området. Fasader ska i huvudsaklig omfattning utföras i tegel i varma kulörer.

Fasadernas uttryck mot allmän plats ska vara varierande och entreér till byggnaderna ska gestaltas med högre detaljeringsgrad.

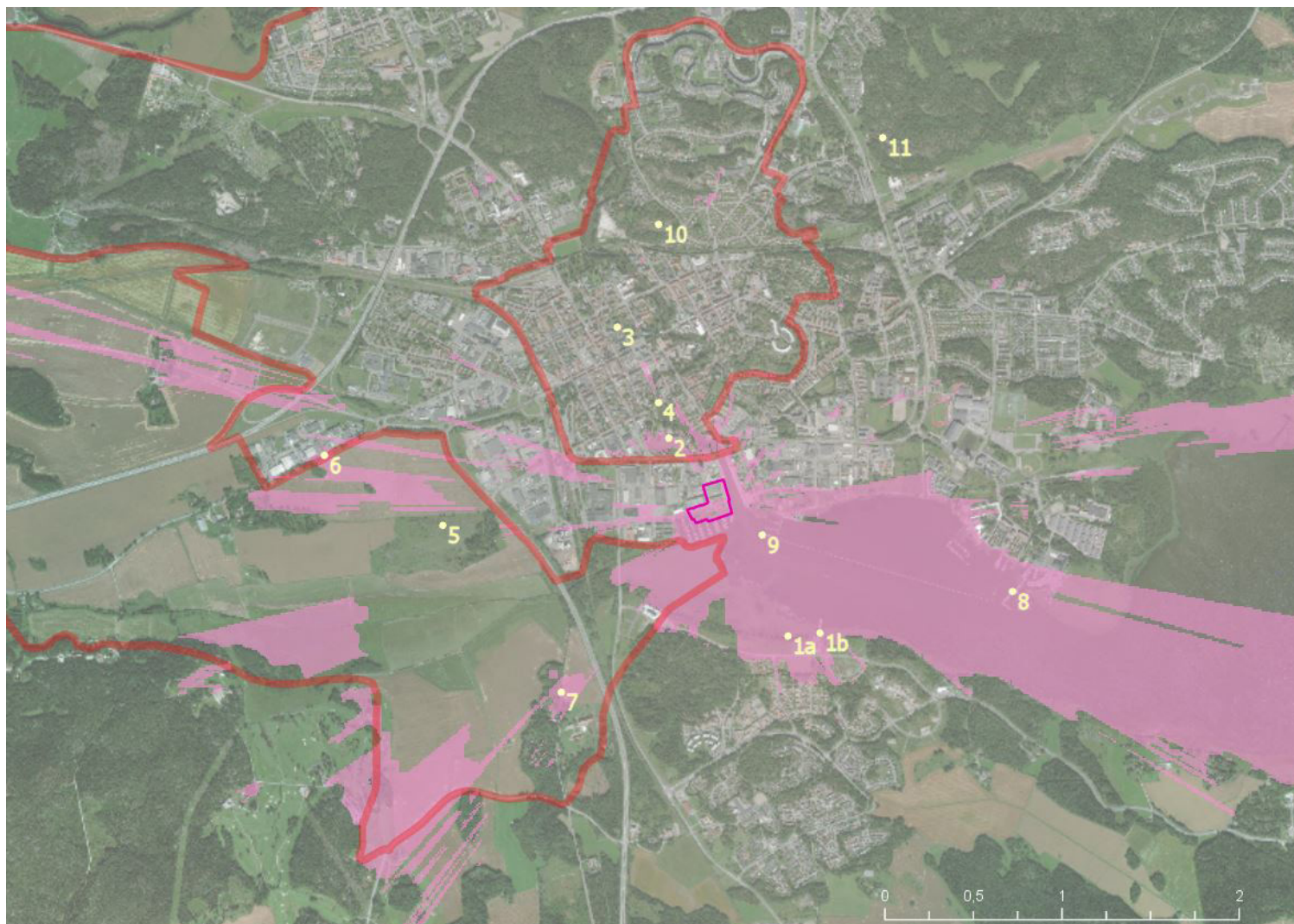
KONSEKVENSBEDÖMNING

Inledning

Det aktuella planförslaget är en bearbetning av det planförslag som presenterades 2017. Det tidigare planförslaget bedömdes riskera påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö (Nyréns 2018). I det nu aktuella planförslaget finns ambitionen att anpassa planen till riksintressenas viktigaste riktlinjer samt den lokala kulturmiljön i hamnområdet. Byggnadshöjderna är i det nu aktuella planförslaget generellt lägre, framför allt mot hamnbassängens kaj i öster. Förslaget har renodlats vad gäller byggnadstyper, och gestaltungsprogrammet presenterar en ambition att utgå från den tidigare industrihamnen i gestaltningen vad gäller materialval och färgsättning. Centrala siktlinjer mot stadens karaktärsbyggnader och silon, som utgör ett landmärke i hamnen, har beaktats.

För att bedöma påverkan på de två riksintressena för kulturmiljön har fem fotomontage med det nya förslaget utförts. På sidorna 23 ff. visas nuläge och fotomontage med det aktuella planförslaget. Följande blickpunkter bedöms: punkt 1, 2, 7, 8 (Arnö- Stora och Lilla Kungladugården) och punkt 1, 3, 7 (Nyköping).

Genom fotomontagen kan man uppleva hur den nya bebyggelsen upplevs från de utvalda utsiktspunkterna. Det underlättar möjligheten att bedöma hur planförslaget kan komma att påverka riksintressenas värden, utifrån de mål som formulerats, på ett visuellt plan. Förutom riksintressenas utpekade värden är koppling mellan dem av central betydelse.



På kartan visas samtliga blickpunkter som analyserats under arbetets gång. De punkter som valts ut som relevanta att ha som utgångspunkt för en analys av det aktuella planförslaget har beteckningarna 1b, 2, 3, 7 och 8. Punkt 1b kallas i den löpande texten punkt 1.



