



Kulturmiljöanalys av detaljplaneförslag för kv. Brädgården 3, Nyköping

Uppdrag

Detaljplaneunderlag
Kv. Brädgården 3
Folkungavägen
Nyköping

Uppdragsgivare

Hemsö Hissen AB
Jonas Jalkander
Box 24281
104 51 Stockholm

Vår handläggare

Anders Stjernberg

Datum

2023-12-01

Senast rev.datum

2024-05-20

Innehåll

Sammanfattning	3
1 Inledning	5
1.1 Uppdrag och underlag	5
1.2 Vad är en kulturmiljöanalys?	5
1.3 Bakgrund och omfattning	6
2 Bedömningsgrunder.....	7
2.1 Statliga intressen	7
2.1.1 Fornlämningar	7
2.1.2 Riksintresse för kulturmiljövård	8
2.2 Kommunala intressen Nyköpings kommun	9
2.3 Översiktsplan	9
2.4 Stadssiluetanalyt	11
2.5 Kulturhistorisk områdesbeskrivning.....	12
2.6 Fördjupad översiktsplan år 2013	13
2.7 Gällande detaljplan för kvarteret Brädgården 3	14
2.8 Kulturhistorisk inventering	15
3 Beskrivning och historik	16
3.1 Beskrivning av stadsbilden.....	16
3.2 Områdesbeskrivning kvarteret Brädgården	17
3.3 Historik.....	21
3.4 Bebyggelsen i området öster om Nyköpingsån.....	24
3.5 Hamnmagasinen i Nyköping	34
4 Fotovyer.....	42
5 Detaljplaneförslag - volymsskisser	45

5.1	Beskrivning av bebyggelsestruktur.....	45
5.1.1	Alternativ äldreboende och trygghetsboende	45
5.1.2	Alternativ bostäder	45
5.1.3	Gestaltningssprogram.....	46
5.1.4	Material och kulörer	48
5.1.5	Vyexempel	50
6	Konsekvensanalys.....	52
6.1	Beskrivning av kulturhistoriska värden i området.....	52
6.2	Känslighet och tålighet	53
6.3	Konsekvenser av aktuellt förslag.....	54
6.3.1	Konsekvenser avseende Miljöbalken och riksintresset	54
6.3.2	Konsekvenser Plan- och bygglagen	55
6.4	Rekommendationer	56
Bilaga 1.	Planhistorik	57
6.4.1	Stadsplan P 23 - 1	58
6.4.2	Stadsplan P 42 - 3	58
6.4.3	Tomtmätning av tomt nr 1 Brädgården	59
6.4.4	Ändring av planen från 1942.....	59
6.5	Gällande detaljplaner för kvarteret Brädgården 3	59
6.5.1	Gällande detaljplan för Öster 1:18-1:21 de gamla magasinerna	60
6.5.2	Gällande detaljplan från 1984 med flera fastigheter i området Öster61	61
6.5.3	Gällande detaljplan för kvarteret Brädgården 2	62
6.5.4	Gällande detaljplan för kvarteret Brädgården 1	63

Sammanfattning

Hemsö AB har tagit fram ett detaljplane-förslag för kvarteret Brädgården 3 i Nyköping. Detaljplanen ligger i stadens östra del, i utvecklingsområdet för Fågelbo, Södra, som i översiktsplanen (ÖP) 2021 pekas ut som framtida tät blandstad i Nyköpings kommun. Detaljplane-förslaget, utarbetat av Larsson arkitekter, Stockholm, innehåller i äldreboende med inslag av trygghetsboende. Med Nyköpings önskemål om en flexibel plan har även förutsättningar för vanliga bostäder studerats i gestaltungsprogrammet och integrerats i detaljplanen.

Beskrivning

Kvarteret Brädgården 3 innehåller inte några byggnader. Idag består den öppna asfalterade ytan av parkeringsplatser. Den omgivande bebyggelsen utgörs av flerbostadshus och ett hotell i fyra våningar från 1980-talet i kvarteret Kompaniet, en något lägre enhet med polis och tingsrätt från samma decennium i Brädgården 2, samt flerbostadshus i 4 - 7 våningar i Brädgården 1. Material som betong och tegel är dominerande, liksom modernare komposit. På södra sidan av Folkungavägen finns ett markområde med äldre hamnmagasin från 1700-talet, alla i trä.

Sammanfattning av kulturhistoriska värden

Mycket litet återspeglar det aktuella stadsområdets historiska djup, vare sig vi talar om den kungliga etableringen av Nyköping eller 1800- och 1900 - talets industrihistoria. Här saknas i hög grad kulturhistoriska värden där endast de kvarvarande hamnmagasinen i söder ger ledtrådar till stadens långa historia. Det synligt läsbara utgör resultatet av en sentida modern stadsutveckling, som präglas av tidstypisk gestaltning utifrån planinitiativ och byggindustriella processer. Den samlade karaktären i området ger en splittrad stadsbild som ännu söker en identitet.

Känslighet och tålighet

Mot bakgrund av tidigare kulturmiljöanalyser för hög bebyggelse i det i ÖP avgränsade "Hamnområdet" bedöms kvarteret Brädgården 3 vara tåligt för nya tillägg. Ny bebyggelse innebär inte vare sig rivning eller ombyggnad av befintlig bebyggelse, såsom exempelvis var fallet i angränsande Brädgården 1. Ny bebyggelse i Brädgården 3 har planmässig släktskap med Brädgården 1. Den är delvis lägre än i Brädgården 1, men till största delen i norr och öster jämförbar i skala. De bedömningar som gjordes avseende höjd och påverkan på siluetten för Brädgården 1 indikerar större tålighet i detta avseende. Det kan också noteras att föreslagen nedtrappning av skalan i kvarteret mot väster följer metodiken i gestaltningen i kommunens samrådsförslag för Spelhamnen sydväst om Nyköpingsån.

Konsekvenser av aktuellt förslag – riksintresset kulturmiljö

Kvarteret Brädgården 3 ligger utanför riksintresseområdet för Nyköpings stad, om än i dess närhet. Kvarterets föreslagna bebyggelse påverkar inte på något sätt synligheten av viktiga uttryck som Nyköpingshus eller den centrala lågskaliga bebyggelsen i vyer från vare sig norr eller andra betydande vyer.

Den gällande beskrivningen av riksintresset, dess motiv och uttryck, utgår från Riksantikvarieämbetets senaste version år 2020. I denna ingår inte vyer och siktlinjer specifikt i riksintressets uttryck. Det är därmed inte någon fråga som behöver analyseras djupare utifrån Miljöbalken 3 kap. §6 avseende påtaglig skada på natur- och kulturvärden. Däremot är det fortsatt en stadsbildfråga som ska bedömas utifrån Plan- och bygglagen.

Konsekvenser av aktuellt förslag – plan- och bygglagen

I Nyköpings översiktsplan Nyköping 2040 noteras att huvuddelen av kommunens bebyggelse-utveckling kommer ske inom Nyköpings centralort. Som grundläggande princip för stadens hållbara tillväxt framhålls omvandling och komplettering av redan bebyggd mark. Nya bebyggelseområden i centrala och halvcentrala lägen ska vara stadsmässiga, med tät bebyggelse och med tydliga, klart definierade gaturum, och ny bebyggelse kan tillåtas bli högre än befintlig bebyggelse.

Kvarteret Brädgården 3 består av en asfalterad parkeringsyta, innehåller inte några byggnader och saknar som anförts ovan kulturhistoriska värden. Mycket litet återspeglar stadsområdets historiska djup, vare sig vi talar om den kungliga etableringen av Nyköping eller 1800- och 1900-talet industrihistoria. Den sentida moderna stadsutvecklingen har resulterat i en splittrad stadsbild som ännu söker en identitet.

Att bebygga den öppna parkeringsytan i Brädgården 3 möjliggör därmed bättre stabilitet i den befintliga stadsbilden och en tydligare kvartersbildning. Genom att sluta östra sidan av Folkungavägen med högre bebyggelse knyts volymerna visuellt närmare Brädgården 1 och avsiktligt närmare Brädgården 2 i sina ambitioner. Detaljplaneförslaget kompletterat med ett gestaltungsprogram är både gediget och genomtänkt. Gestaltningen har ett eget tilltal som är välgörande och höjer kvaliteten i den splittrade omgivningen. Med lyhördhet för omgivningens ljusa färgskala och val av traditionella material som tegel och trä kan en slags historisk samhörighet skapas i både långa och korta tidsperspektiv. Här finns också en antydning av koppling till industriarkitekturen i exempelvis NK:s verkstäder, liksom till 1940 - talets formspråk i föreslagna fönsterstorlekar, utan att vara alltför historiserande i helheten. Om förslaget gestaltas på detta sätt får kvarteret Brädgården och stadsrummet både stadga, täthet och kvalitet.

Konsekvenserna av ny bebyggelse i Brädgården 3 ska därför anses uppfylla kraven i PBL 2 kap §6 där avvägningar mot stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan uppfylls.

1 Inledning

Anders Stjernberg AB, Anders Stjernberg, har av Hemsö Hissen 08 AB, Jonas Jalkander, anlåtats för en kulturmiljöanalys som underlag för en detaljplan för fastigheten Brädgården 3, Nyköpings kommun.

Arbetet har genomförts under hösten 2023 – våren 2024.

1.1 Uppdrag och underlag

Uppdraget innebär genomförande av en kulturmiljöanalys. I detta arbete ingår beskrivning av bebyggelse och landskap, identifiering och beskrivning av kulturvården, en känslighets- och tålighetsanalys, identifiering av påverkan av bifogat förslag på främst lokala intressen genom den kommunala planläggningen.

Arbetet har utgått ifrån följande underlag:

- Arkitektur i Nyköping, Larsson arkitekter, arbetsmaterial, 2017.
- Volymstudier, Larsson arkitekter, arbetsmaterial, 2023.
- Nyköpings framtida stadsbyggnad, stadsbyggnadsanalys, Spacescape, 2011.
- Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort och Skavsta, utställningsversion, Nyköpings kommun, u.å. (2014?)
- Nyköping Kulturhistorisk byggnadsinventering 2015 - 2016 Katalog, Rapport 2016:6, Sörmlands museum.
- Länsstyrelsens samrådsyttrande över Detaljplan för Brädgården 1, Nyköpings kommun, daterat 2018-05-07.
- Antikvarisk konsekvensanalys Brädgården 1, Nyréns, 2018-10-02 – rev. 2018-11-30.
- Kulturhistoriska områdesbeskrivningar, Nyköpings tätort, Kmv - forum och Reuter Metelius kulturmiljöspecialister, 2019.
- Stadssiluettanalys Nyköpings tätort, Kmv-forum och Reuter Metelius kulturmiljöspecialister, 2019.
- Översiktsplan – Nyköpings kommun ÖP 40, digital version, 2021.
- Kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning. Spelhagen 1:7 m fl. Bjerking AB daterad 2023-05-24.
- Gällande detaljplaner för området Öster och kvarteret Brädgården, upprättade av Nyköpings kommun.
- Riksantikvarieämbetet, Södermanland D, riksintressen.
- Riksintresset d57 Nyköpings stad, kunskapsunderlag framtaget av länsstyrelsen Sörmland, u.å.

Övriga digitala underlag:

- Stadsarkivet, Nyköpings kommun, digitala versioner av äldre planer och kartor.
- Lantmäteriet, karttjänster, historiska kartor.
- Underlag från Sörmlands museum, huvudsakligen foton.
- Underlag från digitaltmuseum.se.

1.2 Vad är en kulturmiljöanalys?

En kulturmiljöanalys innebär att den aktuella miljön beskrivs och karaktäriseras utifrån den historia som kan läsas in i sammanhanget. I detta arbete ingår även att analysera konsekvenserna av en planerad utveckling i aktuellt område och hur det påverkar identifierade kulturhistoriska värden.

Metoden utgår ifrån den Plattform för Kulturhistorisk värdering och urval, daterad 2015-01-19, som Riksantikvarieämbetet utarbetat. Den innehåller grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet.

Kulturhistoriskt värde definieras i plattformen på detta vis:

Kulturhistoriskt värde består i möjligheter att genom materiella och immateriella företeelser utvinna och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag.

Metodiken består i ett observerande och beskrivande moment (A), och ett analyserande moment (B).

A: Observation och beskrivning av

- kulturhistorisk bakgrund samt
- fysiska och immateriella egenskaper
- bestämning av företeelsens kulturhistoriska sammanhang

(Vad har hänt? Vad finns? Vad återspeglas?)

B: Kulturhistorisk värdering och gradering avseende

- möjlighet till kunskap och förståelse
 - innehålls/egenskapernas helhet
- samt
- kulturhistorisk relevans

(Vilka är värdena? Vilka är de höga värdena?)

1.3 Bakgrund och omfattning

Hemsö Hissen 08 AB ansökte den 13 december 2022 om planbesked med syftet att utarbeta en ny detaljplan för kvarteret Brädgården 3 som möjliggör bostäder, kontor och vård (särskilt boende) inom planområdet. Gällande detaljplan medger parkering på fastigheten samt en byggnadshöjd om 4 meter. För att kunna bevilja bygglov för önskad användning behöver en ny detaljplan upprättas.

I planarbetet ingår att utformning av framtida kvarter görs med stor omsorg vad gäller utemiljö, möte med gata, byggnader och deras detaljer. I gestaltningen tas hänsyn till stadsbild och intilliggande värdefull kulturhistorisk miljö längs med ån.

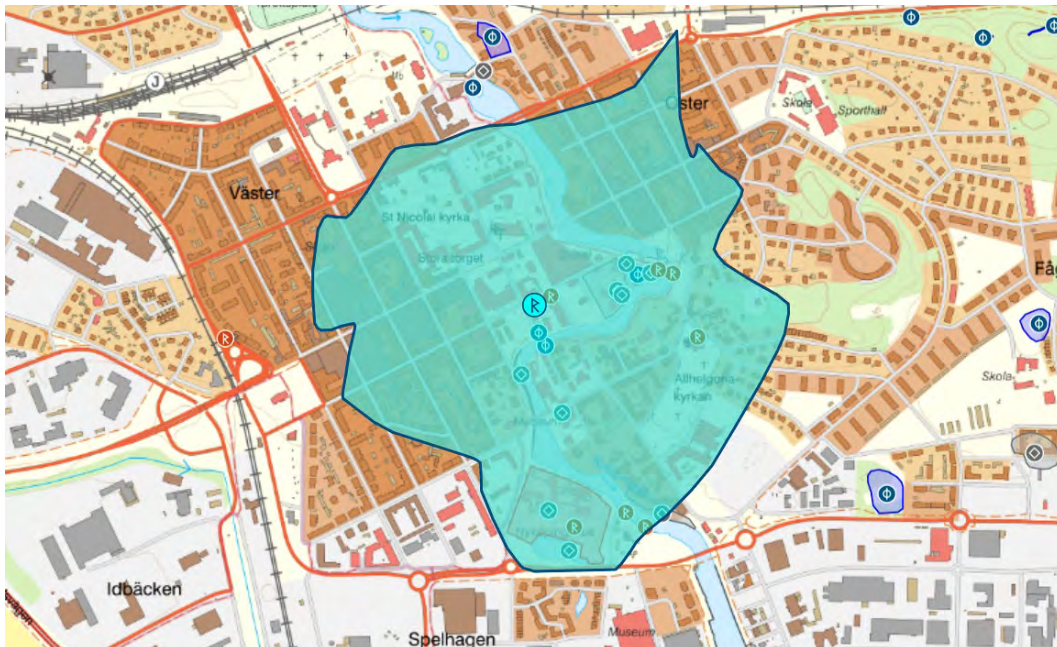
Planområdet är ca 3750 kvm stort och ligger precis nordöst om Folkungavägens rundning vid Nyköpingsån. Nyköpingsån är belägen ca 35 m från planområdet.

Detaljplanen följer intentionerna i Översiktsplan Nyköping 2040 där området ingår i utvecklingsområdet för Fågelbo, Södra som pekas ut som framtida tät blandstad.

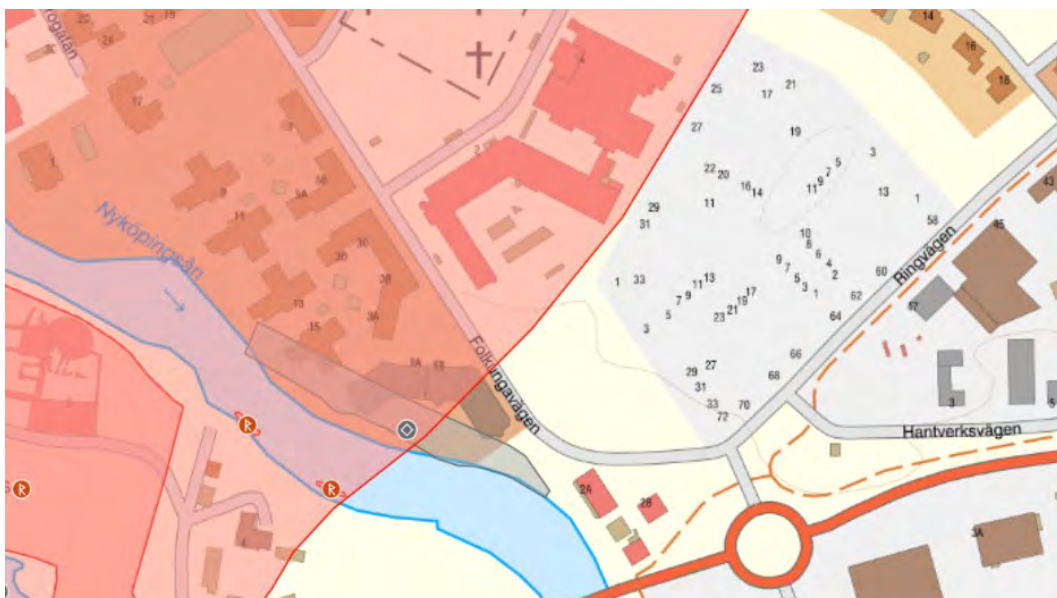
2 Bedömningsgrunder

2.1 Statliga intressen

2.1.1 Fornlämningar



Figur 1. Utsnitt ur Fornsök. L1984:6709 Stadslager Fornlämning RAÄ-nummer: Nyköping 231:1. Källa: Riksantikvarieämbetet.



Figur 2. Gränsen för stadslagret i kvarteret Brädgården. Utsnitt ur Fornsök. L1984:6709 Stadslager Fornlämning RAÄ-nummer: Nyköping 231:1. Källa: Riksantikvarieämbetet.

Det planerade området ligger strax intill stadslagret. Kvarteret Brädgården 2 ingår, men Brädgården 1 och 3 återfinns vid dess sydöstra gräns.

Beskrivning av lämning

Stadslager, ca 1150 x 1000 m (N-S), medeltida och yngre, i stadscentrum. Det nu skyddade området är ungefärligt angivet på fotokonceptkartorna. I övrigt hänvisas till RAÄ och SHMM Rapport 1979, Nyköping, Medeltidsstaden 13, skrivelse från länsstyrelsen dnr 1280/80 samt till i ovanstående rapport anförd litteratur.

2.1.2 Riksintresse för kulturmiljövård

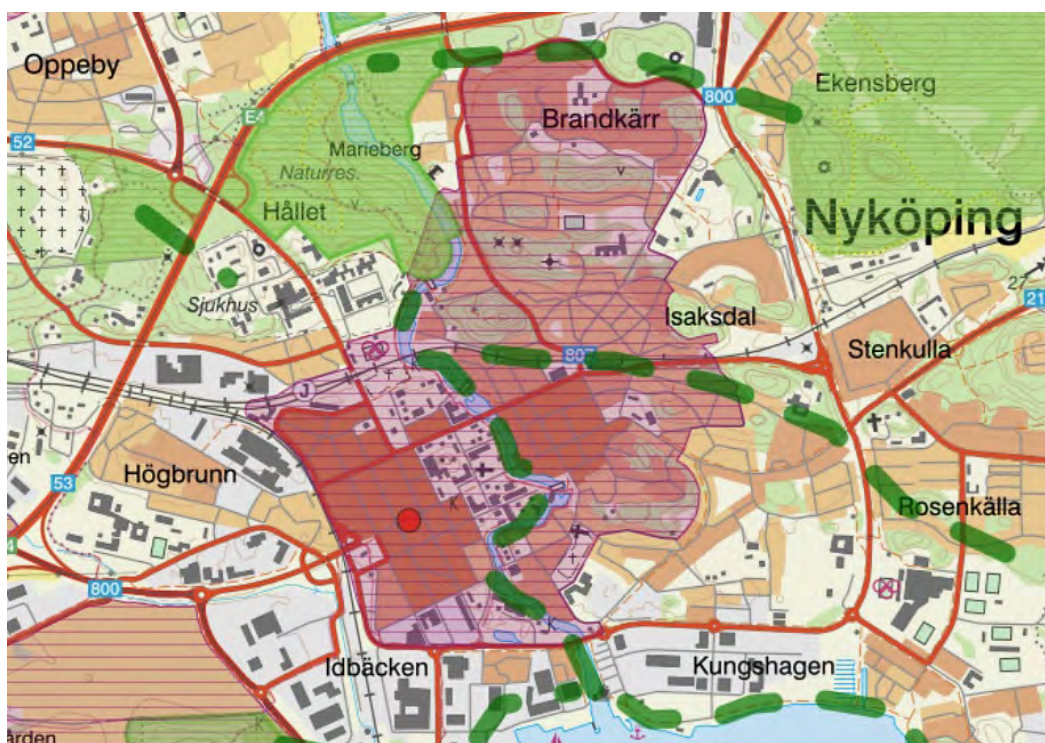
Nyköpings stadskärna, D57, utgör ett riksintresse för kulturmiljövården.

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 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" Brandkärr.



Figur 3. Riksintresset Nyköpings stad, D 57. Källa: Nyköpings kommun.

Länsstyrelsen har utarbetat ett kunskapsunderlag.¹ Här framgår mål för att tillgodose riksintresset uppdelade i form av kunskapsvärde, upplevelsevärde och bruksvärde:

- 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.

¹ Troligen före årsskiftet 2015, exakt datum framgår inte.

- 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.

Det innebär att:

- 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.

