

Sakkunnighetsutlåtande i kulturvärden

Exploatering av del av fastighet Ängsholm 5:4

DÅDERÖ, YTTERJÄRNA SN, SÖDERTÄLJE KN, STOCKHOLMS LÄN



BYGGKULT

BYGGKULT - Byggnadsvård och kulturmiljö är ett fristående konsultföretag med säte på Öland. Verksamheten drivs av bebyggelseantikvarierna Ewa Juneborg och Katja Meissner. Vi erbjuder konsulttjänster såsom antikvarisk medverkan, rådgivning, utredningar och dokumentationer till myndigheter, församlingar, föreningar, företag och privatpersoner. Vi har lång erfarenhet inom branschen med särskilt vikt på samhällsplanering, vård- och underhåll av byggnadsminnen samt det kyrkliga kulturarvet. Vi förfogar över stor kunskap om bland annat färgsättning, traditionella material, teknisk byggnadsvård, stilhistoriska inredningar, grönt kulturarv och dendrokronologi. BYGGKULT är medlemsföretag i nätverket *Byggnadsvård Qvarnarp* och ingår i branschorganisationen *Byggnadsvårdsföretagen i Sverige*. Ewa Juneborg är certifierad sakkunnig avseende kulturvärden (KUL).

Sakkunnighetsutlåtande i kulturvärden

Exploatering av del av fastighet Ängsholm 5:4

DÅDERÖ, YTTERJÄRNA SN, SÖDERTÄLJE KN, STOCKHOLMS LÄN

Beställare

Fredric Bonde, Bordsjö Skogar AB, Mörkö

Utlåtandet

Ewa Juneborg (certifierad sakkunnig, KUL), BYGGKULT

Katja Meissner, BYGGKULT

2018-01-12

Fotografier

Ewa Juneborg och Katja Meissner, BYGGKULT

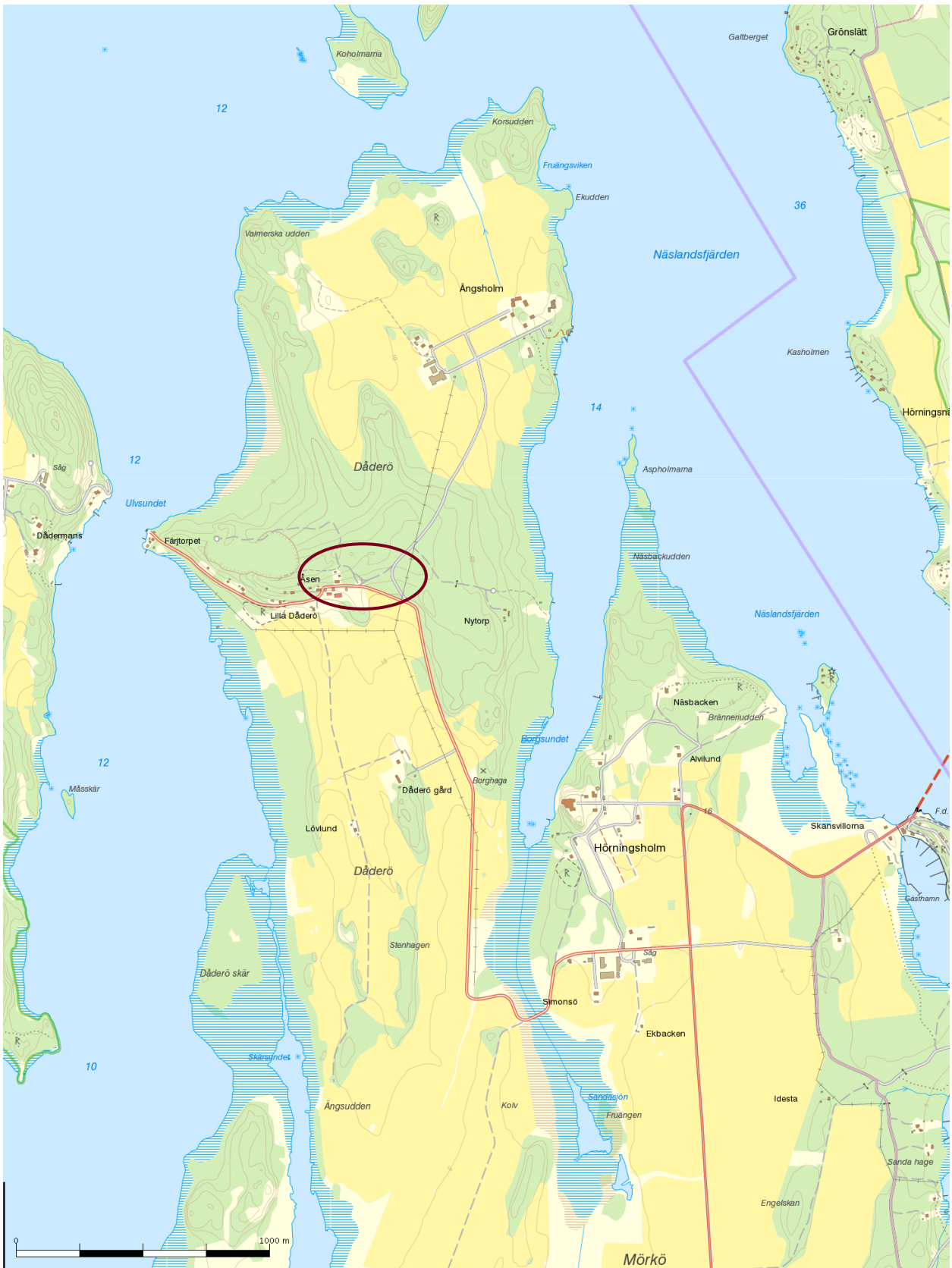
(om inget annat anges)