Bedömning av påverkan, effekt och konsekvens

I textavsnitten ovan har begreppet *Påverkan* använts på ett mer allmänt sätt som egentligen avser den *effekt* som påverkan ger. (Det gäller även Riksantikvarieämbetets handbok på sid 9.)

I bedömningen nedan används följande begrepp som vanligen används i miljökonsekvensbedömningar.

Bedömningen består av tre steg:

Påverkan - den fysiska åtgärden i sig, t.ex att mark tas i anspråk för ny bebyggelse.

Effekt - den förändring som uppkommer i omgivningen, t.ex att den nya bebyggelsen skymmer befintlig bebyggelse (Vad får påverkan för effekt?)

Konsekvens - betydelsen av denna förändring, om den är liten, måttlig eller stor, positiv eller negativ. T. ex om förståelse för en historisk miljö försvåras.

I föreliggande utredning har vi med hjälp av synbarhetsanalysen analyserat vilken *effekt* den föreslagna bebyggelsen får på upplevelsen av riksintessenas definierade värden (uttryck och målformuleringar).

Påverkan visas med hjälp av bilder av nuläget och fotomontage med det aktuella planförslaget. Effekten beskrivs översiktligt i bildtexten. I den löpande texten på sidan 33 ff. beskrivs effekten närmare och konsekvensen bedöms.

Nyköpingshus. Foto Bjerking 2023.



Historisk vy från hamnen. NKBFA-DIB1008

Blickpunkt nr 1. Nuläge

Vyns syfte är att belysa sambandet mellan de båda riksintresseområdena. Man ser västra delen av Stadsfjärden som har karaktär av våtmark, varav en del ingår i riksintresset D56.

Man ser silon och Kungstornet i blickfånget. Klockstapeln och Nikolaikyran är väl synliga, liksom den skogsklädda höjdryggen. Hamnbebyggelsen och båthusen är tydliga inslag i stadsbilden. Industribyggnaderna är storskaliga men underordnar sig i landskapet och höjer sig inte över trädtopparna. Mellan huskropparna finns mycket grönska som ger ett luftigt intryck.