Kunskapsunderlaget har dock inte påverkat den gällande beskrivningen framtagna av Riksantikvarieämbetet, vars formulering av motiv och uttryck fortsatt är gällande (version år 2020). Det är här viktigt att understryka att vyer och siktlinjer inte ingår i riksintressets uttryck, i synnerhet som Brädgården ligger utanför riksintresset.² Däremot är det fortsatt en stadsbildafråga som analyseras utifrån Plan- och bygglagen.

2.2 Kommunala intressen Nyköpings kommun

Nyköpings kommun bildades vid kommunreformen 1971 av Nyköpings stad och landskommunerna Jönåker, Rönö, Stigtomta, Tystberga och Tunaberg samt delar ur Bettna landskommun (Vrena och Husby-Oppunda församlingar).

2.3 Översiktsplan

Nyköping 2040 är en digital översiktsplan (ÖP) som vann laga kraft i januari 2022. I ett av tio temakapitel med titeln Bebyggelse Nyköpings tätort, presenteras hur markanvändningen planeras fram till 2040. Här noteras att konkurrensen om mark är särskilt stor inom Nyköpings centralort. I detta temakapitel beskrivs stadens tätort år 2040. "Nyköpings tätort är genom förtätning, omvandling och komplettering av redan bebyggda områden en tät och sammanhållen tätort med funktionsblandad bebyggelse år 2040."

För att utveckla staden anges ett antal övergripande utvecklingsstrategier för ÖP.

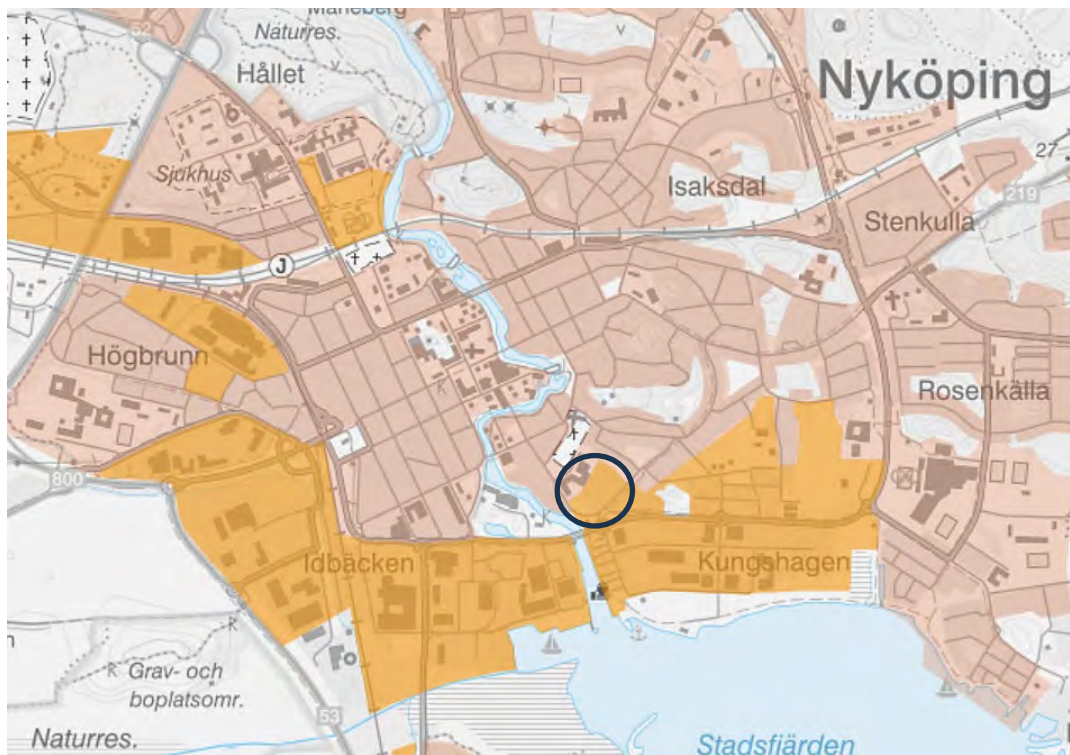
- Utveckla bebyggelse där det finns service och infrastruktur
- Lokalisera bebyggelse i lägen med god kollektivtrafik
- Utveckla och kraftsamla i noder
- Skapa varierad bebyggelse
- Stärk Nyköpings identitet och livsmiljö
- Skapa goda lägen för verksamheter
- Hushåll med mark- och vattenresurser
- Stärk de regionala sambanden
- Öka förutsättningarna för hållbart resande
- Utveckla, stärk och bevara den regionala och kommunala grön- och blåstrukturen
- Utveckla, stärk och bevara naturens förmåga att leverera ekosystemtjänster

² Se ex vis Mark- och miljööverdomstolens dom P 6506 - 22 avseende detaljplanen för Västerport, Varberg 2024-01-31.

Det noteras att huvuddelen av kommunens bebyggelseutveckling kommer ske inom Nyköpings centralort. Som grundläggande princip för stadens hållbara tillväxt framhålls omvandling och komplettering av redan bebyggd mark.

I ett avsnitt med rubriken Arkitektur samlas riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling. Ett flertal av dessa talar om täthet, stadsmässighet och högre bebyggelse.

- Bebyggelsens täthet, höjdskala och gestaltning ska dels beakta läget i tätorten och dess helhet, dels förhålla sig till befintliga bebyggelsemiljöer och landskapselement.
- Nya bebyggelseområden i centrala och halvcentrala lägen ska vara stadsmässiga, med tät bebyggelse och med tydliga klart definierade gaturum.
- Ny bebyggelse kan tillåtas bli högre än befintlig bebyggelse, men ska samtidigt ta hänsyn till den mänskliga skalan samt balansen mellan byggnader, uterum och människor. Denna ändring av skala kan provas i centralortens utvecklingsområden och längs större gaturum samt vid platsbildningar och torgmiljöer.
- För att områden med högre bebyggelse ska kunna erbjuda trygga och trivsamma utemiljöer krävs mycket stor omsorg om gestaltning av såväl byggnad som utemiljö. Stor hänsyn behöver tas till stadsbilden.



Figur 4. Delar av de områden som pekas ut som utvecklingsområden för tät blandstad. Kvarteret Brädgården återfinns i gränslandet mellan östra centrala staden och södra Fågelbo, strax norr om Hamnvägen/Lennings väg. Källa: <https://kartor.nykoping.se/spatialmap>

Beträffande stadens kulturmiljöer hänvisas till strategin att stärka Nyköpings identitet och livsmiljö. Här sägs följande:

”Ta tillvara närheten och förbättra tillgängligheten till grönområden, sjöar och hav samt kulturmiljöer vilka är resurser som bidrar till en levande och attraktiv livsmiljö. Ta tillvara

befintliga natur- och kulturmiljöer samt unika karaktärsdrag för platsen i bebyggelseutvecklingen vilket bidrar det till den nya bebyggelsens attraktion och identitet.”

Generella ställningstaganden

Nyköpings kommuns identitet ska stärkas genom att värdena i kulturmiljön uppmärksammas och tas tillvara.

Befintliga kulturmiljöer och unika karaktärsdrag på platsen ska identifieras och analyseras för att sedan tas tillvara i utvecklingen och bidra till den nya bebyggelsens attraktionskraft och identitet. Vid behov ska kulturvärdena skyddas med planbestämmelser. Kulturvärden ska alltid beaktas i kommunens planering, lovgivning och byggande. Tillägg och förändringar ska ta hänsyn till och samspela med befintliga byggnaders, bebyggelseområdets och landskapets värden och kvaliteter.

Värdefulla byggnader och miljöer, bland annat inom befintliga verksamhetsområden, ska om möjligt tas tillvara och utvecklas för nya ändamål och markanvändningar samt vid behov skyddas.

Kommunen ska särskilt uppmärksamma kulturvärdena för att stärka medborgares och fastighetsägares förståelse, delaktighet och ansvarstagande för den egna kulturmiljön, samt skapa möjlighet att bidra till kulturvärdenas utveckling.

2.4 Stadssiluettanalys

I ett underlag till ÖP har en stadssiluettanalys för Nyköpings tätort genomförts.³ Syftet med utredningen är att underlätta bedömningar av var i staden det kan vara lämpligt att placera byggnader med relativt höga byggnadshöjder i förhållande till riksintresset.

Analysen utgår ifrån följande frågor:

- Hur kan riksintressets kärnvärden avläsas i den fysiska miljön i respektive delområde?
- Hur påverkas de fysiska yttringarna av riksintressets kärnvärden av de föreslagna höga volymerna?
- Finns det risk för att flera likartade åtgärder kan medföra påtaglig skada, dvs kumulativa effekter, på riksintresset?

I analysen konstateras att Nyköping har en relativt samlad/jämn siluett i en relativt låg höjdskala.

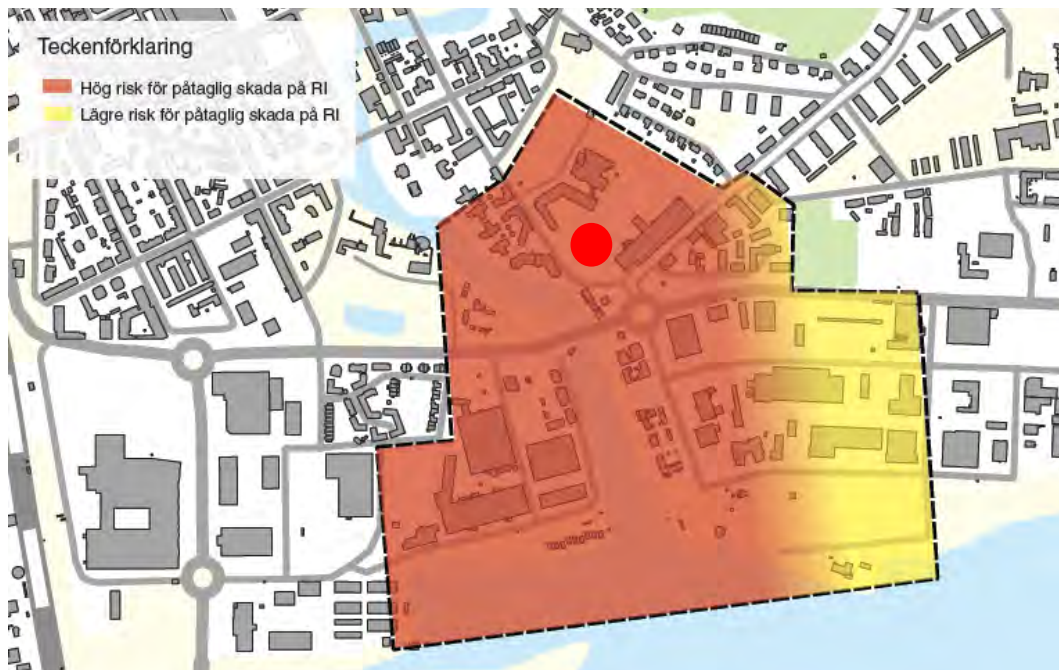
Stadssiluetten som tydlig form eller front upplevs framför allt ifrån vattenrummen; fjärden och årummet samt från den västra infarten till staden. På håll syns staden annars bäst från Östersjön eller väster där Kungsladugårdens öppna odlingsmarker möter staden och bidrar till en skarp kontrast mellan odlingslandskapet och stadsbebyggelsen.

I Nyköpings stadssiluett ingår flera uttryck för riksintresset, det gäller framför allt Nyköpingshus samt de medeltida kyrkorna S:t Nicolai kyrkan och Allhelgonakyrkan. De utgör viktiga delar i siluetten genom sina karaktäristiska och symbolladdade former. En annan påtaglig och viktig del i siluetten med koppling till riksintresset är stadskärnans låga bebyggelse.

Stadssiluettanalysen har genomförts för sex utvecklingsområden – Kungshagen, Hamnområdet, Spelhamnen, Idbäcken, Högbrunn/Sunlightområdet, Folkungavallen. 3D-visualiseringar redovisas men någon förklaring till urvalet av vyer ges inte.

³ Stadssiluettanalys Nyköpings tätort Slutrapport 2019-02-27, KMV Forum/Reuter Metelius kulturmiljöspecialister.

Det aktuella detaljplaneområdet för Brädgården 3 ingår i det analyserade "Hamnområdet", området anses ha en betydande inverkan på stadssiluetten genom sin nära koppling till stadskärnan, årummet samt hamnen och Stadsfjärden. Hamnområdet utgör både en central del i stadens front mot vattenrummet samt i fonden till årummet och Nyköpingshus sett från norr. (Hamn-området har i denna analys en något annorlunda geografisk avgränsning än ovan angivna utvecklingsområden för tät blandstad).



Figur 5. Hamnområdets avgränsning. Röd markering visar att Brädgården återfinns längst norrut.

Nybyggnader har en avgörande betydelse för riksintressanta värden i stadens siluett utifrån olika vyer, både utifrån Stadsfjärden och Arnö samt inifrån stadskärnan och årummet som riskerar att skymmas till delar eller helt.

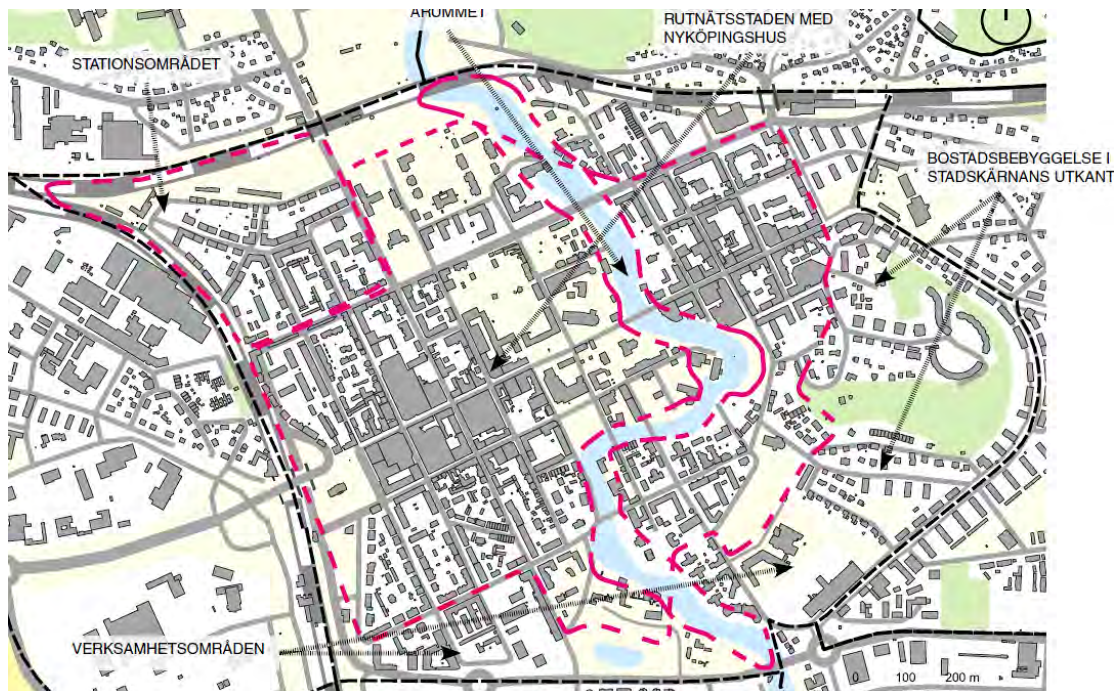
I stadssiluettanalysen rekommenderas att framtida exploatering i "Hamnområdet" bör sättas i relation till stadskärnans samlade låga höjdskala om tre till fyra våningar. Högre bebyggelse från 4 våningar och uppåt anses medföra en hög risk för påverkan på upplevelsen av Nyköpingshus – framför allt från norr i årummet. Däremot kan enstaka inslag av högre byggnadshöjder i den östra delen av delområdet tillåtas. *"En högre bebyggelse kommer dock otvivelaktigt att påverka stadens siluett i stort och därmed kanske indirekt Nyköpings riksintressanta karaktär med låg bebyggelse."* Hamnområdet anses därför vara ett område som är mindre tåligt för förändringar och som kan kräva mer omsorgsfull planering, för att inte påverka riksintresset negativt.

2.5 Kulturhistorisk områdesbeskrivning

I underlagen till ÖP finns också en kulturhistorisk områdesbeskrivning för Nyköpings tätort.⁴ Beskrivningen för Nyköpings stadskärna är uppdelad i fem underområden rubricerade *Årummet*, *Ruthätsstaden med Nyköpingshus*, *Bostadsbebyggelse i stadskärnans utkant*, *Stationsområdet* och *Verksamhetsområden*. Av särskilt intresse för denna kulturmiljöanalys är det senare. Om *Verksamhetsområden* sägs följande:

⁴ Kulturhistoriska områdesbeskrivningar Nyköpings tätort, KMV Forum/Reuter Metelius kulturmiljöspecialister, 2019.

Söder om själva stadskärnan, väster och öster om Nyköpingsån övergår centrumbebyggelsen i verksamhets- och omvandlade industriområden. Området präglas av stora byggnadsvolymer i en låg skala uppförda under 1900-talet, en karaktär som fortsätter i de angränsande områdena söder om Hamnvägen. I områdets västra delar finns ett antal byggnader med stora kulturhistoriska värden och som verkar karaktärsskapande, bl. a. den gamla brandstationen. Däremot saknas sådana öster om Nyköpingsån, inga noteringar återfinns i rapporten.



Figur 6. Karta över Nyköpings stadskärna som illustrerar områdesbeskrivningen. Inom verksamhetsområden återfinns kvarteret Brädgård. Källa: Nyköpings kommun.

För varje område har man i underlaget bedömt dess känslighet och tålighet inför förändringar. Om *Verksamhetsområden* sägs (sid 78):

"Området är relativt tåligt för nya tillägg, främst på de stora obebyggda ytor och markparkeringar som finns inom området. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom området är känslig för förändringar som påverkar respektive byggnads karaktär och värden. Området är känsligt för högre bebyggelse som riskerar att påverka stadens siluett och riksintressets uttryck negativt."

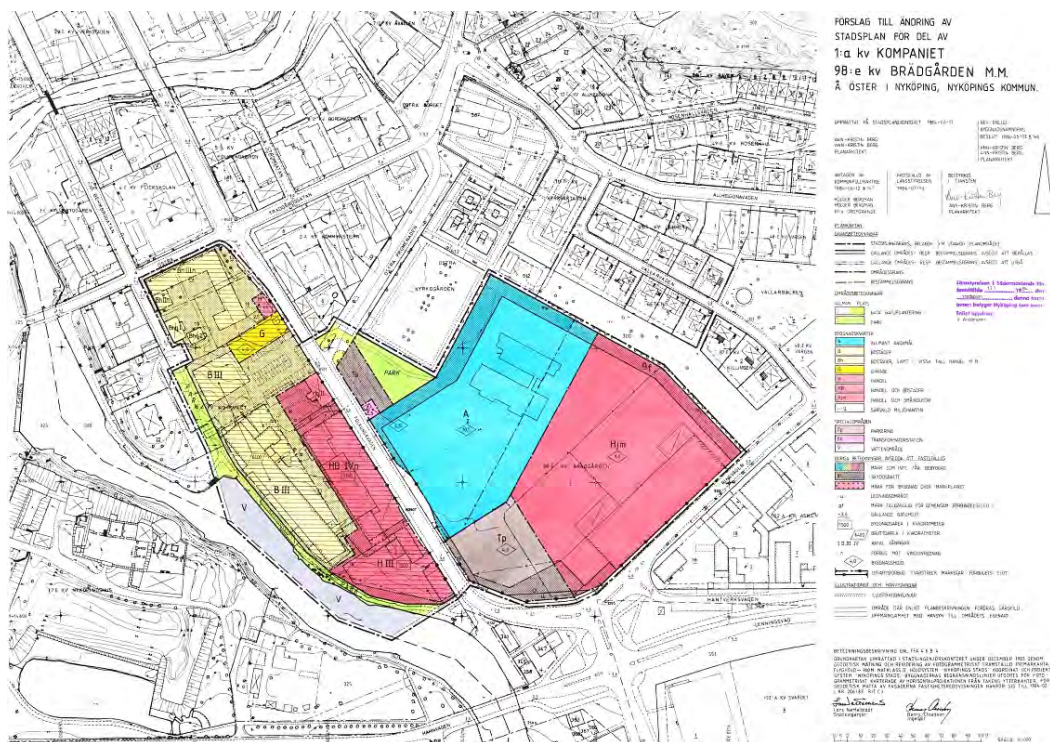
Av ovanstående förstås att det avser området väster om Nyköpingsån, inte det östra. Noterbart är att till skillnad från de övriga fyra områdena anses detta område endast känsligt för förändring, alla övriga har hög känslighet för förändring.

2.6 Fördjupad översiktsplan år 2013

I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Nyköpings tätort och Skavsta görs en stadsanalys av befintlig bebyggelse i de olika stadsdelarna. I aktuellt område (sid 31), Östra Bergen, Fågelbo, Ringvägen med omgivningar noteras att *områdets södra del domineras av splittrad industribebyggelse.*" I det södra området återfinns kvarteret Brädgården där analysen anser att kvarvarande industrier och garagelängor permanenta tråkiga trafiklösningar och gör stora markytor svåransvändbara.

I avsnittet om Kulturmiljö (sid 70) noteras inga kulturmiljövärden i området, vare sig regionala eller lokala, men kommunen pekar samtidigt på bristen på värderande kulturhistoriska inventeringar av Nyköpings bebyggelse.

2.7 Gällande detaljplan för kvarteret Brädgården 3



Figur 7. Aktuell detaljplan, P 84 - 17 avser förslag till ändring av 1:a kompaniet 98:e kv Brädgården m.m.

I gällande detaljplan från 1984 ingår flera fastigheter, förutom hela kvarteret Brädgården även en mindre del av Öster 1:1 (parkmark söder om kyrkogården) och större delen av kvarteret Kompaniet, dock ej den västra markområde som tidigare planlagts i P-81-7 samt för NK-villan 2008 i plan P 08 - 26. I generalplanen från 1970 aviserades industrimark i hela området.