Blickpunkt 1 Nuläge. Bilden visar utblicken mot planområdet från stranden vid Rosenhill, på andra sidan Stadsfjärden.



Blickpunkt 1 Planförslag 2023.

Blickpunkt nr 1. Planförslag 2023

Silon och Kungstornet är fortfarande i blickfånget mot stadskärnan. Klockstapeln och kyrktornet är fortsatt synliga. Bebyggelsen bryter den horisontella skogsklädda höjdryggen.

Av planförslagets bebyggelse skymtar det 8 våningar höga huset i väster men det upplevs lägre än intilliggande befintlig byggnad. I övrigt skymtar den föreslagna bebyggelsens högsta våningar bakom museibygnaden.

Blickpunkt 2 Nuläge.

Vyns syfte är att visa sammanhanget mellan slottet och dess tidigare underliggande marker i Spelhammen. Kungstornet, klockstapeln och kyrktornen är inte synliga från denna vy. Silon dominerar. Slottsområdet möts av mindre flerfamiljshus i två våningar på andra sidan vägen. Sörmlands museum syns till höger om silobyggnaden.



Blickpunkt 2 Nuläge. Bilden visar utblicken från Nyköpingshus mot hamnområdet.



Blickpunkt 2 Planförslag 2023.

Blickpunkt nr 2. Planförslag 2023

Av planförslagets bebyggelse skymtar det 8 våningar höga huset i väster men det upplevs lägre än intilliggande befintlig byggnad. I övrigt skymtar den föreslagna bebyggelsens högsta våningar bakom museibygnaden.

Blickpunkt 3 Nuläge.

Bilden visar utblicken från klockstapeln längs Slottsgatan. Vyn speglar en stor del av stadens historia. Silon och Kungstornet är tydligt synbara.



Blickpunkt 3 Nuläge.



Blickpunkt 3 Planförslag 2023

Blickpunkt nr 3. Planförslag 2023

Både kungstornet och silon är fortfarande tydliga. Planförslagets högsta byggnad skymtar till höger om Kungstornet, men är betydligt lägre än den historiska byggnaden. Till högre om silotornet skymtar delar av den nya bebyggelsen men höjden är lägre än Gamla residenset. I övrigt syns inte det nya förslagets byggnader

Blickpunkt 7 Nuläge.

Bilden är tagen strax norr om Arnö gårds huvudbyggnad. Från denna fotopunkt är den nya bebyggelsen (6-8 våningar) vid Strandparksvägen/Myntatorget stranden på Arnö-sidan av Stadsfjärden dominerande. Silon syns tydligt och markerar hamnläget.



Blickpunkt 7 Nuläge.



Blickpunkt 7 Planförslag 2023.

Blickpunkt 7 Planförslag 2023

Planförslaget högsta byggnad döljs av bebyggelsen vid Strandparksvägen/Myntatorget. Den föreslagna byggnaden håller samma höjd som de befintliga byggnaderna i förgrunden.

Blickpunkt 8 Nuläge

Bilden är tagen från en brygga vid Barndholmen. Syftet med denna vy är att visa hur staden kan upplevas när man anländer sjövägen. Från denna vy på långt avstånd är silon dominerande, och övrig bebyggelse vid hamnen är knappt synbar. Av bebyggelsen i Spelhagen syns tegelbyggnaderna längs Spelhagsvägen. Kungstornets tak skymtar över trädkronorna. Här blir andra vertikala byggnader längre bort från staden och hamnmjön mer synliga, som kraftvärmeverket vid Idbäcksvägen.



Blickpunkt 8 Nuläge.



Blickpunkt 8 Planförslag 2023.

Blickpunkt 8. Planförslag 2023

Det nya planförslagets byggander bryter horisonten, men håller en jämnhög profil. Kungstornets synbarhet påverkas inte från denna blickpunkt.

BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAGETS EFFEKTER OCH KONSEKVENSER

Riksintresse för kulturmiljö

Nedan analyseras planförslagets effekter på riksintressena utifrån de fem valda vypunkterna. Utgångspunkten är kunskapsunderlagets målformuleringar för hur det kulturhistoriska värdet ska upprätthållas.