Planbeskrivningen noterar att områdets traditionella nyttjande som industriområde kommer att förändras. Mot Nyköpingsån uppförs bostadsbebyggelse där en byggrätt om ca 50 lägenheter placeras i som högst tre våningar. Längs Folkungavägen koncentreras olika verksamheter, hotell och kontor i kv. Kompaniet, samt Byggnadsstyrelsens förvaltningsbyggnader i kv. Brädgården. Längs med Folkungavägen medges byggnader för hotell och kontor. För hotellet, närmast ån i söder, ges byggnadsrätt i tre våningar med inredd vind. För kontorsbyggnaden, som även kan innehålla bostäder i de två översta våningarna, ges byggnadsrätt i fyra våningar utan vind. Intressant att notera är att planens intentioner för kontors- och hotellbyggnaderna anser det värdefullt att knyta an till det formspråk som finns i de äldsta industribyggnaderna, beträffande materialval, takutformning etc.

Parkeringsbehovet för hotell- och kontorsverksamheten tillgodoses med en gemensam parkeringsfastighet inom kvarteret Brädgården med tillfart från Folkungavägen. Tillfarten till anläggningen sker gemensamt via tillfarten på den intilliggande fastigheten nr 2. För nuvarande fastigheten Brädgården 3 medger byggnadsrätten (inom Tp-området i planen) en möjlighet till lösning med parkeringsdäck.

2.8 Kulturhistorisk inventering

Sörmlands museum genomförde under 2015 - 16 på uppdrag av Nyköpings kommun en Uppdatering av den äldre kulturhistoriska byggnadsinventeringen av Nyköping utförd av museet 1979.⁵ I arbetet ingick en enskild värdering av varje hus för att lättare kunna göra hänsynsbedömningar i samband med bygglov och planärenden. Till den kulturhistoriska värderingen hör en klassificering i tre nivåer där olika färger symboliserar nivån av bevarandevärde.

Blå = Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas.

Grön = Byggnaden har ett utpekat kulturhistoriskt värde. Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska beaktas.

Gul = Byggnaden har inte ett särskilt utpekat värde i dagsläget men kan ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde.



Figur 8. Utsnitt ur karta över Nyköping, sid 7.

Av inventeringen framgår att dåvarande bebyggelse i kvarteret Brädgården har den lägsta värderingen, d.v.s. den har inte något utpekat kulturhistoriskt värde men kan ha positiv betydelse för stadsbilden. Det gäller även bostadsbebyggelsen i kvarteret Kompaniet väster om Folkungavägen. Hotellet söder om dessa har ett utpekat kulturhistoriskt värde, som närmast motsvarar varsamhetsnivån i Plan och bygglagen, 8 Kap §17. Dåvarande försäljningskontor och bilhall för Saab - ANA i kvarteret Brädgården 1 med motsvarande värdering är idag riven i samband med uppförandet av bostäder enligt den nya detaljplanen 2019. De byggnader som återfinns i området med högsta värderingen – särskilt värdefull - utgörs av hamnmagasinen i söder samt norr om flerbostadshusen utmed Folkungavägen. Dessa värderingar motsvarar förvanskningsskriteriet i PBL 8 Kap §13.

⁵ Nyköping Kulturhistorisk byggnadsinventering 2015 - 2016 Rapport 2016:6, Sörmlands museum.

3 Beskrivning och historik

3.1 Beskrivning av stadsbilden⁶



Figur 9. Utsnitt ur Nyköpings digitala karta

Den centrala delen av Nyköping, väster och öster om Nyköpingsån, som rinner genom staden i nord - sydlig riktning och delar staden i två delar, präglas fortfarande av 1600-talets strikta rutnätsplan och kvartersindelning. Planen kännetecknas av öst - västlig orientering genom Storgatan som skär genom staden med Stora torget som en central punkt och förbinder den östra sidan med den västra sidan via Stadsbron. Planstrukturen bryts på sina ställen av en kuperad terräng där Borgarberget med Västra klockstapeln och Stackeberget med Östra klockstapeln utgör centrala Nyköpings högsta punkter och är såväl landmärken i stadslandskapet som platser för utblickar över Nyköping.

Centrala Nyköping har i sin helhet en urban karaktär som präglas av en tät bebyggelse och mestadels slutna kvarter. Bebyggelsen i centrala staden har en relativt låg skala med flera sammanhängande delområden om max tre våningar samt totalt sett få byggnader med mer än fem våningar. Ny bebyggelse i hamnen är i huvudsak i 3 - 6 våningar, men med bland annat ett högre hus i 17 våningar som förut fungerat som silo, men idag inhyser bostäder.

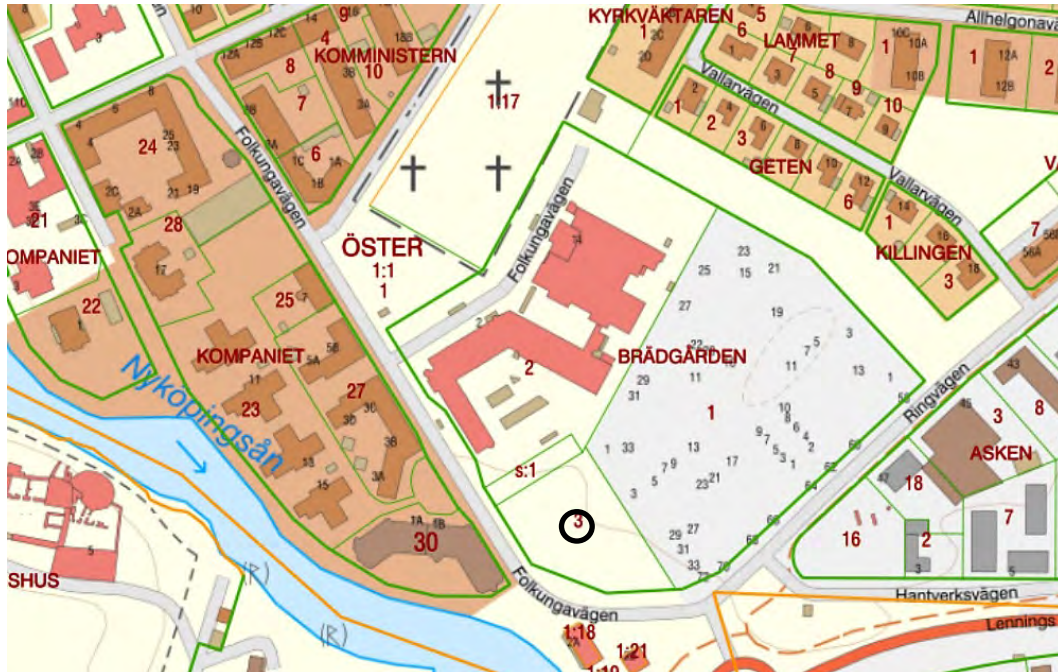
Årmmet är ett centralt motiv i upplevelsen av Nyköping, där bebyggelsen på bägge sidor av ån ramar in årmmet och skapar två framsidor/fronter mot vattnet. Årmmet ramas in i söder av Nyköpingshus på den västra stranden och de äldre bevarade hamnmagasinen på den östra. Här är det äldre Nyköping tydligt läsbart och lätt att uppleva.

Söder om själva stadskärnan, väster och öster om Nyköpingsån övergår centrumbebyggelsen i

⁶ Beskrivningen hämtad ur planbeskrivningen för detaljplan Brädgården 1, P 20 - 14, samt Kulturhistoriska områdesbeskrivningar Nyköpings tätort, KMV-forum/ReuterMetelius kulturmiljöspecialister, 2019-03-22.

verksamhets- och industriområden som präglas av stora byggnadsvolymer i en låg skala uppförda under 1900-talet, en karaktär som fortsätter i de angränsande områdena söder om Hamnvägen.

3.2 Områdesbeskrivning kvarteret Brädgården



Figur 10. Kvarteret Brädgården består av tre fastigheter. Kartutsnitt som visar aktuell fastighet, svart markering. Källa: Nyköpings kommun.

Kvarteret Brädgården ligger öster om Nyköpingsån strax norr om hamnområdet i Kungshagen. Kvarteret avgränsas av Alla Helgona kyrkas kyrkogård med delar av fastigheten Öster 1:1 i nordväst och småhusområdet inom kvarteren Geten och Killingen i nordöst, Ringvägen i söder och Folkungavägen i väster.

Den aktuella fastigheten kvarteret Brädgården 3 ligger i den södra delen av kvarteret och består endast av asfalterad parkeringsyta. Avståndet fågelvägen till Stortorget är ca 700 meter, kortaste vägen till Nyköpingsån ca 100 meter, Nyköpingshus drygt 260 meter, till Alla Helgona kyrka omkring 325 meter, till tullhuset i hamnen omkring 300 meter.

Tomten gränsar i norr till **Brädgården 2 med Rättscentrum**, uppfört i 1 – 3 våningar samt en fjärde för tekniska utrymmen. Anläggningens oregelbundna planform skapades i två etapper – en första etapp för tingsrätt och länsrätt i planområdets norra del under 1980-talets första år och i en andra etapp med lokaler för polis och åklagarmyndighet längre söderut, troligen omkring 1985 - 86. 2011 genomfördes ytterligare en tillbyggnad, bl. a. med ny entré för tingsrätten och en ny trapphall i nordväst. Idag har Polismyndigheten och åklagarkammaren sina lokaler närmast Folkungavägen, centralt återfinns tingsrätten och i norr hyr Kriminalvården numera kontorslokalerna bl. a. för frivårdsverksamhet.

De äldsta lokalerna formades i två parallella rektangulära volymer med en länk i sydöst. Nära polishusets volymer med u - formad plan anslöts ytterligare länkar dem emellan, liksom två slutna gröna gårdar samt en fristående grön yta i norr. Asfalterade parkeringsytor ansluter i väster och i norr. Nordost om fastigheten finns en allmänning med större lövträd.

Kriminalvårdens lokaler i norr och tingsrättens volym från 1980-talet har en stomme av betong, och fasader huvudsakligen klädda med gulbränt tegel i olika nyanser murade i löpförband. Några historiskt orienterade detaljer återfinns främst i sockeln som är klädd med gatsten i granit

och i raderna av stående murat tegel över fönsterbanden mot nordöst liksom utmed takfoten. Murningen har också överflödande fogning som bidrar till fasadernas uttryck och närmast kan föra tankarna till ett äldre murverk.

Polishuset, som formmässigt karaktäriseras av olika volymer där trapphusens höga runda torn, har endast betong i sin sockel, men även här finns gulbränt tegel murade i löpförband i olika nyanser som skapar liv i fasaderna. Fasaderna, främst de båda synliga mot Folkungavägen i väster, har tydligare gestaltats med historiska referenser genom utskjutande "lisener" från mark till takfot som delar in långsidorna i jämnt rytmiserade sektioner. Både material och utformning kan minna om funktionell industriarkitektur under ex. vis 1910-talet och talar direkt med NK:s verkstadsbyggnad väster om Folkungavägen som revs under 1980-talet. Fönsterbanden består av enlufts-fönster interfolierade av vit täckande plåt och kröns av horisontella betongelement. Fasadpartier i de övre våningarna är täckta av vitlackad plåt, liksom de breda vindskivorna. Huvudentrén har en glasad, svartbrun metallport och omgärdas av ett stort glasparti. Husets brutna tak är täckt med röd, tegelimiterande plåt.

Rättscentrum speglar en för tiden karakteristisk och tämligen påkostad institutionsarkitektur utan direkta lokala referenser, men följde detaljplanens intensioner med historiska referenser och val av tegel och ljusa toner i fasaderna. Byggnadsvolymer har inte ett särskilt utpekat kulturhistoriskt värde i Sörmlands museums inventering 2016, men kan ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde.



Foto t.v. Vy från sydväst vid Folkungagatan mot polishuset.



Foto t.h. Vy från väster mot entrén till tingsrätten.



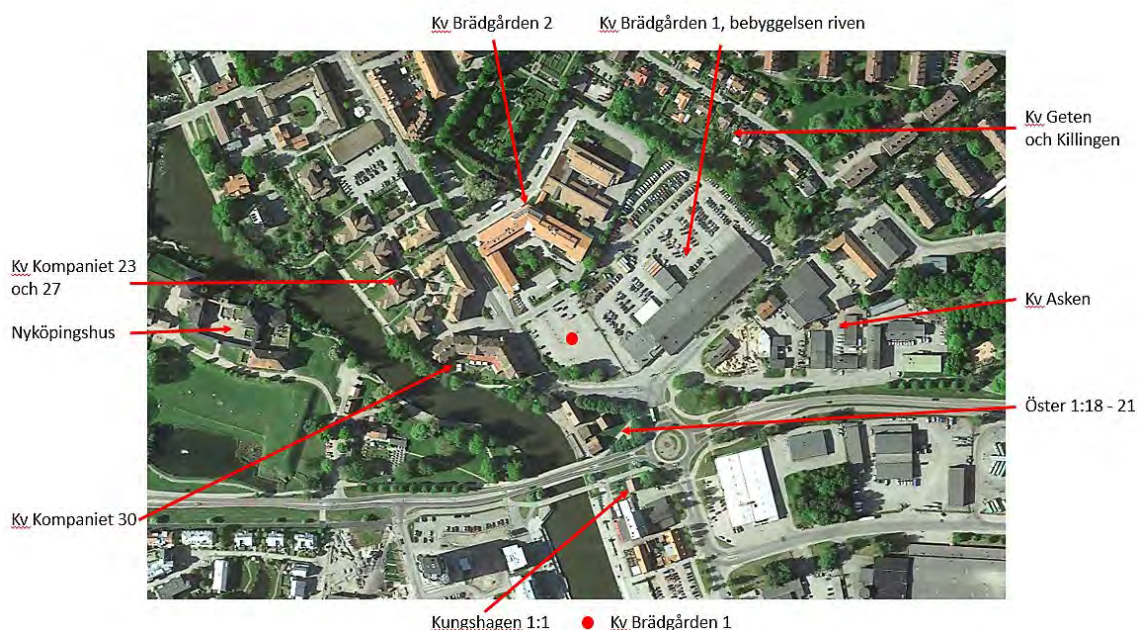
Foto t.v. Norra fasaden där Kriminalvården är hyresgäster med Brädgården 2 i fonden.



Foto t.h. Vy från sydöst med polishusets volymer.

I öster gränsar tomten till Brädgården 1 där ny bostadsbebyggelse är under uppförande. Nyréns arkitektkontor noterade 2018 att planförslagets byggnadsstruktur består av högre hus i kvarterens yttre delar och lägre bebyggelse i form av stadsradhus i planområdets inre del. Typologin ansågs som en förhållandevis modern struktur som inte förekommit i staden tidigare.⁷ Inspirationen ansågs koppla till stenstadsstrukturen i de mer centrala delarna av staden, vars kvarter sluts av högre bebyggelse och där lägre gårdsbebyggelse finns i kvarterens inre.

Sydöst om kvarteret på andra sidan Ringvägen återfinns kvarteret Asken med mycket lågskalig småindustribebyggelse av hallkaraktär. Väster om Folkungavägen gränsar kvarteret Kompaniet 23, 27 och 30.⁸ Kvarterets östra och södra del består idag av flerbostadshus och ett hotell.



Figur 11. Utsnitt över delar av Nyköping med aktuella fastigheter markerade. Källa: Google Earth.

Kompaniet 23 närmast Nyköpingsån består av fyra flerbostadshus med stomme av betong i 2 - 4 våningar uppförda 1991. Husen har en T-formad plan och har gavlarna vända mot ån. Socklarna är av gråmålad betong. Fasaderna består av prefabricerade beigefärgade betongelement. Byggnadernas hörn och fönsteromfattningar är slätputsade och avfärgade i olika pastellkulörer, rosa, grönt och blått. Fönstren är spröjsade och indelade i en till tre lugter. Fönsterkarmar och fönsterbågar är vitmålade. Under takfoten finns fasaddekorationer i form av glaserade kakelplattor färgade i pastellkulörerna. Entréerna utgörs av glaserade dörrpartier av metall, målade i pastellkulörer. Fasaderna har svagt rundade balkonger. Byggnaderna har flacka valmade tak täckta med röda betongpannor.

⁷ Antikvarisk konsekvensanalys daterad 2018-10-02 - rev 2018-11-30. Sid 31f.

⁸ Samtliga inventerades 2015 - 16 av Sörmlands museum. Kulturhistoriska värden för Kompaniet 23 och 27 betecknas med Gul = Byggnaden har inte ett särskilt utpekat värde i dagsläget, men kan ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ett visst kulturhistoriskt värde. Kompaniet 30 värderas med Grön = Byggnaden har ett utpekat kulturhistoriskt värde. Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska beaktas.



Foto t.v. Kvarteret Kompaniet 23 från väster



Foto t.h. Kvarteret Kompaniet 27 från norr.

Kompaniet 27 består av två flerbostadshus med stomme av betong i 4 våningar uppfört 1988. Sockeln av betong är gråmålad. Fasaderna består av rosafärgade prefabricerade fasadelement. Byggnadernas hörn är vita. Fönstren är spröjsade och fönsterkarmar och fönsterbågar är vitmålade. Under takfoten och vid trapphusen finns fasaddekorationer, vita rektangulära fält. Entréerna utgörs av glasade dörrpartier av blåmålad metall. Fasaderna har svagt rundade balkonger och franska balkonger. Byggnaderna har flacka, valmade tak täckta med röda betongpannor.



Foto t.v. Kvarteret Kompaniet 30 från sydväst.



Foto t.h. Kvarteret Kompaniet 30 från öster.

Kompaniet 30 består av ett hotell i 3 ½ våning uppfört 1986. Den postmoderna gestaltningen har släktskap med äldre stilarkitektur, men följer mer en romantisk medeltida form än det något stramare klassiska utformningen på den rivna verkstadsbyggnaden. Byggnaden har en naturstenssockel, fasader med rött fasadtegel som varierar i ljusbrända toner och brutet sadeltak täckt med röda betongpannor. Fasaderna innehåller förkroppade listverk mellan bottenplan och våningsplan och i takfoten, samt inramningar kring fönster. Enlufts-fönstren är vitmålade. På de nedre takfallen sitter takkupor med två fönster i varje. Entrépartiet vetter mot Folkungavägen och markeras med en bred centrerad frontespis och två runda hörntorn vid fasadhörnen, dessa täckta med falsad plåt. Framför hotellets entré finns en öppen plats, med låga tegelmurar, planteringar och en kvinnskulptur. Mot Nyköpingsån finns en stor öppen terrass/veranda, som delvis är inglasad. Till hotellet finns en stor trädgård. Hotellet nyttjar idag parkeringsytan inom Brädgården 3.

Notabelt är att samtliga byggnader i kvarteret Kompaniet följde detaljplanens intentioner för kontors- och hotellbyggnaderna där det ansågs värdefullt att knyta an till det formspråk som

fanns i de äldsta industribyggnaderna, beträffande materialval, takutformning etc. I planen anges den ljusa putsade kontorsbyggnaden i norr (bevaras) och den stora verkstadsbyggnaden med fasader i ljust rött tegel med horisontella betongband i söder (rivs).

Öster 1:18 - 21 består av ett flertal panelade och rödmålade magasinsbyggnader i olika format uppförda med stommar av timmer, flera från 1700-talet.⁹ Magasinen nyttjades främst för spannmål av stadens handelsmän och bönder. Magasinen har naturstenssocklar och fasader med rödfärgad locklistpanel. Samtliga - förutom 1:21 - vänder huvudfasaden mot ån och försedda med fönsterluckor, portar, syllar, vindskivor och knutar är svartmålade. Sadeltaken är täckta med enkupigt tegel. Fasaden mot ån har en symmetrisk uppbyggnad, någon med en centrerad frontespis med lastlucka och lyftanordning, samt portar och fönsteröppningar i vertikala band på vardera sida. Dessa magasin hörde till den grupp som fortsatte ned mot hamnen på östra sidan, sedan 1960-talet tydligt avskilda av Hamnvägens trafikföring.

Kungshagen 1:1, söder om Hamnvägen finns också ett magasin med likartad utformning med rötter i 1700-talet. Intill återfinns det betydligt större magasinet för Storhuskvarn uppfört i 3½ våningar 1901 murat i rött tegel, ursprungligen med vitmålade trappstegsgavlar, som idag är förenklade. Byggnaden är idag restaurang med tillbyggd veranda mot väster. Vidare finns ett antal rödmålade uthusbyggnader av trä av varierande ålder.

3.3 Historik

Nyköpingsån och dess utlopp i Östersjön är en viktig förutsättning för bosättningen som under tidig medeltid blev staden Nyköping. Det kungliga Nyköpingshus placering på västra sidan av ån var strategisk med god utblick över inloppet. Staden fick troligen redan under romansk tid, två kyrkor på ömse sidor om Nyköpingsån, Nicolaikyrkan i väster och Alla Helgona kyrka i öster.

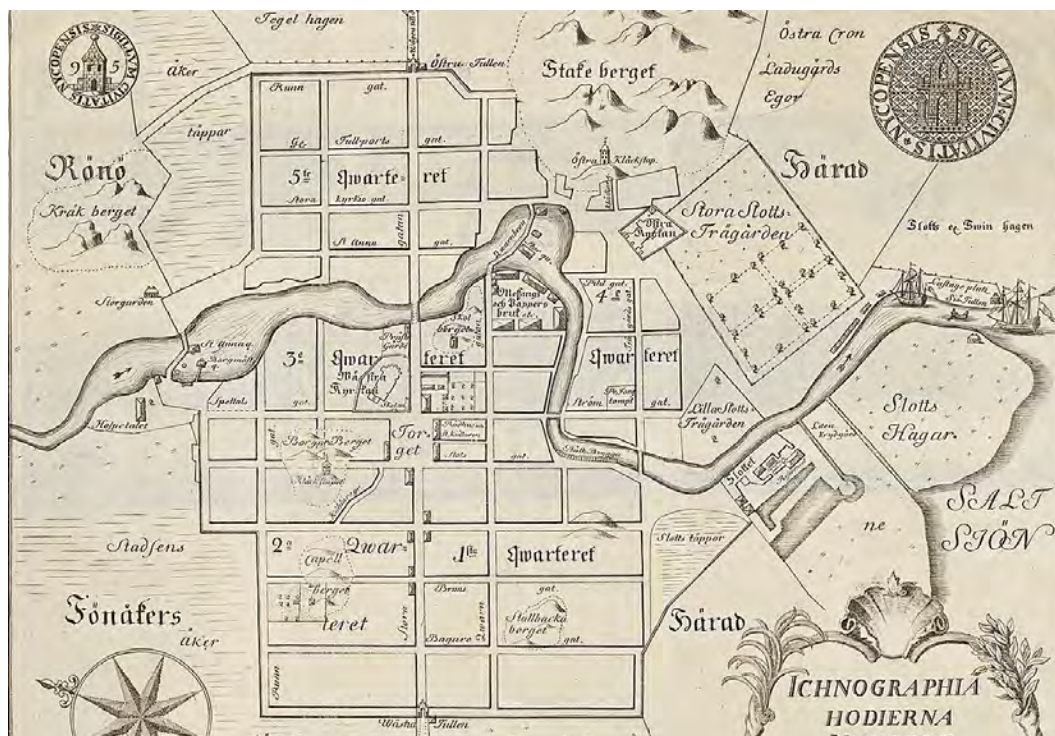
Söder om Nyköpingshus fanns den strandnära marken benämnd Spelhagen, vars namn har sitt ursprung i att hovet ägnade sig åt lekar och spel här. Till slottet hörde även markområden på östra sidan Nyköpingsån i form av trädgårdar och planteringar. Idag vittnar namnet på stadsdelen Kungshagen, om det historiska kungliga ägandet, som succesivt avträdades till staden, framför allt i slutet av 1800-talet och under 1900-talet.

Själva staden Nyköping ingick tidigt i ett förvaltningssystem uppbyggt på slottslän, där borgen Nyköpingshus utgjorde kärnan i länet. Öster och väster om staden tillkom under medeltidens senare del fyra kungsladugårdar med jordbruk som bedrevs i kronans regi. De levererade produkter till Nyköpingshus och fungerade i vidare mening som viktiga noder i den statliga och militära organisationen. Östra Kungsladugårdens utsträckta åkerlandskap låg i anslutning till Nyköpingsviken, öster om Nyköpingsån och de kungliga trädgårdarna.

Vid den ryska attacken 1719 brändes staden och Nyköpingshus ned. Staden byggdes åter upp, men Nyköpingshus endast delvis. Det övergavs mer eller mindre helt i slutet av 1700-talet och har därefter utgjort en ruin i stadsbilden.

Under 1800-talet utvecklades Nyköping som förvaltningscentrum, ett nytt länsresidens uppfördes vid Stora torget år 1801. Staden präglades av industriell verksamhet knuten till Nyköpingsån som kraftkälla. Här återfanns mässingsbruk, stångjärnsproduktion, mekaniska verkstäder, skeppsvarv och omfattande textilindustrier som växte kontinuerligt, de låg vid Fors, Perioden och Harg.

⁹ Sörmlands museum klassar dessa med Blå = Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas.



Figur 12. Stadskarta 1735 med norrpilen pekande mot vänster. Kartan visar den rutnätsplan som lades ut från 1640-talet norr om Nyköpings slott. I hamnen finns en lastageplats intill sjötullen och något längre norrut på östra sidan en samling av sjöbodar och magasin. Strax intill mot öster den stora slottsträdgården och längre norrut den lilla slottsträdgården. Källa: Nyköpings kommun.

1850 beskrevs Nyköpingshus ruin ligga utanför den egentliga staden, söder om dess rutnätsplanerade kvarter. Av det förstår vi att den inte var särskilt stor, invånarantalet uppgick till 3806 invånare att jämföra med dagens närmare 40 000 invånare. Staden omfattade då 565 tomter, alla ej bebyggda. Vid Skeppsbron fanns ett varv som uppges ha inrättats 1763. Verksamheten var ojämn och blygsam, men expanderade under 1820- och 30-talen. Varvet såldes 1840 till Nyköpings bruks- och faktoribolag, vars rötter utgjordes av Mässingsbruket, etablerat i början av 1600-talet.¹⁰ Detta bruk, som låg uppströms vid Kvarnbron, hade anor sedan tidigt 1600-tal med tillverkning av bl. a. mässingstråd, och senare under 1800-talet av husgeråd, men efter konkurs 1844 lades all produktion ned. Däremot hade ägarna stora tillgångar i industribyggnader och verkstäder, den nämnda varvsplatsen med docka, en såg, ett stort antal hus, som alla gav hyresintäkter, samt rättigheterna till intäkter från stadens segelled via Nyköpingsån. Mycket av detta var placerat utmed ån. Intill Alla Helgona kyrka låg den vidsträckt slottsträdgården, som vid mitten av 1800-talet mest bestod av äng, vid dess allra västligaste del (den mindre av två trädgårdar) var skeppsvarvets docka förlagd. Längre ned utmed ån och i hamnen – utmed en sträcka av 300 alnars längd (ca 180 m) – fanns sjöbodar, packhus, en järnvåg, vedbodar m.m.¹¹

1858 avsöndrades mark för en utvidgning av kyrkogården till Alla Helgona församling, mark, som ursprungligen tillhörde både kungliga Lilla- och Stora trädgården.¹² Det var mark som på ovanstående karta rymdes inom den nordvästra delen av landshövdingens bostadsträdgård.

¹⁰ Schnell, Ivar: Nyköpings historia, 1963, sid 106 och "Beskrifning öfver Nyköpings län", facsimil utgåva 1976. (Wilhelm Tham 1852), sid. 91-95.

¹¹ Tham, sid. 94 och 97

¹² Egendom som senare skulle benämnas frälselägenheten Stora och Lilla trädgården nr 1 i ett kungligt brev år 1917. Detta i samband med att Nyköpings stad ville införliva flera markområden till staden som skattemässigt tillhörde landskommunal mark.



Figur 13. Stadskarta över Nyköping från 1857 hämtad ur Atlas öfver Sveriges städer. Öster om ån finns det skeppsvarv som sträcker sig utmed Skeppsbrovägens västra sida. Här fanns även Nyköpings bruks plåtslagerverkstad. Söder om varvet återfinns stora träupplag, troligen för både vedeldning och träbyggnation. Strax söder om Alla Helgona kyrka återfinns landshöfdingens trädgårdsmark, tidigare den norra delen av Nyköpingshus trädgårdsmark, den södra utgör fortfarande Kungsladugårdens ägor. Källa: Lantmäteriverket/Historiska kartor.



Vy från bron vid Östra Trädgårdsgatan. Ungefär där NK-villan, uppförd 1906 för utställning i Norrköping, och senare flyttad hit, ligger på östra sidan om Nyköpingsån, låg varvets docka, mitt emot Nyköpingshus ruin.

3.4 Bebyggelsen i området öster om Nyköpingsån

Utmed Nyköpingsåns östra sida fanns vid mitten av 1800-talet markområden med ett månghundraårigt nyttjande av industrirelaterade verksamheter. Som kartan ovan visar fanns en gata dragen från Östra Trädgårdsgatan förbi den gamla varvsplatsen mot hamnen i söder, den bar då namnet Skeppsbrovägen. Den har i princip samma sträckning idag, men nu med namnet Folkungavägen, och sedan 1970-talet omdragen i södra delen så att kontakten med hamnen numera inte är direkt.

Vid mitten av 1800-talet hade Skeppsbrovägen karaktären av en bruksgata och kantades av röda arbetarbostäder. Dessa trähus byggdes på 1840 - talet i samband med etableringen av Nyköpings bruks- och faktoribolag och området fick då namnet "Nya staden". Etableringen skedde delvis på det tidigare varvsområdet. Bolaget fick ekonomiska problem i omgångar, en konkurs 1844 medförde att bruksbyggnaderna stod öde i ett drygt decennium innan en ny satsning genomfördes för att återigen sluta i konkurs 1866. Därefter övergavs uppenbarligen bruket ännu en gång för resten av 1800-talet.¹³ Många av byggnaderna stod dock kvar och kontoret kom senare att tas i anspråk av NK:s verkstäder.

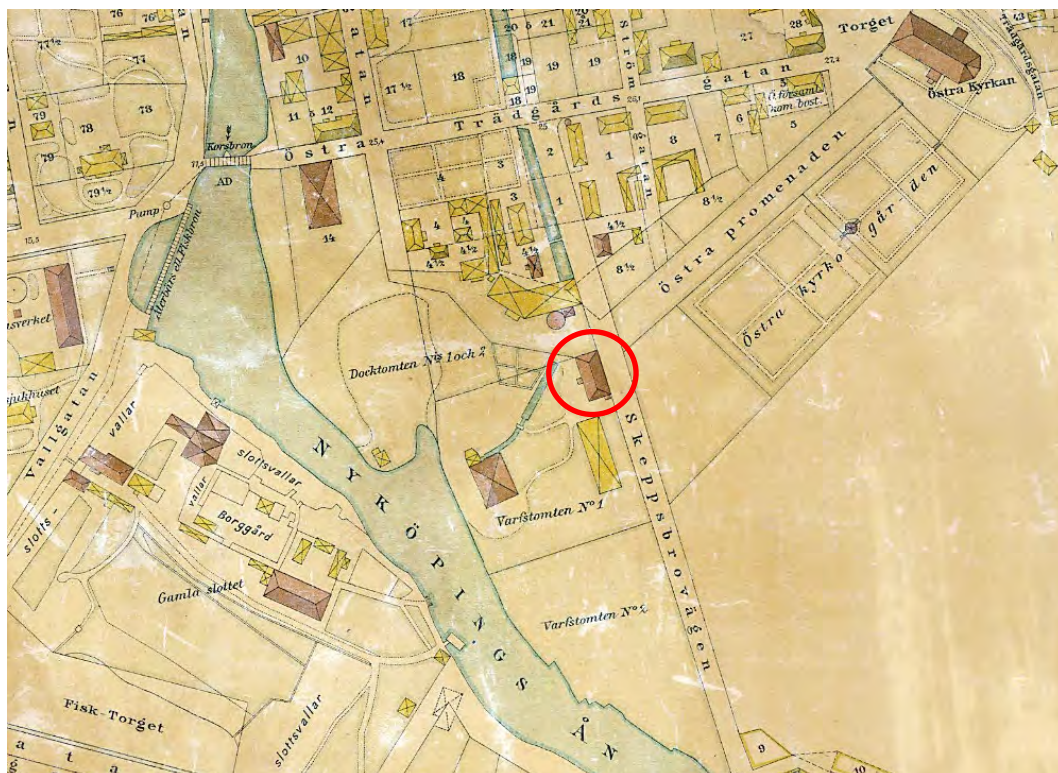


Vy utmed den gruslagda Skeppsbrovägen mot söder vid Östra Trädgårdsgatan ca 1870. Arbetarbostäder syns på vägen vänstra sida och bortom det tvärställda huset på östra sidan skimtar varvets/brukets kontor samt det stora skeppsskjulet där flera fartyg tillverkades. Längs gatans högra sida gick den smalspåriga järnväg, som förband varvet med de övriga anläggningarna kring Storhusfallet och Skeppsbron. Källa: Sörmlands museum.

¹³ Schnell, Ivar: Nyköpings historia, 1963, sid 106f



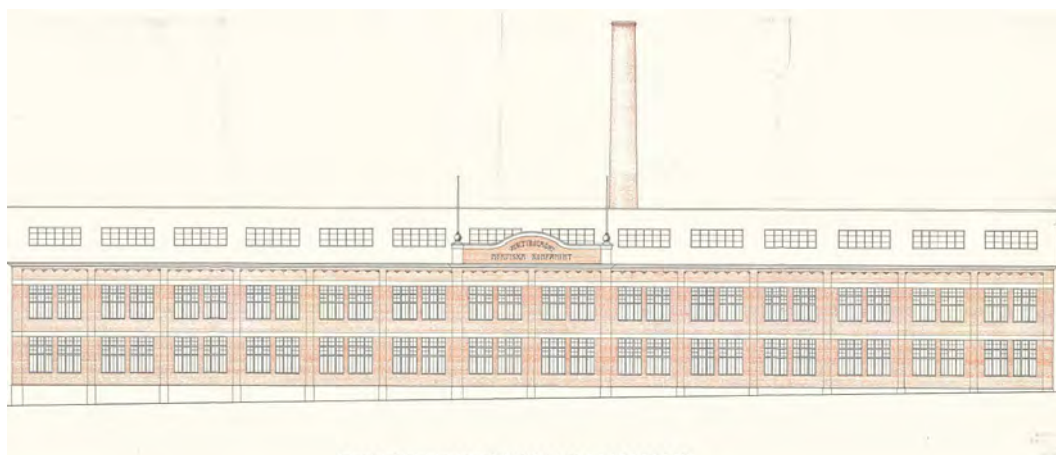
Vy från väster mot skeppsskjulet där flera båtar byggdes låg söder om verkstaden. Foto ca 1870. Källa: Sörmlands museum.



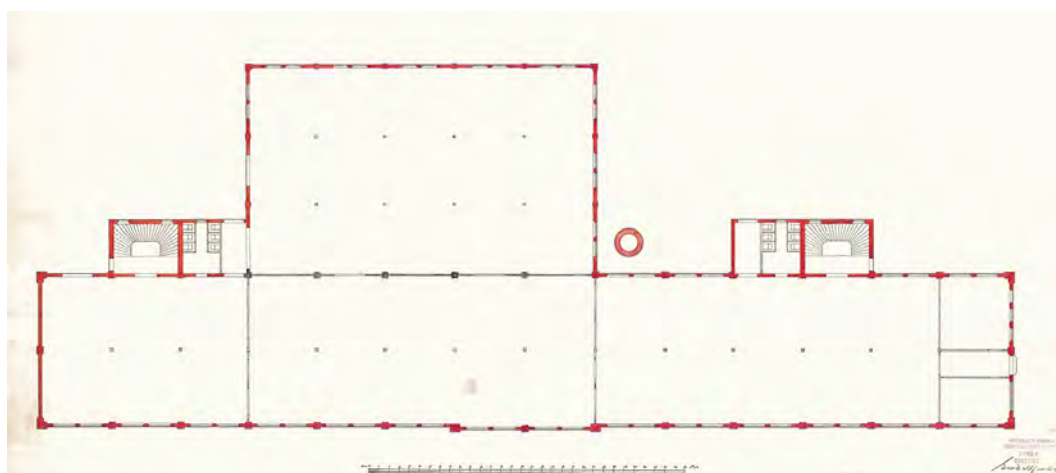
Figur 14. Utsnitt ur stadskarta från 1888. Röd markering visar det kontor som tidigare omtalats. Efter verkstadskonkursen kom varvstomterna att innehålla Nyköpings stora industrietablering i början av 1900-talet – NK:s verkstäder. Källa: Wikipedia.

1905 Nordiska kompaniets verkstäder etablerades på de tidigare varvs- och verkstadstomterna, som stått öde sedan Nyköpings bruk och faktoribolag gjorde konkurs 1866. För ritningar och uppförande stod Skånska cementgjuteriet. Företaget Nordiska Kompaniet hade grundats tre år tidigare, år 1902, genom att de två största detaljhandelsföretagen i Stockholm, K.M. Lundberg och firma Joseph Leja, slogs ihop. Initiativtagare till sammanslagningen var Josef Sachs, huvudägare och chef för Leja & Sachs. Lundbergs firma hade f. ö. startat i Nyköping redan 1843 av Karl Magnus Lundberg. Företaget gick med tiden så pass bra att han flyttade till Stockholm och öppnade en filial där 1868. Verksamheten utvecklades med ett varuhus som efter sammanslagningen med Leja sedermera flyttade in i NK-huset vid Hamngatan 1915.¹⁴

Ett skäl till att möbeltillverkningen förlades till Nyköping var tillgången till en hamn som gjorde det möjligt att importera olika utländska träslag som exempelvis tysk och polsk ek, valnöt och rödbok samt mahogny från Honduras och Kuba. Ett annat skäl var att Södermanland var ett skogrikt landskap med god tillgång på både björk och furu. Verkstäderna växte succesivt med försäljningsframgångarna i huvudstaden. För att säkra tillgången på virke till fabriken i Nyköping skaffade företaget avverkningsrätten till skog och även stora jordbruksfastigheter enbart för att få tillgång till lämplig skog. Bolaget uppförde också en såg i anslutning till verkstäderna.¹⁵



Figur 15. Fasaden mot Folkungavägen. Utsnitt ur originalritning Skånska cementgjuteriets ritbyrå, Stockholm 1904. Källa: Stadsarkivet, Nyköpings kommun.



Figur 16. Bottenplan. Utsnitt ur originalritning Skånska cementgjuteriets ritbyrå, Stockholm 1904. Källa: Stadsarkivet, Nyköpings kommun.

¹⁴ Schnell, Ivar: Nyköpings historia, 1963, sid 163-166

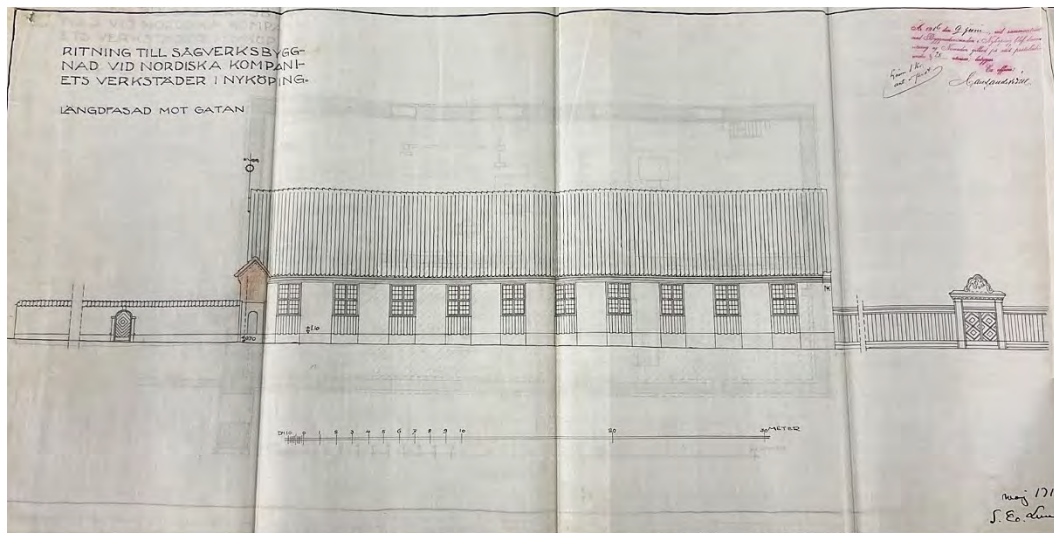
¹⁵ NK-epoken i Nyköping 1904-1973, Nyköpings hembygdsförening, sid. 71f.



Vy från öster i nuvarande kv. Brädgården ca 1910 där NK-verkstäder vuxit ihop med det gamla brukskontoret från ca 1850 utmed Skeppsbrovägen. Den öppna ytan är möjligen en del av den outnyttjade kyrkogården. Källa: Sörmlands museum.



NK verkstäder ca 1910 i foto från Nyköpingshus. Anläggningen fyller upp hela södra delen av det gamla varvsområdet. Mot Skeppsbrovägen ligger snickeri och fanérkällare, mot ån den långa metallverkstaden. T.h. skymtar de gamla magasinerna från 1700-talet. Kungsladugårdens öppna landskap breder ut sig mot öster. Källa: Sörmlands museum.

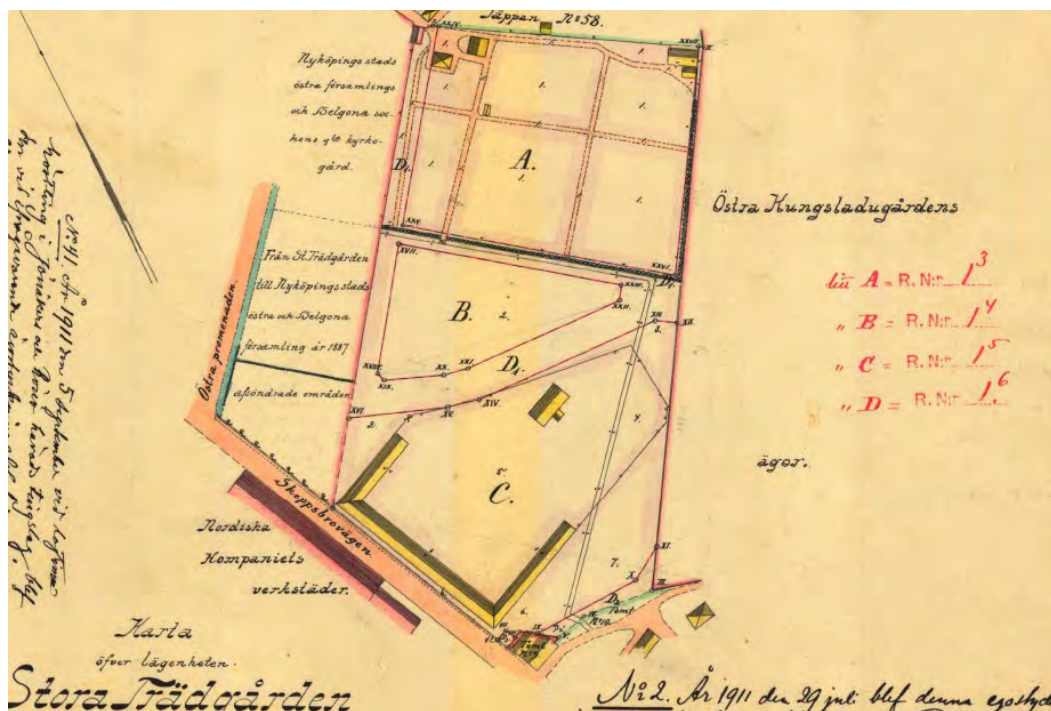


Figur 17. Såghuset för NK:s verkstäder uppfördes 1916 - 17 i kvarteret Brädgården strax intill Skeppsbrovägen. Vida samma tidpunkt uppfördes en portik över vägen för att binda samma de olika delarna av verksamheten. Både såghus, gatumur och portik uppfördes i rött tegel. Källa: Stadsarkivet, Nyköpings kommun.



Portiken över Skeppsbrovägen. Fotot visar hur vägen löpte rakt söderut mot hamnen. T.v. anas det murade såghuset och i fonden de gamla hamnmagasinen. Källa: Bildarkivet, Nyköpings kommun.