För riksintresset Arnö- Stora och Lilla Kungladugården [D56] bedöms följande mål relevanta för förändringar i planområdet:

Stadsfronten ska vara tydligt avgränsad och hålla en låg stadssiluett

Det innebär att:

- Ny bebyggelse underordnas befintlig bebyggelses placering, struktur och utformning.
- De höga historiska byggnaderna, bl.a. Nyköpingshus och stadens kyrkor, ska fortsatt dominera stadens siluett

Målet bedöms vara relevant från följande fotonpunkter:

Blickpunkt nr 1.

Bilden visar utblicken från stranden vid Rosenhill på andra sidan Stadsfjärden. Från denna vy bedömdes det tidigare planförslaget riskera påtaglig skada på riksintresset.

Argumenten var dels att stadens klassiska siluett med Kungstornet, klockstapeln och Nikolai kyrkas torn inte var synliga, och dels att den karaktäristiskt låga stadssiluetten ersattes med en stadsfront i betydligt högre skala.

I det nu aktuella planförslaget har byggnadshöjderna sänkts och ligger i förslaget i nivå med tidigare under 2000-talet uppförd bebyggelse i den norra delen av Västra hamnen (Spelhagen 1:6, samt del av Väster 1:1). Bebyggelsen har en varierad skala och en tät men inte helt slutna kvartersstruktur som anknyter

till Nyköpings småskaliga stadskaraktär. Skalan trappar ner mot hamnbassängen (takfot på en höjd av 4 våningar) och mot Stadsfjärden i söder (3-4 våningar). Vidare har även anpassning till befintlig bebyggelsens struktur och utformning skett vad gäller byggnadstyper och materialval. Från blickpunkt 1 syns Kungstornets taksiluett och en rillräckligt stor del av fasaden för att man ska känna igen det karaktäristiska landmärket. Nikolai kyrka och klockstapeln syns lika tydligt som utan bebyggelsen.

Effekt: Det nya förslaget har bearbetats och innebär en större anpassning till befintlig bebyggelses skala, struktur och utformning, men de nya husen i industriområdet skapar sammataget en högre stadssiluett innebär från denna blickpunkt en viss försämring i förhållande till nuläget vad gäller de höga historiska byggnadernas dominans.

Konsekvensen av det nya förslaget blir att riksintressets värden *försvagas*, men det bedöms inte riskera påtaglig skada på riksintresset D56. (Måttlig negativ konsekvens.)

Blickpunkt nr 2.

Bilden visar utblicken från Nyköpingshus mot hamnområdet. Från denna vy syns inte de historiska karaktärsbyggnaderna. I den första antikvariska konsekvensanalysen (Nyréns 2018) bedömdes det första förslaget från 2017 riskera en skalförskjutning som kan medföra att kopplingen mellan de båda riksintresseområdena försvagas ytterligare, och att utblickarna från slottet domineras av hög bostadsbebyggelse.

Effekt: I det nya förslaget håller den högsta byggnaden lägre höjd än intilliggande befintlig byggnad, och medför alltså ingen märkbar skalförskjutning. (Neutral - liten påverkan enligt RAÄ:s handbok.)

Konsekvens: Förslaget bedöms inte riskera påtaglig skada på riksintressenas värden. (Ingen negativ konsekvens.)

Blickpunkt nr 7.

Bilden är tagen strax norr om Arnö gårds huvudbyggnad. Blickpunkten valdes eftersom den fanns en farhåga att ny bebyggelse skulle kunna bidra till en generell skalförskjutning av byggnadshöjder i anslutning till staden.

Effekt: I det nu aktuella planförslaget har byggnadshöjderna sänkts, och den högsta byggnaden håller en lägre byggnadshöjd än redan uppförda byggnader inom riksintresset som skymmer planförslagets bebyggelse.

Konsekvens: Förslaget bedöms inte bidra till skalförskjutning och därmed inte medföra några konsekvenser för riksintressets värden. (Ingen negativ konsekvens.)

Blickpunkt nr 8.