1911 På östra sidan om Skeppsbrovägen förändrades markområden och ägartillhörigheter. Nyköpings stad ville inkorporera mark till staden, bl. a. för etablering av stadens andra gasverk på en ny tomt från Kungshagen och ett flertal ägostyckade fastigheter från det som benämndes Stora Trädgården nr 1. Processerna tog tid även om gasverket uppfördes redan 1910 och först 1917 reglerades den tidigare statliga marken till Nyköpings stad. Genom detta markköp började staden planera för framtida kvarter, däribland Brädgården.



Figur 18. Utsnitt ur regleringskarta över Stora trädgården från 1911. Littera B, C, och D utgör alla inslag i det kommande kvarteret Brädgården medan A utgör de kommande kvarteren Kyrkvakten, Lammet och Geten. Källa: Nyköpings stadsarkiv.

1937 AB Nyköpings Automobilfabrik (ANA) bildades som ett dotterbolag till Nordiska Kompaniet (NK) efter svag utveckling för möbeltillverkningen. Företaget monterade och marknadsförde ett antal bilmärken, bland andra Chrysler, Plymouth, Škoda, Standard, Lagonda, Goliath och Simca. Verksamheten startade i augusti med NK-direktören Ragnar Sachs svåger Carl Kjellberg som chef. Redan i september hade ANA beställt 700 bilar från USA. Bildelar kom per båt i stora packlådor från Detroit.¹⁶ Bilhallen uppfördes i kvarteret Brädgården och växte raskt ut det kommande året. Runt om denna nyttjades marken för biluppställning.

1946 ANA blev ett självständigt företag, helt skilt från Nordiska kompaniet. ANA ordnade en sammansättningsfabrik i hamnområdet i Spelhamen, lokalfrågan började bli ett problem då de inte sålde tillräckligt bra i Nyköping.

1960 köpte Saab i Linköping företaget ANA och Saab-Ana bildades. Personbilsdivision och huvudkontor låg därefter kvar i Nyköping.

1961 Detta år avstyckas en tomt som vetter mot Ringvägen från NK:s materialgård på östra sidan om Skeppsbrovägen. Här låg Saab-ANA:s leverenashall för personbilar. De två markägarna i området – Nordiska kompaniet och Nyköpings stad – ägde tidigare ett antal stadsägor i området, vilket framgår av en bilagd fastighetsförteckning. Men en uppgörelse mellan dem leder fram till tomtindelningsplanen.

¹⁶ Wikipedia / Aktiebolaget Nyköpings Automobilfabrik.



Vy utmed Skeppsbrovägen från norr. Strax söder om NK:s verkstäder växte ANA-motor fram, i begynnelsen ett initiativ från NK:s vd. Kontorsbyggnaden på ANA någon gång efter 1937 lilla byggnaden. Bilden visar också den direkta sträckningen av Skeppsbrovägen ned till hamnen, som långt senare skulle ändras då nya vägbron utmed Hamnvägen tillkom under 1960-talet. T.v. anas också det tegelmurade kvarnmagasinet från tidigt 1900-tal. Källa: Sörmlands museum.



Figur 19. Situationsplan över NK:s verkstäder 1958. Kv. Brädgården innehåller bl.a. ett sågverk (14) ett spånhus (15) ett förråd (16) två garage (17-18), en lokal för brandkår (19), trälager (20), ytterligare förråd (21 -22) och bilhall (23) med verkstad (24). Källa: Stadsarkivet, Nyköping.



Foto från 1980 som visar såghuset med karaktäristisk hög, murad skorsten i kvarteret Brädgården. Fotot taget från den markbit som avslutade Östra kyrkogården mot Skeppsbrovägen. Källa: Sörmlands museum.

1964 beslutade Nyköpings kommun om vägändringar i området. Skeppsbrovägen ska dras om i samband med att en ny vägbro inrättas över Nyköpingsån de kommande åren. Trafikföringen säkras genom detta beslut och Skeppsbrovägen döps senare om till Folkungavägen. Troligen läggs NK:s materialgård ned under samma tid, när sågverket revs är inte känt, men den stora upplagsytan nyttjas därefter för biluppställning.

1973 upphörde tillverkningen vid NK:s verkstäder. Markområdet, liksom äldre verkstadsbyggnader, övergick till Saab-Ana. Inom angränsande kvarteret Brädgården återfanns fortsatt Saabs bilförsäljningsanläggning med lokaler mot Ringvägen. Resterande del nyttjades för lagring av nya personbilar. Genom ett markbyte mellan Saab-Ana och Nyköpings kommun under samma decennium övergick c:a 16000 kvadratmeter av kvarteret Brädgården till kommunen. Avsikten med markbytet var att denna del skulle utnyttjas för uppförande av ett nytt polishus. Bilhallen låg kvar f. ö. kvar fram till ca 2020 då den revs för ny bebyggelse i kvarteret Brädgården 1.

1981 Nyköpings kommun planerade för förändrade verksamheter i området, både inom kvarteret Kompaniet där NK:s verkstäder nu närmar sig rivning och kvarteret Brädgården, som i sin norra del reserveras för allmänna ändamål.



Vy från nordöst över kvarteret Brädgården. Sågverket med virkesupplag har ersatts av en uppställningsplats för SAAB-ANA:s bilar. T.h. syns NK:s verkstäder, i fonden siloanläggningen i Spelhagen och t.v. de kvarvarande sjöbodarna. Foto år 1970. Källa: Sörmlands museum.

1983 Skanska AB köpte fastigheten Kompaniet 23 i november 1983. För förvärvet bildade Skanska ett helägt dotterbolag – Mälarhus AB.



Vy över Brädgården 3 från sydöst mot ANA och NK:s verkstäder år 1984. Bilden är tagen i den nya korsningen med Folkungavägen t.v. som möter Ringvägen t.h. Källa: Sörmlands museum.

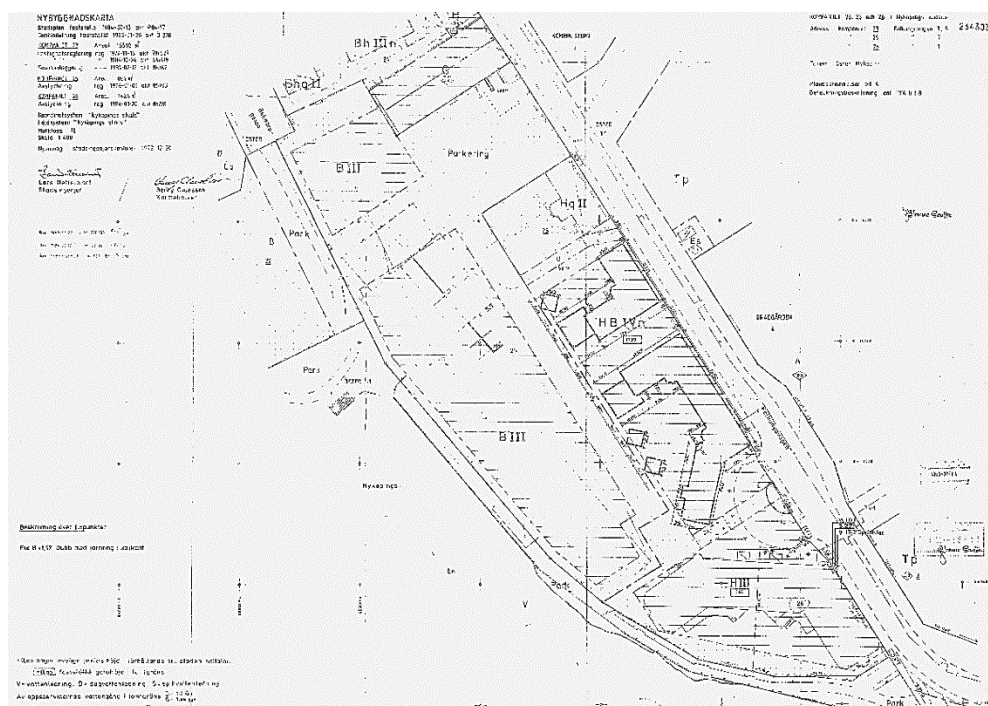
1984 kom en ny plan för kvarteret Brädgården där dess norra del nu planerades för polis och ett Rättscentrum med tingsrätt. Planbeskrivningen noterar att NK:s verkstadsbyggnad, ursprungligen uppförd av Skånska cementgjuteriet, var medtagen som kulturhistoriskt värdefull byggnad i en byggnadsinventering utförd av läns museet. Ett bevarande av byggnaden ansågs dock av exploatören Skanska inte vara ekonomiskt genomförbar. Såväl byggnadens tekniska status som svårigheter att finna ett funktionellt och effektivt nyttjande låg till grund för en sådan bedömning.

Planen medger därför att NK:s verkstäder ska rivras och ge plats för hotell och kontor längs med Folkungavägen. För hotellet ges byggrätt i tre våningar med inredd vind, kontorsbyggnaden, som även kan innehålla bostäder i de två översta våningarna, ges byggrätt i fyra våningar utan vind.

Planbeskrivningen noterar att kvarteret Kompaniet ligger inom det område i stadskärnan som innehåller medeltida kulturlager. Provgrävningar har genomförts. Med dessa som utgångspunkt har länsantikvarien i samråd med Riksantikvarieämbetet gjort en arkeologisk bedömning av kvarteret. Den innebär för fastigheterna 18 - 20 utgrävningskrav vid nybebyggelse. För fastigheten 23 är bedömningen redovisad på bifogad karta. Här framgår också att kvarteret Brädgården saknar kulturlager, varför nybebyggelse kan ske utan utgrävningskrav.

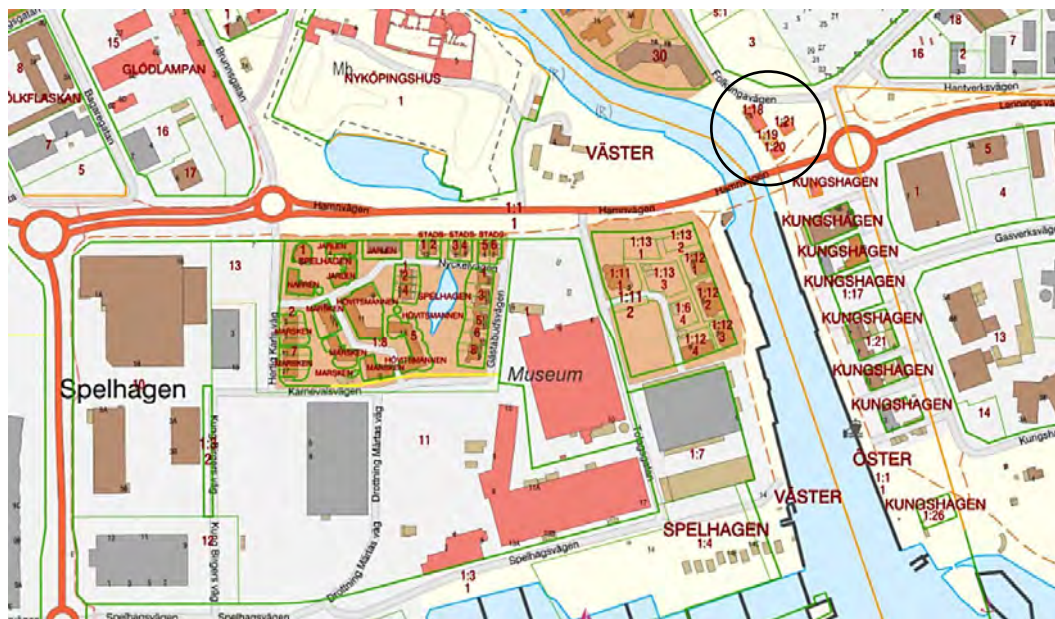
Efter Skanskas köp delade bolaget upp projektet i tre byggetapper – etapp 1 hotell, etapp 2 bostäder och kontor samt etapp 3 bostäder. Hotellet uppfördes med 3000 kvm hotell och 2500 kvm kontor och stod klart 1985. Fastigheten ombildades till Kompaniet 26 och såldes till nybildade Home Hotel AB. Eftersom man redan uppfyllt tillräcklig mängd kontor i totalprojektet fullföljdes övriga etapper med endast bostäder. Flerfamiljshusen såldes till Riksbyggen, troligen 1988. Dessa återfinns numera inom fastigheten Kompaniet 27.

Skanska genomförde projekten på sätt som var vanligt från den tiden, trots planbeskrivningens information skadade bolaget det befintliga kulturlagret och oersättlig arkeologisk information gick därmed förlorad enligt länsstyrelsen 1988. Åklagarmyndigheten ansåg att brott var begånget och åtalade bolaget. Utgången av detta är dock inte känd, uppgifter saknas.



Figur 20. Beskuren något tunn kopia av nybyggnadskarta över dåvarande kvarteren Kompaniet 23, 25 och 26 år 1886. Källa: Bygglovarkivet, Nyköpings kommun.

3.5 Hamnmagasinen i Nyköping



Figur 21. Kartutsnitt som visar fastigheterna utmed östra sidan av Nyköpingsån och hamn. Av intresse för utredningen är hamnmagasinen inom svart markering – Öster 1:18 - 1:21. Källa: Aktuell fastighetskarta hämtad från Nyköpings kommun.

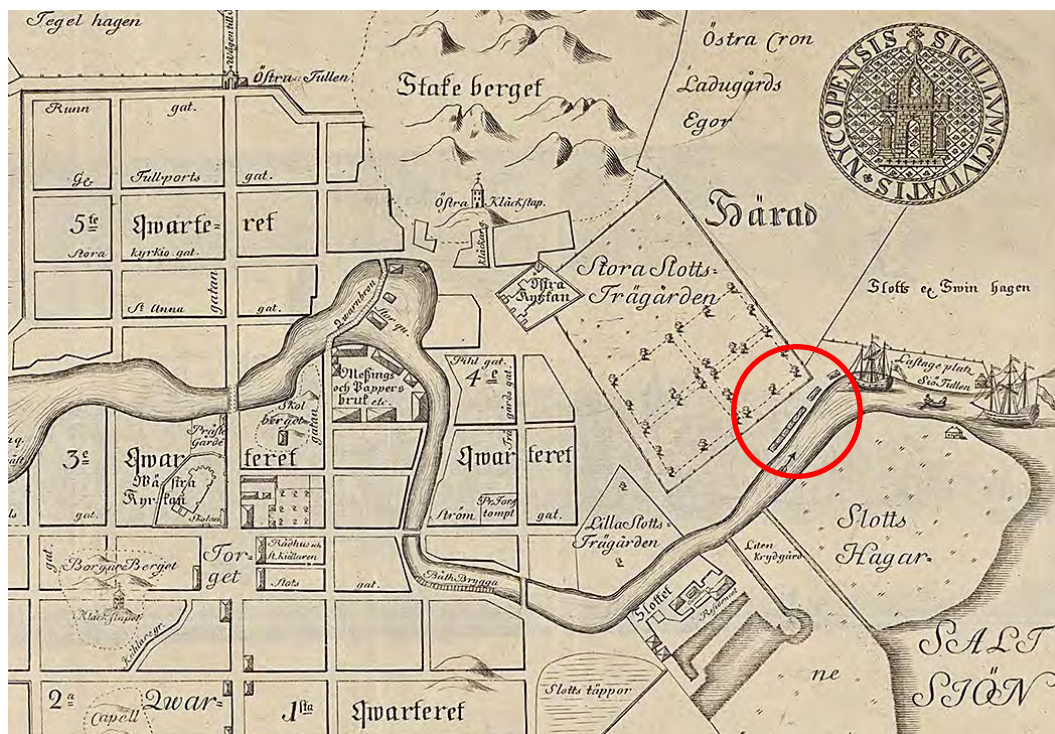
Inom riksintressegränsen för Nyköpings stad återfinns i sydöst en grupp gamla hamnmagasin. De utgör tillsammans med de äldre magasinerna söder om Hamnvägen den äldsta fysiska resten av stadens bebyggelsehistoria strax öster om Nyköpingsån. De fungerade som magasin för stapelvaror av olika slag, bl. a. ved, men även för spannmål och disponerades av handelsmän, men också av ägarna till de större gårdarna i trakten.

”Så ligga i många av dem stora staplar av ved, ibland hela 7 stavrum, tillhöriga hela 3,4 stapelstadshushåll – ej som exportvaror, utan importeras – först av bönderna på torget, och sen ur bodarna in i spisar och kakelugnar, när hunger eller skurning och tvätt, eller vinter påkallar dem.”¹⁷

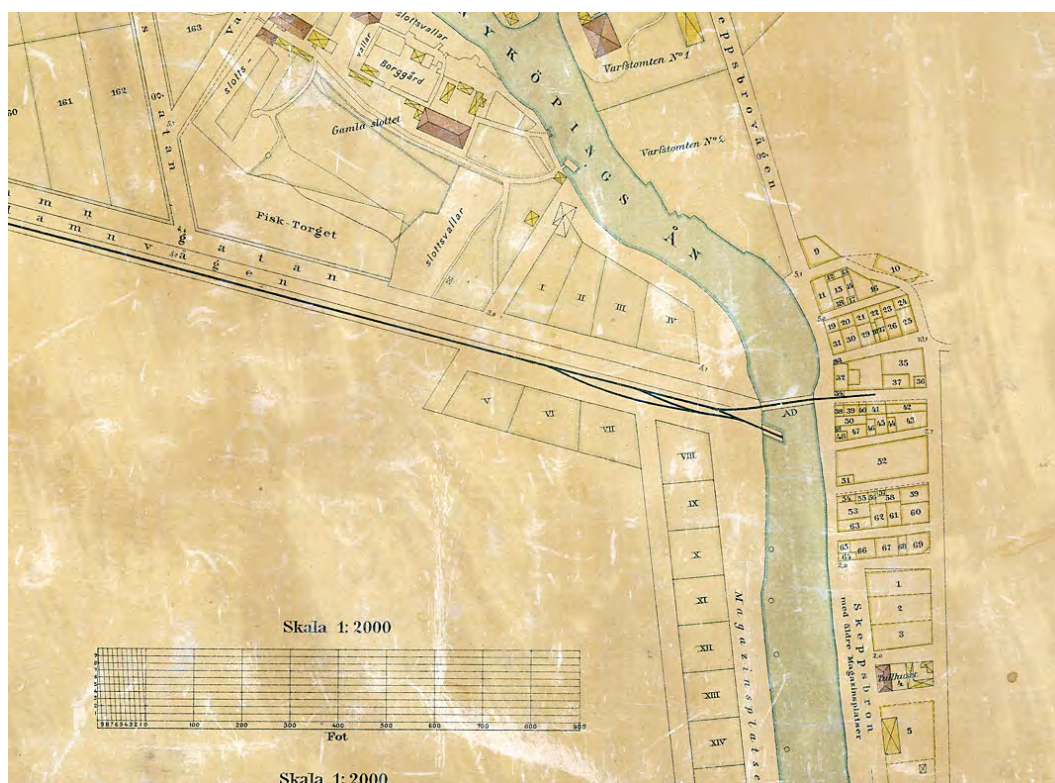
1888 förbättrades tillgängligheten till hamnen då en svängbro uppfördes över Nyköpingsån som förband östra och västra sidorna, och ett nytt hamnkontor och tullhus byggdes. Den nuvarande kajen på östra hamnsidan byggdes 1926 och den nuvarande vägbron för biltrafik i mitten av 1960-talet.

De gamla sjöbodarna/magasinen ingår visserligen inte i något specificerat uttryck för rikssintresset, men får anses tillhöra den epok av rutnätsstadens ålderdomliga och lågskaliga trähusbebyggelse som utgör ett viktigt inslag i stadsbilden. De är samtliga uppförda med trästomme, utvändigt stående locklistpanel samt sadeltak med lertegel. De är avfärgade i röd slamfärg med svarta foder och knutbrädor. De har ett mycket stort kulturhistoriskt värde i en under 2000-talet expanderande stad där placeringen invid Nyköpingsån och hamnen berättar om både valet av handelsplats för länge sedan och dess betydelse för ett agrart samhälles varudistribution.

¹⁷ Schnell, Ivar: Nyköpings historia, 1963. Citat från 1824. Sid. 147f.



Figur 22. Utsnitt ur karta från 1735 som visar raden av hamnmagasin på östra sidan av Nyköpingsån (inom röd markering). (OBS. Kartan är lagd med norr t.v.) Källa: Nyköpings kommun.



Figur 23. Utsnitt från en stadskarta från 1888 där raden av hamnmagasin/bodar framgår. Här visas också den nya s.k. svängbron för järnvägstrafik för godstransporter och det nya tullhuset nere i högra hörnet. Källa: Wikipedia.



Flygfoto över Nyköpings hamn från sydöst. De aktuella sjöbodarna/magasinen inom röd markering. Här ses också Skeppsbrovägen ännu leda rakt söderut till hamnen. Källa: Järnvägsmuseums arkiv.



Flygfoto från nordväst med hamnen och delar av Nyköpingsån. Gruppen av sjöbodar/magasin har större koncentration innan nya vägbron tillkom under 1960-talet. T.v. syns NK:s verkstäder och dess östra upplag för sågat virke i det som senare skulle komma att bli kvarteret Brädgården (därav förstås namnet). Källa: Järnvägsmuseums arkiv.



Vy år 1908 från nordväst på östra stranden med järnvägsspåret från NK:s verkstäder ned till hamnen. T.v. de gamla hamnmagasinen, och framför det murade spannmålsmagasinet för Storhuskvarn lägre sådana, som idag är rivna. Den gamla hamnbron, svängbron, syns över vattenspegeln. Källa: Tekniska museets arkiv.



Vy från sydväst över östra sidan av hamnen. Antalet äldre sjöbodar/magasin är omfattande norr om storhuskvarnen. T.v. i bild skymtar en byggnad tillhörig NK:s verkstäder. Foto u.å. men troligen tagen kring 1930. Källa: Sörmlands museum.



Utsikt över hamnbodarna i Nyköping och den gamla hamnbron, svängbron, som blev klar år 1888. Foto daterat 1935. Idag är magasinen längst t.v. och höger rivna. Källa: Sörmlands museum.