Bilden är tagen från en brygga vid Brandholmen. Från denna vy hamnar de historiska karaktärsbyggnaderna vid sidan om det nya förslaget, och deras synbarhet påverkas inte. Det aktuella förslaget har en minskad byggnadshöjd och tar hänsyn till befintlig bebyggelses utformning vad gäller skala, materialval och färgsättning. Placeringen av nya byggnader följer rådande kvartersstruktur, men undantag av de i söder liggande husen som placeras på en befintlig grönyta. Bebyggelsen i anslutning till hamnbassängen har anpassats till skalan på angränsande byggnader i norr och vid östra hamnsidan Silon dominerar vyn. Punkthuset i 8 våningar syns inte.

Effekt: Förslaget innebär att upplevelsen av stadens småskaliga front mot vattnet försvagas något, men ny bebyggelse i 6-8 våningar som uppfördes 2018-2019 vid Strandsparksvägen har redan påverkat skalan.

Konsekvens: Utblickarna från denna vy bedöms inte riskera påtaglig skada på riksintresset Arnö - St Kungladugården i väster. (Ingen negativ konsekvens.)

För riksintresset Nyköping [D57] bedöms följande mål relevanta för förändringar i planområdet:

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.

Den för varje område karaktäristiska bebyggelsen ska behålla sin prägel och skalmässiga förhållande.

Det innebär att:

- Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas.

Målen bedöms vara relevant från följande blickpunkter:

Blickpunkt nr 1.

Bilden visar utblicken från stranden vid Rosenhill på andra sidan Stadsfjärden. Det som i nuläget är avläsbart från blickpunkten är kyrktornen, klockstapeln och Kungstornet. Planförslaget från 2017 bedömdes riskera påtaglig skada på riksintresset på grund av att den föreslagna bebyggelsen bröt mot hamnområdets karaktäristiska bebyggelse och dess skalmässiga förhållanden, samt att de historiska byggnaderna skymdes av den höga bebyggelsen vid kajkanten. I det nu aktuella planförslaget har byggnadshöjderna i anslutning till hamnbassängen anpassats till omkringliggande områden i norr och vid östra hamnsidan. Det höga huset som i planförslaget från 2017 var placerat i planområdets sydöstra hörn, som en frontbyggnad till det nya området, har sänkts från 10 till 44 våningar.

Effekt: 8-våningsbyggnaden är hög i relation till Nyköpings byggnadsskala. Utifrån vyn är dock bedömningen att den från sjösidan inte konkurrerar med den dominerande silon samt att den inte skymmer stadens historiska landmärken från aktuell vy punkt. Bearbetningarna av planförslaget ger stadsfronten en jämnare siluett, och silon är fortfarande dominerande från blickpunkten. Även Nikolai kyrkas torn blir synligt. Nyköpingshus klassiska taksiluett och fasad är tydligt avläsbar, liksom klocktornet och kyrktornen.

Konsekvens: Från denna vy blir riksintressets värden delvis försvagade men det nya förslaget bedöms inte riskera påtaglig skada på riksintresset. (Måttlig negativ konsekvens.)

Blickpunkt 3.

Bilden visar utblicken från klockstapeln längs Slottsgatan. Från denna vy bedömdes det första förslaget från 2017 riskera påtaglig skada på riksintresset. Orsaken var att planförslagets högre hus reste sig över Kungstornet och annan historisk bebyggelse och konkurrerade med dessa i stadsbilden.

Effekt: Byggnadshöjderna i det nu aktuella förslaget från har sänkts. 8-våningshuset skymtar till höger om Kungstornet, men är betydligt lägre än den historiska byggnaden och konkurrerar inte med märkesbyggnaden. Till höger om silotornet skymtar delar av den nya bebyggelsen men höjden är lägre än Gamla residenset. I övrigt syns inte det nya förslagets byggnader. Möjligen försvagas upplevelsen av värdena något, effekten bedöms bli liten.

Konsekvens: Med utgångspunkt från fotomontaget bedöms det inte längre föreligga någon risk för påtaglig skada. Förslaget bedöms medföra *små negativa konsekvenser* för riksintressets värden.

Blickpunkt 7.

Bilden är tagen strax norr om Arnö gårds huvudbyggnad. Från denna vy har Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel blivit svårsläst på grund av nyligen uppförd bebyggelse på Arnösidan av Stadsfjärden (kv. Myntan m. fl.)

Effekt: I det nu aktuella förslaget har den högsta byggnaden sänkts så att den har samma höjd som den nyligen uppförda bebyggelsen.

Konsekvens: Förslaget bedöms inte bidra till skalförskjutning. (Ingen negativ konsekvens.)

Konsekvensbedömning - Sammanfattning

Med utgångspunkt från blickpunkterna 2, 7 och 8 bedöms inte planförslaget medföra några konsekvenser för något av riksintressena. Från blickpunkt 3 bedöms förslaget få små negativa konsekvenser för riksintresset Nyköping (D57).

Från blickpunkt 1 blir båda rikintressenas värden försvagade men det nya planförslaget bedöms inte riskera påtaglig skada.

Den lokala kulturmiljön

Hamnområdet består av Västra hamnen, med industripräglad hamnbebyggelse, och den östra delen på andra sidan kanalen med äldre och mer småskalig hamnanknuten bebyggelse. Dessa områden är idag avläsbara som en helhetsmiljö, där industrihamnen är en utveckling av den tidiga hamnmiljön i takt med samhällets industriella utveckling. Planområdet präglas huvudsakligen av den tidigare industriella verksamheten, och de båda kvarvarande hamnmagasinen berättar om ANA:s och Lantmännens långvariga verksamhet i området.

Vid omvandling av det västra hamnområdet bör man ta hänsyn till följande värdebärande karaktärsdrag:

Värdebärande karaktärsdrag:

- Planmönstret med stora kvarter och breda gator
- Det breda gatunätet förstärker bilden av industrihamn, och bildar tydliga utblickar både mot vattnet och in mot staden.
- Flertalet storskaliga byggnader i 1-3 våningar med fasader av tegel, puts och plåt och hårdgjorda ytor i anslutning till byggnaderna
- Hamnmagasinen från olika tider som berättar om funktionen som hamn under 1900 - talets senare del
- Det norra delens öppna karaktär med småbåtshamn och småskaliga sjöbodrar som är en del av den moderna hamnfunktionen
- Breda trädkantade kajer med anläggning för båtar
- Utblickar mot den östra hamnens småskaliga hamnanknutna bebyggelse
- Kontrasterna mellan den västra hamnens mer industriellt präglade hamn och den östra hamnens relativa småskalighet.
- Silotornet som bryter planmönstret och utgör ett tydligt historiskt landmärke

Planförslagets påverkan Inom planområdet kommer den befintliga bebyggelsen och kvartersstrukturen i huvudsak att försvinna och ersättas av nya bostadshus. Det gäller även båthusen med anslutade grönytor. Den östra delen av ANA:s magasin bevaras, och används för publika ändamål medan den västra delen rivs. Lantmännens magasin rivs i sin helhet. Båtbryggorna kommer att återställas när bygget är genomfört. Sjömacken måste flytta när bostäder byggs, men en ny placering på östra hamnsidan utreds.

Effekt: I denna del av industrihamnen kommer den historiska utvecklingen bli svårare att avläsa. För stadsbilden i hamnen innebär den planerade bebyggelsen en stor förändring.

Konsekvens: Sammantaget innebär förändringen negativa konsekvenser för denna del av den lokala kulturmiljön. Med utformnings- och bevarandebestämmelserna i planen säkerställs dock att delar av industribebyggelsen (Transitohallarna) bevaras och blir läsbar i ett nytt sammanhang.

SAMLAD BEDÖMNING

Inledning

Planområdet angränsar till två områden av riksintresse för kulturmiljön, *Arnö - St Kungsladugården [D56]*, och *Nyköping [D57]*. Även om planområdet ligger utanför riksintressena kan en förändring innebära en påverkan som medför negativa konsekvenser för riksintressenas värden.

Tidigare planförslag har bedömts riskera påtaglig skada på riksintressena utifrån hur det påverkade synligheten av stadens karaktärsbyggnader, samt stadens småskaliga stadsfront.