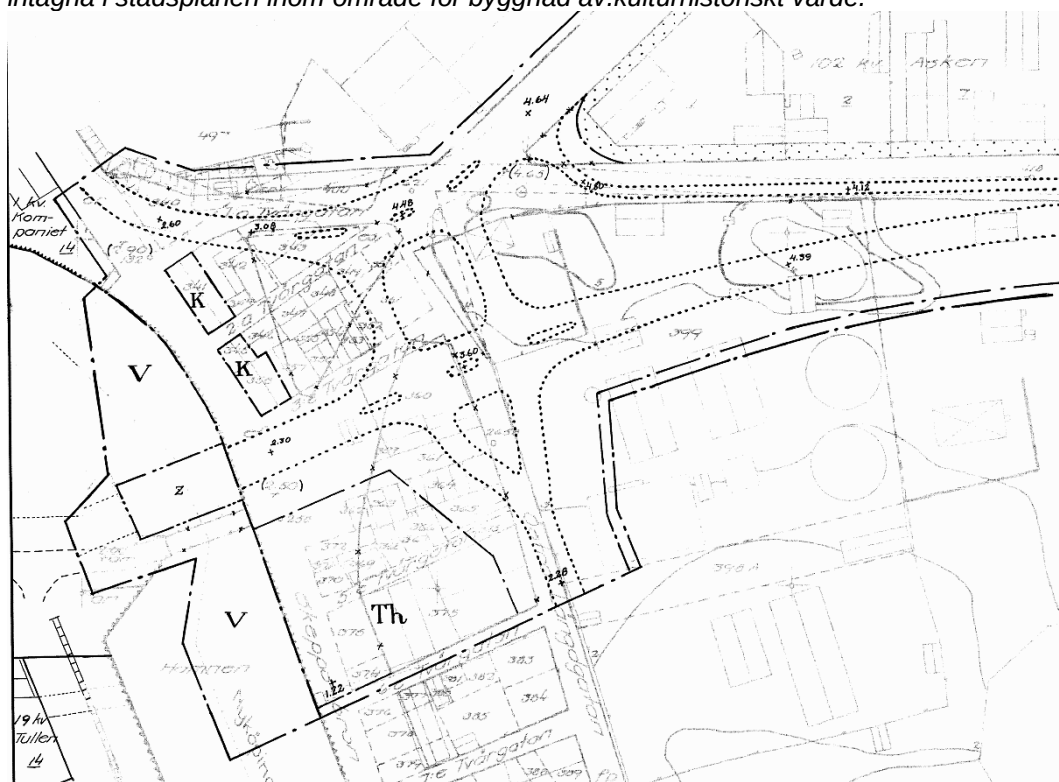


Flygfoto taget efter 1962 (silobyggnaden t.v. uppfördes då) och 1966 då den nya vägbron öppnades. Här återstår endast fyra sjöbodar norr om Hamnvägen och den äldre Skeppsbrovägen är nu omlagd för att skapa en säkrare trafikföring genom området och omdöpt till Folkungavägen. Källa: Sörmlands museum.

Den äldre s. k. svängbron vid Hamnvägen stod klar 1888. Bron gjorde det möjligt att åka tåg över ån till hamnen och för segelbåtar att segla vidare in i staden. Direkt vid bron, på åns östra sida, byggdes en vändskiva. Den gjorde det möjligt att förbinda både ett stickspår från Oxelösundsbanan via Hamnvägen och med det industrispår som förband bl.a. verkstadsanläggningar på östra sidan ån med hamnen. Detta blev än mer trafikerat vid tillkomsten av NK:s verkstäder och senare, 1949, till ANA.

1963 genomfördes en ändring och utvidgning av stadsplanen för 82 kv Pilen, 83 kv. Lönneren, 84 kv. Syrenen, 102 kv. Asken m.fl, samt delar av Fågelbo och Kungshagen. Detta i samband med en planerad ny broförbindelse mellan Brandholmsvägen (delen som idag benämns Hantverkarsvägen) och Hamnvägen. Planområdet ingick som en del i planläggningen av områdena söder om Rosenkälla samt mellan Ringvägen och Stadsfjärden. Avsikten var att med Lennings väg - Brandholmsvägen skapa en så långt möjligt fasadfri lokal huvudled. Här tänktes kommunen tillämpa mera liberala hastighetsbestämmelser än normalt inom staden.

Planen medförde kulturresevatsbestämmelser för de magasin som då hade adresserna 1-3 Tvärgatorna och skulle passeras med Brandholmsvägen, ändra Folkungavägens sträckning och skapa ny utfart från Ringvägen. *"De gamla magasinerna mellan 1:a och 3:e Tvärgatorna måste anses ha ett så stort kulturhistoriskt och framför allt stadsbildningsmässigt värde, att de föreslås intagna i stadsplanen inom område för byggnad av kulturhistoriskt värde."*



Figur 24. Utsnitt ur 1963 års detaljplan P63-3 för omläggning av vägarna med ny trafikföring i området. Källa: Stadsarkivet, Nyköping.

1965 stängdes den gamla svängbron och ersattes året efter med en fast hamnbro avsedd för bilar. Trafiken ut till Nyköpings hamnbana upphörde 1976.



Flygfoto över östra delen av hamnen där större delen av sjöbodar/magasin finns med.



Vy från norr.



Vy från sydöst. Källa: Google maps.



Vy från söder. Källa: Sörmlands museum 2019.

4 Fotovyer



Foto t.v. Folkungavägen söderut. Bostadsbebyggelse på östra sidan i tre våningar och inredd vind från 1950-talet.



Foto t.h. Folkungavägen längre söderut med en kontorsbyggnad från tidigt 1800-tal, därefter flerbostadshus i fyra våningar uppförda på 1980-talet.



Foto t.v. Folkungavägen med kvarteret Brädgården t.v. och hotellet i kvarteret Kompaniet t.h.

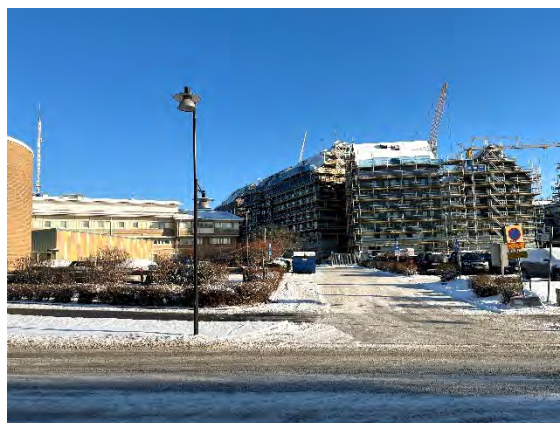


Foto t.h. Pågående produktion av flerbostadshus i kvarteret Brädgården 1. Del av Rättscentrum i kvarteret Brädgården 2 t.v.



Foto t.v. Vy från öster där Folkungavägen svänger runt kvarteret Brädgården med bebyggelsen i kvarteret Kompaniet.



Foto t.h. Vy från sydväst mot kvarteret Brädgården i södra änden av Folkungavägen.



Foto t.v. Vy från nordväst mot de bevarade hamnmagasinen från 1700-talet. T.v. passerar Folkungavägen.

Foto t.h. Vy från sydväst med kurvaturen av Folkungavägen mot kvarteret Brädgården.



Foto t.v. Vy från sydöst mot kvarteret Brädgården 3.

Foto t.h. Vy från sydöst med parkeringsytan i kvarteret Brädgården 3 och bebyggelsen i kvarteret Kompaniet samt Rättscentrum t.h.



Foto t.v. Vy från nordöst med de äldre hamnmagasinen t.v. och kvarteret Kompaniet t.h.

Foto t.h. Vy mot kvarteret Brädgården 1 och Folkungavägens möte med Ringvägen.



Foto t.v. Vy från söder med äldre hamnbebyggelse på östra kajen.

Foto t.h. Vy från sydöst på östra kajen med den gamla magasinen i fonden och ny bebyggelse i kvarteret Brädgården 1 under uppförande.

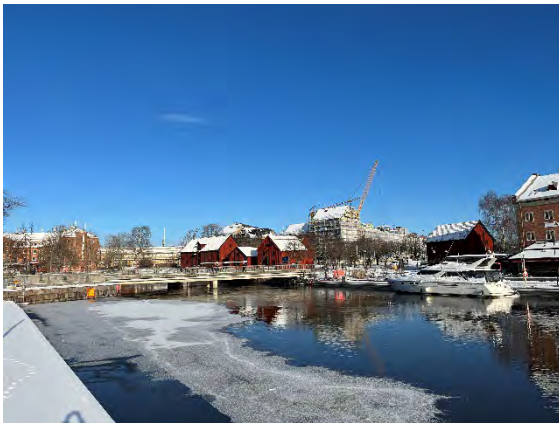


Foto t.v. Vy från sydväst med äldre hamnbebyggelse på östra kajen.

Foto t.h. Vy från västra sidan av Nyköpingsån norr om Hamnvägen.

5 Detaljplaneförslag - volymskisser

Hemsö Hissen 08 AB har erhållit planbesked med syftet att möjliggöra för bostäder, kontor och vård (särskilt boende) inom planområdet kvarteret Brädgården 3. Detaljplanen ligger i utvecklingsområdet för Fågelbo, Södra, som pekas ut som framtida tät blandstad. Området är enligt översiktsplan lämpligt att utveckla till stadsliknande karaktär i kvartersstruktur med blandning av bostäder och arbetsplatser. Här blandas bostäder med en betydande del offentlig och kommersiell service. Arbetsplatser och bostäder kan blandas i kvarteren eller placeras i olika kvarter.

Aktuellt planområde är ca 4510 kvm och inkluderar gc-vägen i söder. Det ligger precis nordöst om Folkungavägens rundning vid Nyköpingsån.

Hemsös kärnverksamhet är samhällsfastigheter, varje år utvecklas flera skolor, äldreboenden och annan social infrastruktur. Hemsö utreder i detta fall äldreboende med inslag av trygghetsboende eller bostadslägenheter. Skillnaderna mellan äldreboende och trygghetsboende utgörs av att trygghetsboendet främst är vanliga hyresrätter förbehållna +65 - 70-åringar med en gemensamhetslokal i bottenplanet där vissa gemensamma aktiviteter erbjuds varje dag. Äldreboendet är reserverade för äldre personer som är i stort behov av vård och omsorg dygnet runt. Dessa lägenheter är betydligt mindre, vanligen 32 - 35 m², och här finns en gemensam matsal med kök i anslutning till varje våningsplan.

Med Nyköpings önskemål om en flexibel plan har även förutsättningar för vanliga bostäder studerats i gestaltningsprogrammet och integrerats i detaljplanen.

Larsson arkitekter, Stockholm, har uppdraget att utreda, skissa bebyggelse för planområdet, ta fram ett gestaltningsprogram samt detaljplaneförslag. Förslagen redovisas kortfattat nedan.

5.1 Beskrivning av bebyggelsestruktur

Båda förslagen för kvarteret Brädgården 3 visar ett kvarter med sluten gård mot Folkungavägen. En högre enhet i vinkel mot norr och öster omfattar fem våningar och vindsplan med ett högt sadeltak med en rak och spetsig gavel. Den östra förläggs mot gränden till Brädgården 1 och dess högre bostadsbebyggelse. Mot sydväst återfinns en lägre enhet i tre våningar och likaså vindsplan med högt sadeltak. Denna har tresidig front mot Folkungavägen. Öppningar för ljusinsläpp till den slutna gården finns mot väster och söder där gården förlagts en våning upp från vägen.

De föreslagna volymerna har sin högsta nivå mot Brädgården 1 och mot Rättscentrum som i sin tur har en slutenhet mot söder, men i lägre skala. Den lägre skalan mot Folkungavägens kurvatur möter framför allt de gamla hamnmagasinens skala och de öppna partierna skapar variation både i väster vid hotellet och söder mot trafikflöden i vägmöten och rondell. Beroende på val av innehåll kommer balkonger att gestaltas och placeras olika.

5.1.1 Alternativ äldreboender och trygghetsboende

Antal lägenheter i detta förslag uppgår till 80 stycken äldreboende + 18 stycken trygghetsboende.

BTA äldreboende ca. 8 100 m²

BTA inglasad balkong. ca. 250 m²

BTA trygghetsboende ca. 2 080 m²

Mörk BTA ca. 1 070 m²

Total BTA ca. 11 500 m²

5.1.2 Alternativ bostäder

Antal lägenheter i detta förslag uppgår till 96 stycken.

Ljus BTA ca. 9 500 m²

Inglas. balkong BTA ca. 570 m²

Mörk BTA ca. 540 m²

Total BTA ca. 10 610 m²



Figur 25. Situationsplan 1:1000. Utsnitt ur Gestaltungsprogram för Brädgården 3, Nyköping, Förhandskopia nr 1, 2023-03-20, Larsson arkitekter.



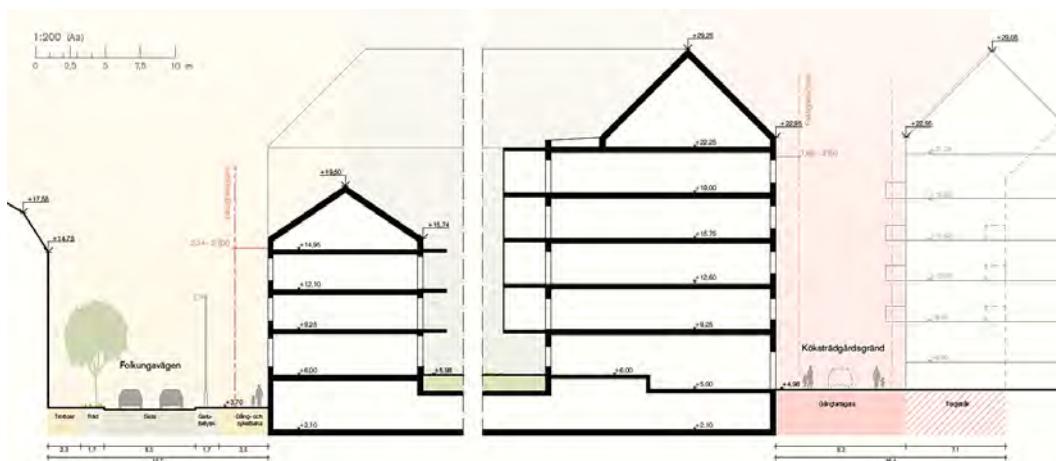
Figur 26. Volymstudie, daterad 2024-03-06, Larsson arkitekter.

5.1.3 Gestaltungsprogram

I förhandskopian av gestaltungsprogram för Brädgården 3 föreslås generella principer för kvarterets utformning, såväl övergripande som i detaljer, i gaturum och mot gård. Sektioner visar ny bebyggelse i förhållande till omgivande gaturum och byggnader. Volymerna gestaltas med sadeltak med höga, vertikala gavlar.



Figur 27. Sektioner mot Slottsträdgårdsgatan och Torget. Ur Gestaltungsprogram för Brädgården 3, Nyköping, Förhandskopia nr 1, 2023-03-20, Larsson arkitekter.



Figur 28. Sektioner mot Folkungavägen och Köksträdgårdsgård. Ur Gestaltungsprogram för Brädgården 3, Nyköping, Förhandskopia nr 1, 2023-03-20, Larsson arkitekter.

Fasaderna ska delas in enligt en grid - princip med horisontella och/ eller vertikala delningar. De horisontella elementen ska accentuera våningshöjden och bryta ner skalan; den vertikala rytmen skapa lugn och tydlig avläsbarhet. För att hålla samman gestaltningen upprepas fasadernas rytm och indelning runt hela kvarteret, men Larssons understryker att det är viktigt att byggnadsvolymer framhävs och får en egen identitet. Därför bryts fasadernas gestaltning (uppdelning/ rytm/material/kulör) i länkbyggnader eller kortare fasadpartier som ges ett eget uttryck för att förstärka övergången mellan två trapphus/ byggnadsvolymer.

Tydliga gavelmotiv ska eftersträvas för att samspela med de framträdande gavlarna hos grannfastigheten Brädgården 1. Principer för fönstersättning, balkong eller burspråk kan med fördel utarbetas för gavellägen för att accentuera motiven ytterligare. Val av material och eventuella reliefer kan användas för att med visuellt bryta upp fasaden och tydliggöra gavelns konturer.

Sockelvåningen ska vara stängd och sammanhållen runt hela kvarteret för att skapa en stadsmässig gatumiljö. Våningshöjden är något högre än normalplan och föreslås utföras indragen från ovanliggande våningsplan för att uppnå en tydlig visuell skillnad mot ovanliggande våningar. Indraget kan förstärkas av en skugglist eller utskjutande horisontalband i ovankant, för att markera övergången mellan normalplan och sockelvåning.

5.1.4 Material och kulörer

Larsson arkitekter resonerar kring materialval och kulörer för de nya byggnadernas exteriörer. Fasaderna föreslås utförda med traditionella byggnadsmaterial som handslaget tegel, träpanel och socklar i natursten. Genom detta skapas en koppling till de omgivande byggnadernas fasadmateriell och traditionen från NK:s rivna industribyggnader, som var murade i tegel med omsorg om proportioner, material och detaljer. Hamnens äldre magasinsbyggnader i trä får ett mjukare möte med den lägre bostadsvolymen längs Folkungavägen.



Figur 29. Fasadutsnitt med trä t.v. respektive tegel t.h. Ur Gestaltungsprogram för Brädgården 3, Nyköping, Förhandskopia nr 1, 2023-03-20, Larsson arkitekter.

De högre volymerna kläs med tegel murat i exempelvis vilt förband, för att undvika mönsterbildning av stenarnas placering. Fasadernas längd delas upp genom att använda tegel i två kulörer tillsammans med olika kulörer av tegelbruk. Med vertikala livförskjutningar som liknar pilastrar och horisontella rullförband skapas en variation med lugn rytm, vars detaljering som fångar släppljuset och ger liv till fasaderna över dygnets ljusa timmar.

Det lägre bostadshuset längs Folkungavägen bekläs med målad träpanel i både liggande och stående format. De murade husens horisontella gördelband av tillskiftat tegel går igenom i träfasaderna. På detta sätt kan panellängderna utgå efter brädgårdarnas standardlängder som sällan är längre än en våningshöjd. Även gårdsmiljön ges ett mjukare uttryck genom att samtliga fasader, balkonger och loftgångar utförs i trä. För att undvika att ojämnheter uppkommer i träets utseende över tid ska denna laseras eller betsas.

För att uppnå djupverkan i gatufasaderna föreslås livförskjutningar, nischer eller skugglistor. Fasaderna mot innergården följer samma principer för horisontell och vertikal indelning som gatufasaderna, men kan ha en enklare och mer avskalad fasadgestaltning för att ge ett lugnare och mjukare intryck mot den stängda gården.

En jämn fönstersättning ska hållas. Mot gatan utförs fönster och fönsterdörrar indragna med minst 70 mm från fasadens ytterkant för att skapa djup- och skuggverkan. Fönster kan utformas med tät del nertill för att uppnå önskad bröstningshöjd invändigt.

Fönster och fönsterdörrar utförs utan spröjs och med en symmetrisk indelning vid förekomst av vertikala mittposter. Val av material och kulör ska kontrastera fasadmateriell och kulör för att lyfta fram fasaduppdelningens indelning. Fönster och fönsterdörrar utförs lika runt hela kvarteret för att eftersträva så få fönstertyper som möjligt.

Kulörerna varierar i jordnära toner i beige, brunt med nyans av rött som binder samman kvarteret och harmonierar med omkringliggande bebyggelse.



Figur 30. Fasader mot Folkungavägen/Ringvägen. Förslag 2024-03-21, Larsson arkitekter.



Figur 31. Fasad innergård mot sydväst. Förslag 2024-03-21, Larsson arkitekter.



Figur 32. Fasad mot Slottsträdgårdsgatan. Förslag 2024-03-21, Larsson arkitekter.

5.1.5 Vyexempel



Vy från norr utmed Folkungavägen.



Vy från sydöst vid rondellen där Hamnvägen möter Lennings väg.



Vy från sydväst i hamnen.



Vy från sydväst norr om Hamnvägen.

6 Konsekvensanalys

6.1 Beskrivning av kulturhistoriska värden i området

Söder om Nyköpings stadskärna, väster och öster om Nyköpingsån, övergår centrumbebyggelsen i verksamhets- och omvandlade industriområden. Öster om Nyköpingsån, i kvarteren intill Folkungavägens södra del, blandas bebyggelse huvudsakligen från 1980-talet i en något högre skala än i de centrala delarna av centrum. Övergången från småindustri till ett varierat innehåll med bostäder, hotell och allmänna verksamheter som polis och tingsrätt, har medfört en blandad gestaltning med material som betong, tegel, puts även om volymerna huvudsakligen är horisontellt utbredda och försedda med sadeltak. Önskemålen om att vidmakthålla en historisk dimension i det nya i 1980 - talets planläggning resulterade väster om Folkungavägen i en förenklad gestaltning utan ett större intresse att se helheten. Att riva äldre bebyggelse och ändå försöka skriva in byggnadskonstens historiska spår i den moderna byggindustriella processen är sällan framgångsrikt. Bättre då att låta samtiden ta form, som i Byggnadsstyrelsens myndighetskomplex, där 1980-talets gestaltning är tydligt läsbar och bättre motsvarar tidens entreprenadkoncept. Betydelsefullt att notera är att Rättscentrum på ett mer gestaltningsmässigt intressant sätt i sina detaljuttryck visar släktskap till NK:s verkstäder.

Brädgårdens äldre historia

Markområdet inom kvarteret Brädgården har historiskt utgjort en del av de slottsträdgårdar som nyttjades för Nyköpingshus under ett flertal århundraden. Markområdet övergick under tidigt 1900-tal till Nyköpings stad för framtida planläggning. En mindre del av de kungliga trädgårdarna har tagits i anspråk av Alla Helgona församlings utvidgning av kyrkogården i etapper¹⁸. Kopplingen till Nyköpingshus och dess kungliga trädgårdar är efter många förändringar på ömse sidor om Nyköpingsån inte läsbar idag.