Nyköpings industrihistoriska arv är en viktig del i motiv och uttryck för riksintresset Nyköping D57, men hamnområdets industrier ingår inte i riksintresseavgränsningen. Förlusten av hamnbebyggelsen *i sig* är därför inget som påverkar de omgivande riksintressena, men det är hur den tillkommande bebyggelsen påverkar *upplevelsen av* riksintressena som bedöms. Industriebbyggelsen är däremot en del av den lokala kulturmiljön.

I denna utredning har vi analyserat hur det bearbetade planförslaget påverkar riksintressena från fem utvalda blickpunkter. Syftet är att undersöka om riksintressenas värden fortfarande kan upplevas och förstås om planen realiserar och med hjälp av detta underlag bedöma konsekvenserna.

Anpassningar till riksintessena - jämförelse med planförslaget 2017

Anpassningar har gjorts med avseende på bebyggelsens höjder, karaktär och struktur. Den höga byggnaden som i tidigare förslag (2017) markerade inloppet till hamnbassängen har ersatts av en bebyggelse som trappar ner till 4 våningar mot hamn-

bassängen och i områdets sydöstra kvarter. Förslagets högre byggnadshöjder har förlagts till de inre delarna av kvarteren. Den högsta byggnad, med 8 våningar är placerad i planrådets västra del, mot Spelhagsvägen.

Kvartersindelningen utgår från områdets befintliga gatustruktur. Taksiluetter och fasaduttryck har fått en mer enhetlig framtoning, och materialval och färgsättning ska enligt gestaltungsprogram och planbestämmelser anpassas till industrihamnens uttryck.

De sänkta och varierade höjderna innebär en bättre anpassning till Nyköpings småskaliga struktur och bidrar till att de historiska landmärkena kan vara fortsatt synliga från viktiga blickpunkter.

Regleringen i planen av kvartersstruktur och av utformning av fasader och tak innebär också en anpassning till Nyköpings småstadskaraktär.

Stadens karaktärsbyggnader: Kungstornet, silon och kyrktornen är i det nuvarande förslaget synliga från fler blickpunkter än i tidigare förslag. Viktiga siktlinjer och visuella samband som berör riksintressena har beaktats i planförslaget.

Med utgångspunkt från de utvalda blickpunkterna 2, 7 och 8 bedöms inte planförslaget medföra några konsekvenser för något av riksintressena. Från blickpunkt 3 bedöms förslaget få små negativa konsekvenser för riksintresset Nyköping [D57]. Inifrån staden – med den viktiga vyn längs Slottsgatan (från Klockstapeln på Borgareberget) – har 8-våningsvolymen viss påverkan. Utifrån den valda vyn bedöms dock effekten vara acceptabel eftersom den inte konkurrerar med Kungstornet. Underordningen förstärks med föreslagen dämpad gestaltning och kulör.

Av de utvalda blickpunkterna är det främst i vyn från andra sidan Stadsfjärden (blickpunkt 1) som förslagets effekt på kulturmiljön blir tydlig:

När det gäller upplevelse av riksintresset Arnö - Stora och Lilla Kungsladugården [D56] har planförslaget anpassats till befintlig bebyggelses skala, struktur och utformning. Det innebär dock en försämring i förhållande till nuläget vad gäller de höga historiska byggnadernas dominans. Genom att den nya bebyggelsen tillkommer försvagas det visuella sambandet med staden.

För att behålla definierade värden inom riksintresset Nyköping [D57] är det viktigt att de fysiska uttrycken för stadens historiska utveckling bevaras och kan upplevas. Genom den nya bebyggelsen försvagas upplevelsen av den historiska stadsbilden när staden betraktas från andra sidan Stadsfjärden.

Genom ovan nämnda anpassning av bebyggelsehöjder – med lokalt sänkta höjder som ansluter till Nyköpings småskaliga struktur och som bidrar till att de historiska landmärkena kan vara fortsatt synliga från viktiga blickpunkter – mildras effekten något.