Brädgårdens industrihistoria

Markområdet intill Nyköpingsåns östra sida har under 1800- och 1900 - talet nyttjats för industriverksamhet, under 1900-talet för Nordiska kompaniets verkstäder samt Saab – ANA:s bilförsäljning. Dessa byggnader revs under 1980-talet. Det kvarvarande området med försäljningshall och kontor samt uppställningsplats för Saabs bilar inom kvarteret Brädgården har nyligen rivits efter fastställandet av detaljplanen för Brädgården 1 år 2020. Förutom ett äldre kontorshus från första hälften av 1800-talet längre nordväst om kvarteret Brädgården - i höjd med kyrkogårdens avslutande parkeringsyta mot Folkungavägen - har vare sig industrierna intill Nyköpingsån eller verksamheten inom Brädgården lämnat några fysiska spår efter sig, dess historia är inte heller läsbar idag. Endast kvartersnamnet minner om verkstädernas upplag av sågat virke för dess möbeltillverkning.

Brädgårdens omgivande miljö

Fastigheten Brädgården 3 innehåller inte några byggnader. Idag består den öppna asfalterade ytan av parkeringsplatser. Majoriteten av den omgivande bebyggelsen utgörs av flerbostadshus och ett hotell i fyra våningar från 1980-talet, en något lägre enhet med polis och tingsrätt från samma decennium, samt flerbostadshus i 4 - 7 våningar. På södra sidan av Folkungavägens svängda kurvatur finns ett gräs- och trädförsett markområde med äldre bebyggelse bestående av hamnmagasin från 1700-talet, alla i trä. De kvarvarande hamnmagasinen speglar en tidig historia för etableringen av Nyköpings stad där vattenvägarna var avgörande; senare i form av närheten till sjöfart och handel för stadens tillväxt. Magasinen omtalas främst som spannmålsmagasin för stadens eget behov, hållna av handelsmän och bönder från omlandets åkerlandskap innan staden expanderade öster om ån. Byggnaderna är dessutom sedan lång tid, före fastställelsen av kulturmiljöns riksintresseområde, skyddade i Nyköpings kommunala planläggning (1963), vilket betonar det lokalhistoriska värdet. Nyköpings utveckling under 1900-talet till idag har medfört att byggnaderna i stort har förlorat sitt historiska sammanhang.

¹⁸ Numera Nyköpings församling.

Närheten till Nyköpingsån och hamnstråket medger dock fortfarande en form av historisk läsbarhet, genom dess ålderdomliga prägel i ett modernt stadslandskap.

Sammanfattning av kulturhistoriska värden

Sörmlands museum bedömde 2015 att kvarteret Brädgården 2 inte har något kulturhistoriskt värde, men kan ha en positiv betydelse för stadsbilden. Det gäller även bostadsbebyggelsen i kvarteret Kompaniet väster om Folkungavägen. Hotellet söder om dessa har ett utpekat kulturhistoriskt värde, som närmast motsvarar varsamhetsnivån i Plan och bygglagen, 8 Kap §17. De byggnader som återfinns i området med högsta värderingen – särskilt värdefull - utgörs av hamnmagasinen i söder samt norr om flerbostadshusen utmed Folkungavägen. Dessa värderingar motsvarar förvanskningsskriteriet i PBL 8 Kap §13.

Det kan idag vara på sin plats att lyfta fram Rättscentrum som betydelsebärande för stadens sena historia, de kulturhistoriska värdena kan kopplas till dess samhörighet med statlig mark i området, liksom referenserna till tidigare verksamhet i området.

Med detta sagt är det emellertid tydligt att mycket litet återspeglar stadsområdets historiska djup, vare sig vi talar om den kungliga etableringen av Nyköping eller 1800- och 1900-talets industrihistoria. Här saknas i hög grad kulturhistoriska värden där endast de kvarvarande hamnmagasinen i söder ger ledtrådar till stadens långa historia. Det synligt läsbara utgör resultatet av en sentida modern stadsutveckling, som präglas av tidstypisk gestaltning utifrån planinitiativ och byggindustriella processer. Den samverkande gestaltningen i utvecklingen de senaste 50 åren har funnit många skilda uttryck där den historiska kopplingen huvudsakligen söks i planbeskrivningen för kvarteret Kompaniet från 1984. Staden ansåg det värdefullt att ny bebyggelse skulle knyta an till det formspråk som fanns i de äldsta industribyggnaderna beträffande materialval, takutformning etc. Hotellet fick därför en mer profilerad kostym i rött tegel, borgliknande torn och gavelmotiv, och bostadshusens prefabelement, som målades i ljusa kulörer, kompletterades med spröjsade fönster och en påklitrad dekor som i sin art ska föra tanken till en svunnen tid. Gestaltningen har kallats postmodern, alltså det som knyter an till tiden före modernismen, och skiljer sig betydligt från det under samma decennium uppförda Rättscentrum. Den samlade karaktären i området ger en splittrad stadsbild som ännu söker en identitet.

6.2 Känslighet och tålighet

Brädgården 3 ligger i östra delen av "Hamnområdet", som i ÖP:s stadssiluetthanalys anses ha en betydande inverkan på stadssiluetten genom sin nära koppling till stadskärnan, årummet samt hamnen och Stadsfjärden. Det ska noteras att kvarteret Brädgården ligger längst norrut i detta område bortom det som bedöms vara i riskzonen. Planområdet för Brädgården 3 ligger utanför riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D 57), om än i dess direkta närhet. Fastigheten Brädgården 3 har respektfulla avstånd fågelvägen till flera viktiga uttryck i riksintresseområdet. Till Nyköpingshus är det omkring 260 meter, till Alla Helgonakyrkan är det drygt 300 meter, till St. Nicolai kyrka är det 650 meter och till Stora torget med residenset och det f. d. rådhuset är det omkring 700 meter.

I stadssiluetthanalysen rekommenderas att framtida exploatering i "Hamnområdet" bör sättas i relation till stadskärnans samlade låga höjdskala om tre till fyra våningar. Högre bebyggelse från fyra våningar och uppåt anses medföra en hög risk för påverkan på upplevelsen av Nyköpingshus – framför allt från norr i årummet. Hamnområdet anses i analysen vara ett område som är mindre tåligt för förändringar för att inte påverka riksintresset negativt. Däremot anses enstaka inslag av högre byggnadshöjder i den östra delen av delområdet kunna tillåtas.

Strax intill i nordöst i kvarteret Brädgården 1 uppförs ny bebyggelse med både stor utbredning och höjd. I en redan splittrad stadsbild uppförs flerbostadshus i upp till 7 våningar där dagens ideal av variation i både delar och helhet förskjuter tyngdpunkten och medför en dominans i

området. I den antikvariska konsekvensanalysen för Brädgården 1 menade Nyréns¹⁹ att planområdet ligger i en skärningspunkt mellan olika stadsmässiga typologier utan att direkt ansluta till något bostadsområde och att det inte fanns något att erinra gällande planstrukturen ur antikvarisk synpunkt. Vidare bedömde Nyréns att valda vyer visade att bebyggelsen skulle medföra en påverkan på uttrycken för riksintresset för kulturmiljö, men inte innebära risk för påtaglig skada på dessa.

Mot bakgrund av tidigare kulturmiljöanalyser för hög bebyggelse i det i ÖP avgränsade "Hamnområdet" bedöms kvarteret Brädgården 3 vara tåligt för nya tillägg då tomten utgörs av en stor obebyggd asfalterad yta med markparkering.²⁰ Ny bebyggelse innebär inte vare sig rivning eller ombyggnad av befintlig bebyggelse, såsom exempelvis var fallet i Brädgården 1.

Planerad bebyggelse för Brädgården 3 är delvis lägre än den som uppförts i Brädgården 1, men till största delen i norr och öster jämförbar i skala. De bedömningar som gjordes avseende höjd och påverkan på siluetten för Brädgården 1 kan därmed indikera större tålighet i detta avseende. Det kan också noteras att föreslagen nedtrappning i kvarteret mot väster följer metodiken i gestaltningen i kommunens samrådsförslag i planområdet för Spelhagen. Ny bebyggelse i Brädgården 3 har planmässig släktskap med Brädgården 1 och stärker stadsdelsområdet utifrån 2020 – talets utvecklingsambitioner för Nyköping.

Det är främst den äldre bebyggelsen söder om Brädgården 3, de mycket gamla hamnmagasinen på andra sidan Folkungavägens södra kurva mot Ringvägen, som påverkas i ett stadsbildsperspektiv. Dessa är ett historiskt vittnesbörd i en skala och i material som avviker från omgivningen, och magasinen måste visas hänsyn vid planering av ny bebyggelse. Den kulturhistoriskt värdefulla miljön inom Öster 1:18 - 21 är extra känslig för val av skala och materialval även om det i samtliga övriga närområden kring Brädgården 3 finns en stor tålighet för nya tillägg. I detta ingår en stor utmaning vid gestaltningen.

6.3 Konsekvenser av aktuellt förslag

6.3.1 Konsekvenser avseende Miljöbalken och riksintresset

Kvarteret Brädgården 3 ligger utanför riksintresseområdet för Nyköpings stad, om än i dess närhet. I underlagen till ÖP finns en kulturhistorisk områdesbeskrivning för Nyköpings tätort. Av de fem delområden som beskrivs och analyseras ska understrykas att kvarteret Brädgården ligger längst norrut i *Verksamhetsområden*, bortom det som bedöms vara i riskzonen där ny exploatering kan påverka befintliga kulturmiljövärden. Kvarteret, liksom hela området i sig, anses relativt tåligt för nya tillägg, främst på de stora obebyggda ytor och markparkeringar som finns inom området.

I den stadsbildsanalys, vars syfte är att underlätta bedömningar av var i staden det kan vara lämpligt att placera byggnader med relativt höga byggnadshöjder i förhållande till riksintresset, noteras att högre bebyggelse i *Hamnområdet* – ett av sex analyserade områden - kommer att påverka stadssiluetten, främst sett från norr mot Nyköpingshus, men enstaka inslag av högre byggnadshöjder i den östra delen av delområdet kan tillåtas. I detta område ingår den aktuella Brädgården 3, som inte på något sätt påverkar synligheten av Nyköpingshus i vyer från vare sig norr eller andra betydande vyer.

Beträffande den nu uppförda höga bebyggelsen i upp till 7 våningar i kvarteret Brädgården 1 instämde Mark- och miljödomstolen i den bedömning som kommunen och länsstyrelsen gjort tidigare - ett genomförande av detaljplanen kommer inte väsentligen att förändra områdets karaktär på ett sätt som påtagligt skadar det berörda riksintresset för kulturmiljön.²¹ Detta måste

¹⁹ Brädgården 1 Nyköping Antikvarisk konsekvensanalys 2018-10-02 - rev 2018-11-30. Sid 31f.

²⁰ Detta understryks också i sammanställningen av kulturhistoriska områdesbeskrivningar, Nyköpings tätort, utförd av Kmv-forum och Reuter Metelius kulturmiljöspecialister, 2019. Sid 78.

²¹ Se dom i målet P 4297 - 19, datum 2020-09-29.

anses vara normerande även för ny bebyggelse i Brädgården 3, som inte heller ligger inom riksintresset eller förändrar något av de förutsättningar som gällde Brädgården 1.

Det ska understrykas att den gällande beskrivningen av riksintresset, dess motiv och uttryck, utgår från Riksantikvarieämbetets senaste version år 2020. I denna ingår inte vyer och siktlinjer specifikt i riksintressets uttryck. Det är därmed inte någon fråga som behöver analyseras djupare utifrån Miljöbalken 3 kap. §6 avseende påtaglig skada på natur- och kulturvärden. Däremot är det fortsatt en stadsbildfråga som ska bedömas utifrån Plan- och bygglagen.

6.3.2 Konsekvenser Plan- och bygglagen

I Nyköpings senaste översiktsplan (2022) noteras att huvuddelen av kommunens bebyggelse-utveckling kommer ske inom Nyköpings centralort. Som grundläggande princip för stadens hållbara tillväxt framhålls omvandling och komplettering av redan bebyggd mark. Nya bebyggelseområden i centrala och halvcentrala lägen ska vara stadsmässiga, med tät bebyggelse och med tydliga klart definierade gaturum, och ny bebyggelse kan tillåtas bli högre än befintlig bebyggelse. Denna ändring av skala kan prövas i centralortens utvecklingsområden och längs större gaturum samt vid platsbildningar och torgmiljöer.

I översiktsplanen understryks också att befintliga kulturmiljöer och unika karaktärsdrag på platsen ska identifieras och analyseras för att sedan tas tillvara i utvecklingen och bidra till den nya bebyggelsens attraktionskraft och identitet. Kulturvärden ska alltid beaktas i kommunens planering, laggivning och byggande. Tillägg och förändringar ska ta hänsyn till och samspela med befintliga byggnaders, bebyggelseområdets och landskapets värden och kvaliteter.

Kvarteret Brädgården 3 innehåller inte några byggnader och saknar i sig kulturhistoriska värden. Idag består den öppna asfalterade ytan av parkeringsplatser. Majoriteten av den omgivande bebyggelsen utgörs av flerbostadshus och ett hotell i fyra våningar från 1980-talet, en något lägre enhet med polis och tingsrätt från samma decennium, samt flerbostadshus under uppförande i 4 - 7 våningar. Endast på södra sidan av Folkungavägen finns ett gräs- och trädförsett markområde med äldre hamnmagasin från 1700-talet, alla i trä, och länkade till det gamla hamnområdet söder om Hamnvägen. Nyköpings utveckling under de senaste 125 åren har medfört att byggnaderna i stort har förlorat sitt historiska sammanhang. Närheten till Nyköpingsån och hamnstråket medger dock ännu en historisk läsbarhet, genom dess ålderdomliga prägel i ett modernt stadslandskap.

Mycket litet i övrigt återspeglar stadsområdets historiska djup, vare sig vi talar om den kungliga etableringen av Nyköping eller 1800- och 1900-talet industrihistoria. Den splittrade stadsbilden ger främst uttryck för en sentida modern stadsutveckling, som präglas av tidstypisk gestaltning utifrån planinitiativ och byggindustriella processer och som ännu söker en identitet.

Att bebygga den öppna parkeringsytan i Brädgården 3 möjliggör bättre stabilitet i befintlig stadsbild. Genom att sluta östra sidan av Folkungavägen med högre bebyggelse knyts volymerna visuellt närmare Brädgården 1 och med 2020 - talets gestaltungsideal avsiktligt närmare Brädgården 2 i sina ambitioner. Denna del av Nyköpings Öster ges en välgörande modern tyngdpunkt där upplevelsen från 1980 - talets brokiga uttryck på västra sidan av Folkungavägen kan tonas ned.

Gestaltningssprogrammet som redovisas av Larsson arkitekter är både gediget och genomtänkt. Gestaltningen har ett eget tilltal som är välgörande i den splittrade omgivningen. Med lyhördhet för omgivningens ljusa färgskala och val av traditionella material som tegel och trä skapas historisk samhörighet i både långa och korta tidsperspektiv. Här finns också en antydning av koppling till industriarkitekturen i exempelvis NK:s verkstäder, men också till 1940-talets formspråk i fönsterstorlekarna utan att vara alltför historiserande i helheten. Av de utföranden som ger arkitekturen starkare karaktär och omgivningen en stärkt identitet framstår de högresta gavelmotiven som mest lämpade. Om förslaget gestaltas på detta sätt får Brädgården och stadsrummet både stadga och kvalitet.

Konsekvenserna av ny bebyggelse i Brädgården 3 kan därför anses uppfylla kraven i PBL 2 kap §6 där avvägningar mot stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan uppfylls.

6.4 Rekommendationer

Nyköpings ÖP 2040 anger den här delen av staden som utvecklingsområde för tät blandstad. Med det avses stadsmässiga bebyggelseområden med tät bebyggelse och med tydliga klart definierade gaturum. Här ska ny bebyggelse tillåtas bli högre än befintlig bebyggelse, men ska samtidigt ta hänsyn till den mänskliga skalan samt balansen mellan byggnader, uterum och människor.

En sådan skalförskjutning och täthet har redan tillåtits för Brädgården 1. Det är därför naturligt att anpassa Brädgården 3 till en sådan vision och försöka uppnå en stadsmässighet där fastigheten tillåts sluta gaturummet utmed Folkungavägen i dess möte med Ringvägen. Slutenheten bör dock lättas upp på sådant vis att lägre volymer eftersträvas mot gatan och högre mot intilliggande fastigheterna Brädgården 1 och 2. En successiv nedtrappning med en lägre hörnvolum utmed Folkungavägens kurvatur knyter an till de äldre hamnmagasinens lägre sammanhang och gör det möjligt att uppleva stadens successiva utbyggnad från både årummet och hamnområdet.

Uppgiften i området kräver framför allt en komplettering av stadsbilden, som kan skapa samhörighet med det sena 1900-talets utveckling i *Hamnområdet*. En samlande faktor och karaktäristiskt för den mycket varierade omgivningen kring Brädgården 3 är den ljusa färgsättningen med tonvikt på gult-rosa-rött från flera decennier. Egentligen är det endast den nya bebyggelsen i Brädgården 1 som avviker i detta hänseende, men även denna har en kulörvariation som delvis anknyter till omgivningen.

Då hamnmagasinen signalerar en äldre tids materialval av trä, liksom både hotellets och Rättscentrums fasader återspeglar ett traditionellt tegel med varierande bränning och återspeglar en historisk gestaltning enligt dåvarande detaljplan, kan inriktningen av traditionellt hållbara material för gestaltningen av volymerna i Brädgården 3 vara en viktig utgångspunkt, vilket också kan regleras i den nya detaljplanen.

Bilaga 1. Planhistorik

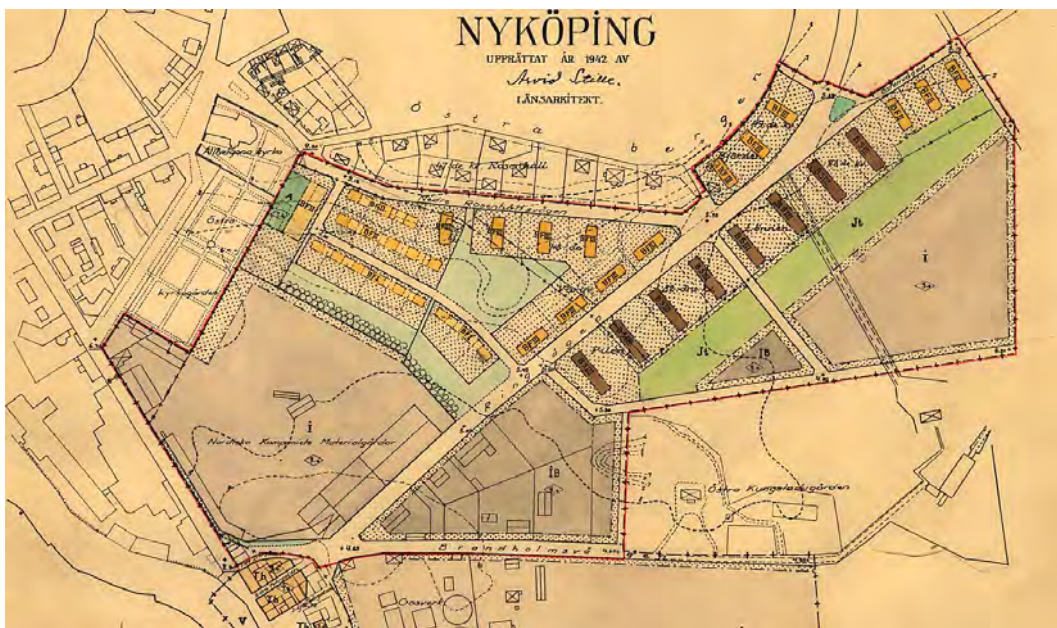
6.4.1 Stadsplan P 23 - 1



Figur 1. Utsnitt ur stadsplanen P 23 - 1. Här visas de befintliga delarna med sin bebyggelse, samt nya utvecklingsområden A-E, som utgör nya byggnadskvarter. Strax utanför planområdet i söder återfinns de gamla sjöbodarna i hamnområdet.

I en stadsplan som utarbetades redan 1913, men som godkändes först 10 år senare, planlades ett större område av centrala Nyköping. I detta ingick även delar öster om Nyköpingsån. Det fanns idéer om ytor öster och söder om Östra kyrkogården, men för dessa söktes inte godkännande. I dessa avsnitt ingick det som sedermera skulle bli kvarteret Brädgården. Planen visar tydligt Nordiska kompaniets verkstäder intill dåvarande Skeppsbrovägens västra sida. Sydväst om Östra kyrkogården finns ett avsnitt som tänktes som en grön förgård och som inte fick bebyggas. Här syns ingen kompletterande bebyggelse.

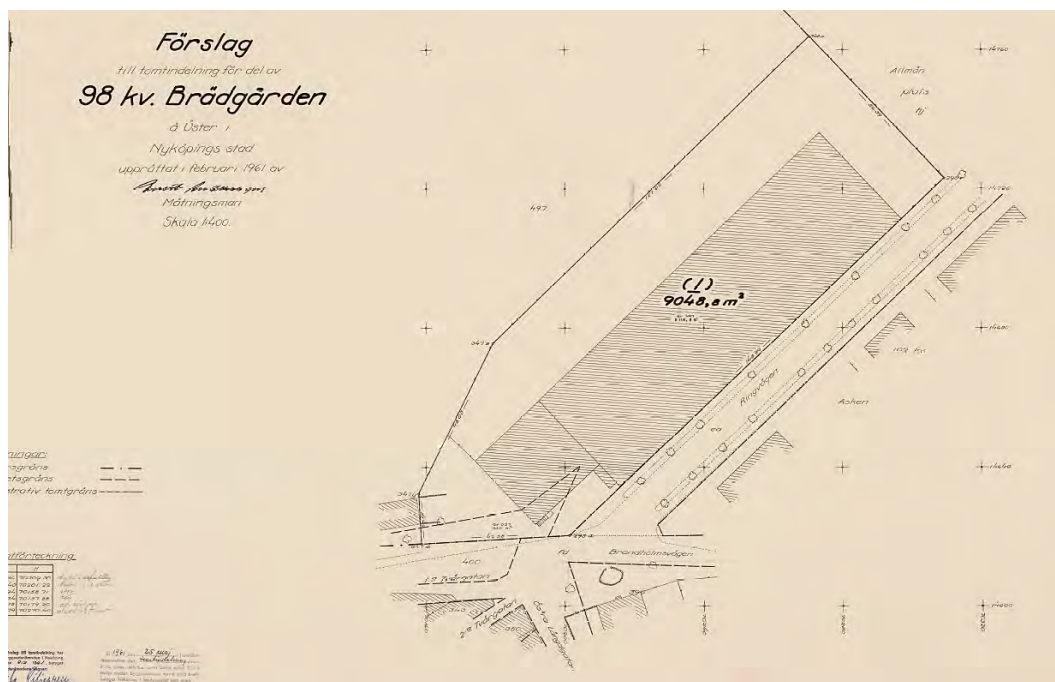
6.4.2 Stadsplan P 42 - 3



Figur 2. Utsnitt ur stadsplan P 42 - 3. Utanför planområdet återfinns Östra Kungsladugården strax i Sydöst, liksom de äldre hamnmagasinen i söder, vilka till antalet är fler än de som senare har sparats. NK:s materialgårdar ligger inom det som ska bli kvarteret Brädgården.

Denna stadsplan söder om Östra bergen signerades av länsarkitekt Arvid Stille 1942. Planen omfattar områden söder om kvarteret Rosenhäll, bl. a. kvarteren Lammet, Geten, Killingen, Vargen och Pilen, som anvisas för bostadsbebyggelse i huvudsakligen tre våningar. Längre söderut finns två större områden som destinerats till småindustri, framtida kvarteren Brädgården - där Nordiska kompaniets materialgårdar breder ut sig - och Asken söder om Ringvägen.

6.4.3 Tomtmätning av tomt nr 1 Brädgården



Figur 3. 1961 genomfördes en tomtmätning av nr 1 i kvarteret Brädgården. Utsnitt ur plankartan.

År 1961 fastlås till indelning av del av 98 kvarteret Brädgården å Öster en med nr 1 betecknad tomt. Totalytan utgör drygt 9000 kvm. Den innebär då en ändring av planen från 1942. Kvarteret har inte tidigare varit föremål för tomtindelning. Tomten används sedan tidigare för bilindustriändamål på NK:s materialgård och här finns också en leveranshall för bilar uppförd. De två markägarna i området – Nordiska kompaniet och Nyköpings stad – ägde tidigare ett antal stadsägor i området, vilket framgår av en bilagd fastighetsförteckning. Men en uppgörelse mellan dem leder fram till tomtindelningen.

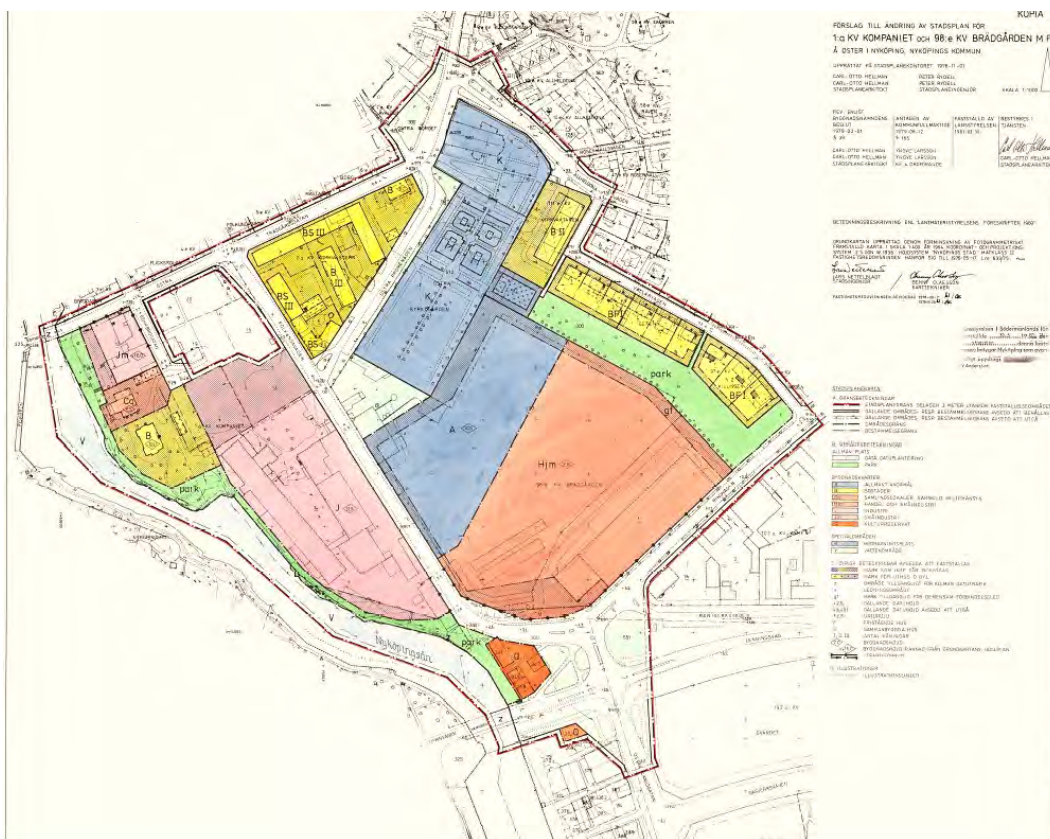
6.4.4 Ändring av planen från 1942

I ett beslut av stadsfullmäktige 1964 förändras delar av gatustråket söder om kvarteret Brädgården. Året innan hade en ändring av stadsplanen från 1942 kommit till stånd genom planen P 63 - 3. Planområdet ingår såsom en del i områdena söder om Rosenkälla samt Ringvägen och Stadsfjärden. Justeringar i vägdragningar söder om Ringvägen är nödvändiga då en ny bro över Nyköpingsån ska placeras i ett förändrat läge av gatutekniska skäl. I planen bildas ett område för kulturresevat K kring de äldre hamnmagasinen.

6.5 Gällande detaljplaner för kvarteret Brädgården 3

För området kring kvarteret Brädgården finns flera detaljplaner som speglar dess mer moderna historia och utvecklingen i området sedan 1980-talet.

6.5.1 Gällande detaljplan för Öster 1:18-1:21 de gamla magasinerna



Figur 4. P81-07 Ändring av stadsplan för 1:a Kompaniet och 98:e kvarteret Brädgården m. fl. å Öster.

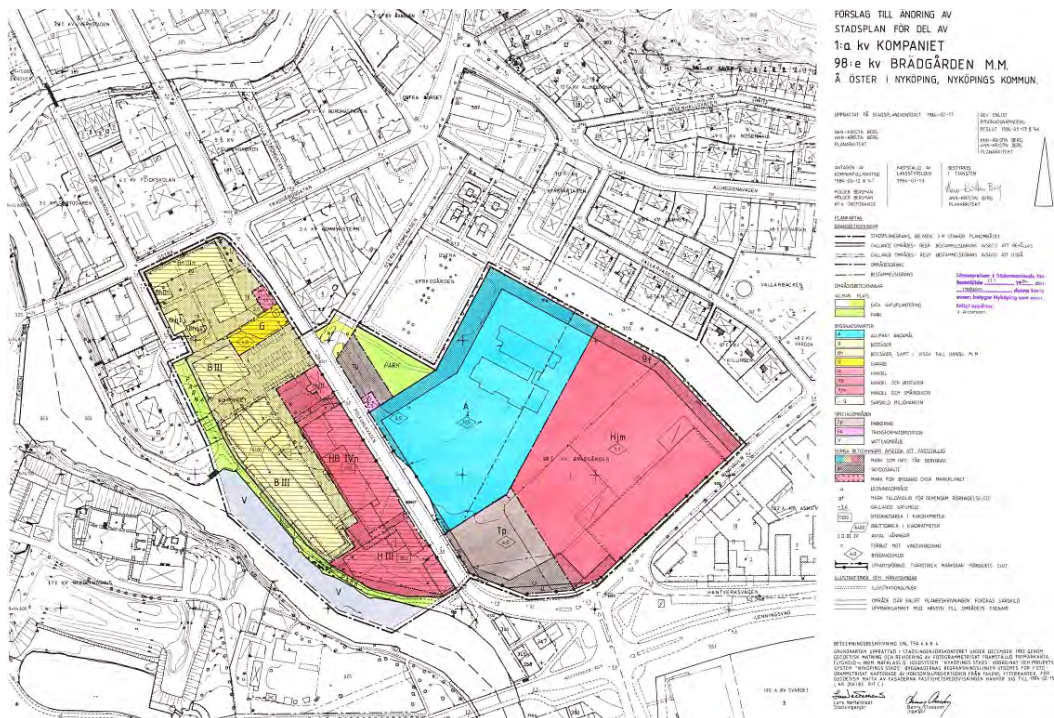
Planens omfång är stort. I denna plan ingick kvarteret Brädgården med både handel och småindustriändamål. Den norra delen av kvarteret, närmast kyrkogården, reserveras för allmänt ändamål. Denna del kom några år senare att nyttjas för Rättscentrums uppförande i enlighet med planen P 84 – 17 (se nedan).

Planbeskrivningen hänvisar till en gjord lokalbehovsutredning där det framkommit att polishus-tomten kan rymma såväl polisväsendet som tingsrätten med framtida utbyggnadsmöjligheter. Här medges bebyggelse i upp till tre våningar i planförslaget. Längst österut i planen reserveras en tillfartsväg som huvudinfart för Saab - ANA:s försäljningsområde, men också för polisens nyttjande för det planerade Rättscentrum. Det noteras också att Saab - ANA har ytterligare två infarter. Den västligaste, som ur siktssynpunkt anses mindre välbelägen, ska endast hållas öppen för interna transporter mellan kvarteren Kompaniet och Brädgården. Även i söder finns en utfart som anses vara illa placerad och därför ska användas i så liten utsträckning som möjligt.

På västra sidan om Folkungavägen ligger Nordiska kompaniets verkstäder kvar även efter att verksamheten lagts ned under 1970-talet och ändamålsbestämmelsen är fortsatt industri. Dagens användningssätt stämmer väl med generalplanens anvisningar. Fastighetsägare (mark och lokaler) var Saab - ANA som hade sin försäljningsverksamhet i kvarteret Brädgården.

Nordöst om Hamnbron, norr om Lennings väg, återfinns fyra äldre magasinsbyggnader av stort kulturhistoriskt värde. I planen ingår dessa i ett kulturresevat, markerade med stort Q. Reservatet omfattar även ett magasin söder om Lennings väg.

6.5.2 Gällande detaljplan från 1984 med flera fastigheter i området Öster



Figur 5. Aktuell detaljplan, P 84-17 avser förslag till ändring av 1:a kompaniet 98:e kv Brädgården m.m.

I gällande detaljplan från 1984 ingår flera fastigheter, förutom hela kvarteret Brädgården även en mindre del av Öster 1:1 (parkmark söder om kyrkogården) och större delen av kvarteret Kompaniet, dock ej det västra markområde som tidigare planlagts i P-81-7 samt för NK-villan 2008 i plan P 08-26. I generalplanen från 1970 aviserades industrimark i hela området. I planbeskrivningen för plan P 84-17 konstaterades att "kvarteret Brädgården saknar kulturlager, varför nybebyggelse kan ske utan utgrävningskrav".

Planbeskrivningen noterar vidare att områdets traditionella nyttjande som industriområde kommer att förändras. Mot Nyköpingsån - Kompaniet 23 - uppförs bostadsbebyggelse där en byggrätt om ca 50 lägenheter placeras i som högst tre våningar. Fastigheten ägdes då av Skånska Cementgjuteriet. Längs Folkungavägen koncentreras de olika verksamheterna, hotell och kontor i kvarteret Kompaniet, där Saab-Ana inte längre var ägare, men fortsatt i kvarteret Brädgårdens södra del, där även Byggnadsstyrelsens förvaltningsbyggnader nu planlades i den norra.

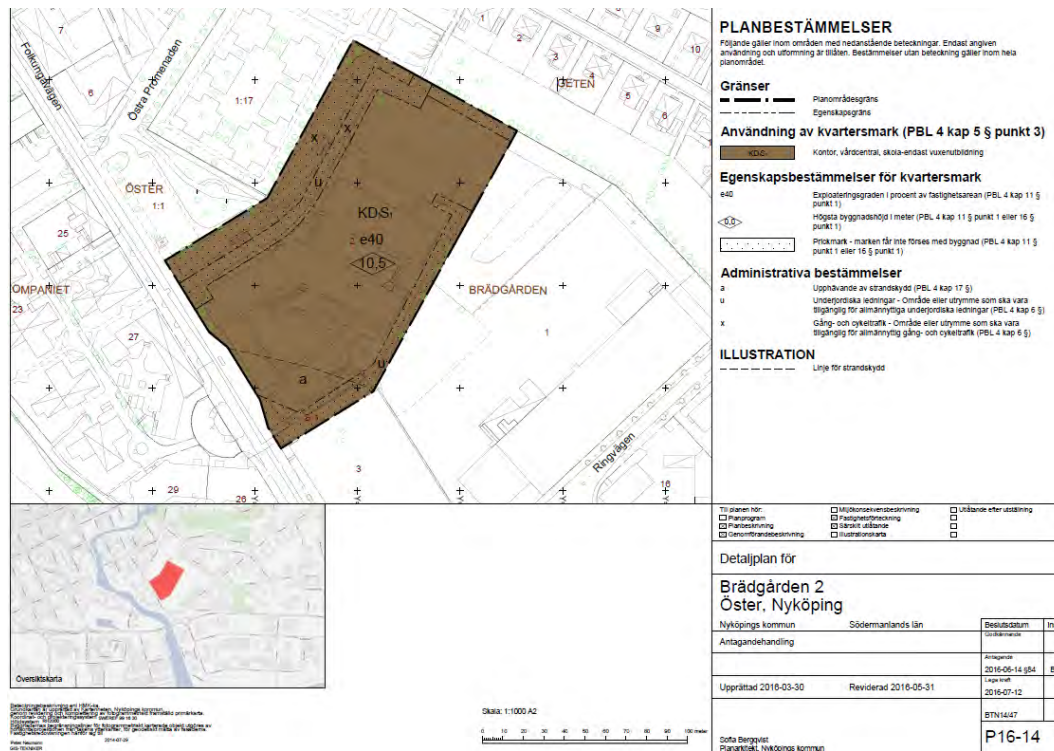
Längs med Folkungavägen medges byggnader för hotell och kontor. För hotellet, närmast ån i söder, ges byggrätt i tre våningar med inredd vind. För kontorsbyggnaden, som även kan innehålla bostäder i de två översta våningarna, ges byggrätt i fyra våningar utan vind.

Intressant att notera är att det i planens intentioner för kontors- och hotellbyggnaderna anses värdefullt att knyta an till det formspråk som finns i de äldsta industribyggnaderna, beträffande materialval, takutformning etc. Här anges den ljusa putsade kontorsbyggnaden i norr (bevaras) och den stora verkstadsbyggnaden med fasader i ljust rött tegel med horisontella betongband i söder (rivs).

Parkeringsbehovet för hotell- och kontorsverksamheten tillgodoses med en gemensam parkeringsfastighet inom kvarteret Brädgården med tillfart från Folkungavägen. Tillfarten till anläggningen sker gemensamt via tillfarten på den intilliggande fastigheten nr 2. För nuvarande

Brädgården 3 medger byggnadsrätten (inom Tp - området i planen) en möjlighet till lösning med parkeringsdäck.

6.5.3 Gällande detaljplan för kvarteret Brädgården 2



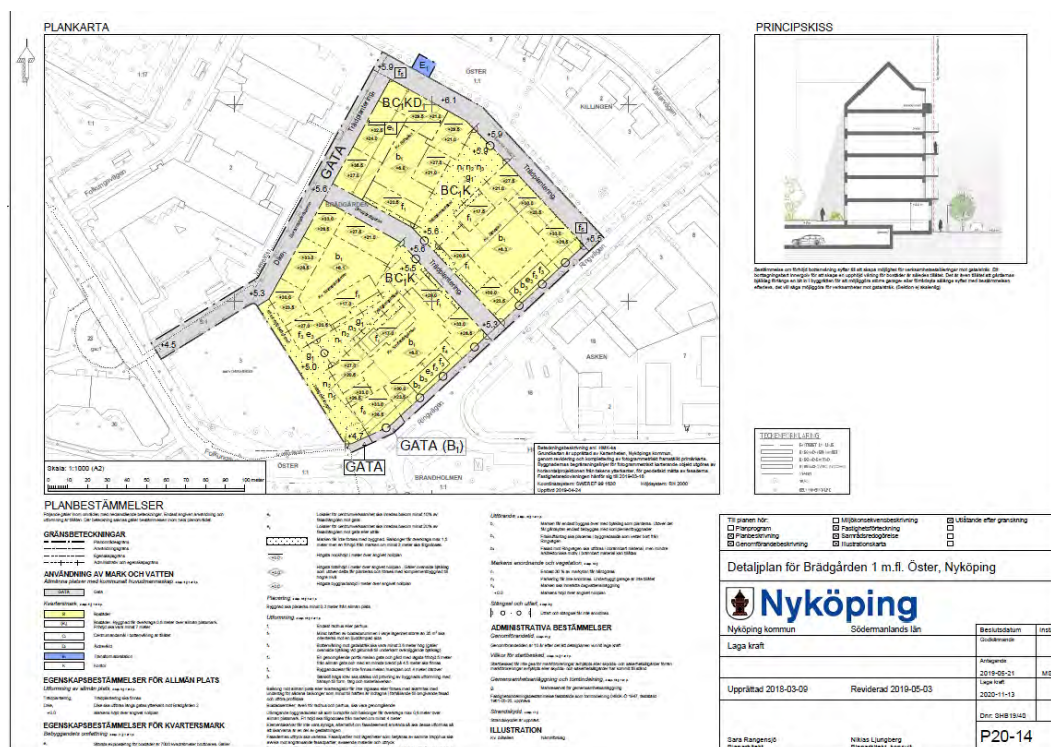
Figur 6. Gällande detaljplan P16-14 för kvarteret Brädgården 2.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till att möjliggöra användningen för kontor, vårdcentral och skola - endast vuxenutbildning. Den tidigare planen ovan från 1984 avsåg användning för allmänt ändamål, dvs all verksamhet med en offentlig huvudman (stat, landsting, kommun). Fastigheten Brädgården 2 hade vid denna planläggning – före 2015 - överförts till enskilt ägande och därför måste en planändring göras för att bygglov ska kunna ges för annat än yttre och inre ändringar. Exploateringsgraden är satt till att 40% av fastighetsarean får bebyggas. Detta ger en möjlighet till viss nyexploatering inom fastigheten.

Planbeskrivningen uppmärksammar närheten till riksintresseområdet och de historiska hamnmagasinen:

Planområdet ligger i anslutning till riksintresse för kulturmiljövården Nyköping (D 57). Planområdet gränsar även till Alla Helgona kyrka, där kyrkobyggnaden, kyrkotomten och begravningsplatsen är skyddade enligt 4 kap kulturmiljölagen. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka nämnda riksintressen negativt då det redan är exploaterad mark som tas i anspråk. För att inte påverka riksintressena negativt finns mark som inte får bebyggas närmast, en exploateringsgrad är satt som ger möjlighet till viss nyexploatering men byggnadshöjden ligger kvar från nu gällande detaljplan. I södra hörnet av fastigheter går riksintresse för naturvård in, N 37 Nyköpingsån. Planförslaget bedöms inte beröra och påverka riksintresset negativt.

6.5.4 Gällande detaljplan för kvarteret Brädgården 1



Figur 7. Detaljplan P 20-14 för angränsande fastighet kvarteret Brädgården 1 framtofs för att möjliggöra varierad bostadsbebyggelse.

Visionerna om stadens utveckling i FÖP från 2013 har mer fokus på bostäder än tidigare. Av planbeskrivningen framgår att planområdet angränsar till, och tolkas in i, utredningsområdet för hållbar tillväxt "Kungshagen – Fågelbo". Här ska strukturen i utvecklingsområdet bygga vidare på rutnätsstadens principer där blandad bebyggelse innehåller bostäder, kontor, service och handel och en hög boendetäthet (enligt FÖP) med mer än 150 invånare/hektar.

Cirka 3 kvadrater av den angränsande fastigheten Brädgården 3 omfattas av denna plan, som utgör parkeringsyta. Den nya detaljplanen ämnar omvandla ytor till vägyta på allmän platsmark.

Byggrätterna i planen har varierande höjder från 21 till 33 meter över nollplanet. I södra vinkeln mot Ringvägen och angränsande Brädgården 3 finns en särskild utformningsbestämmelse där särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnads utformning med hänsyn till form, färg och materialverkan. Utformningen av fasaderna inom hela planen ska uttryckligen varieras.

Avseende kulturmiljöaspekterna framgår enligt planbeskrivningen följande (sid 7f):

Planområdet ligger strax utanför riksintresset öster om årummet. Planbeskrivningen redogör för planförslagets påverkan på riksintresset utifrån upplevelsen av de utpekade karaktärsdrag som ligger innanför gränsen för riksintresset. Detta har analyserats med hjälp av ett antal valda vyer.

Den antikvariska konsekvensanalysen²² som främst utgick ifrån dessa vyer bedömde inte planförslagets visuella påverkan vara av den grad att riksintresset riskerade att lida påtaglig skada. Anledningen ansågs för staden innanför rutnätsstrukturen med dess låga bebyggelse, främst utgöras av ett betryggande avstånd till aktuellt utvecklingsområde, samt den befintliga

²² 2018-10-02 / Rev 2018-11-30 Brädgården 1 Nyköping Antikvarisk konsekvensanalys Nyréns arkitektkontor

bebyggelsen i kvarteret Brädgården 2, Rättscentrum, som från en vypunkt vid Alla Helgona kyrkan, skymmer högre planerad bebyggelse.

Även de miljöskapande historiskt intressanta hamnmagasinen sydväst om planområdet, uppförda under 1700-talet, ligger innanför riksintressegränsen och upplevelsen av dem från västra hamnen ansågs påverkas av den föreslagna bebyggelsen. Påverkan bedömdes dock inte innebära att möjligheten att förstå och uppleva magasinen skadas till den grad att riksintresset för kulturmiljö lider påtaglig skada.