Det aktuella förslaget presenterar ett mer anpassat och nedtonat bebyggelse där den låga stadsfronten inte påverkas lika mycket och karaktärsbyggnaderna blir mer synliga från vattenrummet. Med det nya förslaget bedöms riksintressena delvis försvagas på dessa punkter, men den föreslagna bebyggelsen bedöms inte längre riskera påtaglig skada.

Anpassningar till lokal kulturmiljö - jämförelse med planförslaget 2017

I det nya förslaget har byggnadstyper och fasaduttryck renodlats och området som helhet har fått ett mer sammanhållet och enklare uttryck vad gäller tak och balkonger. Balkonger mot kajen är integrerade i byggnadsvolymen som en loggia. Gestaltungsprogrammet visar en ambition att utgå från den tidigare industrihamnens när det gäller färgsättning och materialval, detta avspeglas även i planens utformningsbestämmelser.

Genom att de nya husen längs den östra kajen har en indragen sockelväning mot kajpromenaden bevaras sikten mot magasinet. De upphöjda gårdarna medför en förändring av den tidigare plana ytan. Därför att det positivt att Spelhagsvägen och Tolagsgatan bibehålls, längs med Tolagsgatan gick tidigare ett av industrispåren. Det är även positivt att befintligt gatunät behåller sina namn, och att de nya kvarterens namnsättning utgår från den tidigare hamnfunktionen. Positiva förändringar i det nya förslaget är att befintliga björkar bevaras och att kvarterens gårdar planeras med grönska. Gårdarna ska delvis vara tillgängliga för allmänheten.

Rivningen av delar av transitohallarna och Lantmännens magasin, samt de planerade förändringarna som helhet innebär att hamnverksamheten från andra hälften av 1900-talet blir svårare att avläsa, vilket medför negativa konsekvenser för denna del av den lokala kulturmiljön. Med utformnings- och bevarandebestämmelserna i planen säkerställs dock att den mest karaktäristiska delen av transitohallarna bevaras och blir läsbar i ett nytt sammanhang.

Positivt med det nya förslaget är också att de lägre byggnaderna mot vattnet bidrar till att hamnbassängen blir en mer samlad miljö. Det innebär också att den etablerade indelningen av hamn-

området bibehålls, där den östra sidan präglats av äldre och mer småskalig hamnanknuten bebyggelse i kontrast till den västra sidans mer storskaliga industriellt anknutna verksamheter.

Med utformningsbestämmelser för fasader och tak säkerställs materialval och en sammanhållen gestaltning som anknyter till industrikaraktern i Västra hamnen. Planförslaget bedöms inte konkurrera med silon, som är ett av stadens industriella landmärken.

REKOMMENDATIONER FÖR FORTSATT ANPASSNING AV FÖRSLAGET

- För att minska 8-våningshusets effekt på kulturmiljön och inte konkurrera med Kungstornets ljusst putsade fasader bör byggnaden utföras med en dämpad fasadkulör.
- Förändringar av Transitohallarna ska ske i samråd med antikvarisk expertis (sakkunnig avseende kulturvärden).
- De delar av hamnbebyggelsen som måste rivas bör dokumenteras av en byggnadsantikvarie. Det gäller även båthusen.
- Småbåtshamnen med båthus är en viktig del av lokalmiljön och det lokala friluftslivet, om det inte finns förutsättningar att bevara båthusen i nuvarande läge bör det utredas om man kan flytta dem närmare småbåtshamnen.

REFERENSER

Hamnmagasin. Spelhagen 1:6, Nyköping. Antikvarisk förundersökning Nyréns 2017-12-18.

Västra hamnen. Spelhagen, Nyköping
Antikvarisk konsekvensanalys
Nyréns Arkitektkontor 2018-01-11

Kulturmiljöutredning Västra hamnen, Spelhagen. Bjerking 2019-03-07.

Spelhagen. Västra hamnen, Nyköping
Gestaltningssprogram Archus 2023-05-24.

Detaljplan för Västra Hamnsidan, Spelhagen. Spelhagen 1:7, 1:4, Väster 1:1 mfl. Upprättad 2023-05-24. Sweco.

bjerkling