Layout

Katja Meissner, BYGGKULT

Innehåll

1. Uppdraget	6
2. Dåderös kulturhistoriska värden	7
2.1. Övergripande bevarandevärda uttryck.....	7
2.2. Dåderö bys kulturhistoriska värden.....	8
3. Beskrivning av idéskissen tillhörande ansökan om planbesked	11
4. Sakkunnighetsutlåtande i kulturvärden angående exploatering på Dåderö	12
5. Rekommendationer inför detaljplan och exploatering i Dåderö by.....	14
6. Bilaga - KUL certifikat	15



Exploateringsområdet på halvön Däderö. Karta: Lantmäteriet 2018.

1. Uppdraget

Fredric Bonde, Bordsjö skogar AB, har 2017-05-17 ansökt om planbesked avseende nybyggnation av 25 småhus på fastigheten Ängsholm 5:4, Dåderö, Södertälje kommun. Gällande detaljplan är från 1989 och tillåter bebyggelse för 10 friliggande småhus.

Fastighetsägaren har givit uppdrag till Byggekult – Byggnadsvård och kulturmiljö att lämna ett sakkunnighetsutlåtande i kulturvärden hur en utökning av den tillåtna bebyggelsen på fastigheten Ängsholm 5:4, Dåderö, Södertälje kommun, påverkar områdets kulturhistoriska värden. Bebyggelseantikvarierna Ewa Juneborg och Katja Meissner, Byggekult, har genomfört ett platsbesök i Dåderö by 19–20 dec. 2017 för att utvärdera fastighetsägarens exploateringsplaner utifrån ett kulturhistoriskt och estetiskt perspektiv, bl.a. Dåderö bys traditionella bebyggelsestruktur, utformning av byns befintliga byggnader, tomtplaceringarna i terrängen, äldre vägsträckningar, lämningar och siktlinjer. I bedömningen har särskild vikt lagts på hur eventuell ny bebyggelse kan komma att påverka landskapsbilden. Bedömningen utgår från idéskisserna som arkitektföretaget Tengbom har utvecklat under hösten 2017.

Sakkunnighetsutlåtandet tar följande skyddsbestämmelser, styrdokument och utredningar som berör Dåderö by med omnejd i beaktan för bedömningen:

- Riksintresse för kulturmiljövård (hela Mörkö).
- Kulturmiljöprogram "Inventeringen av kulturmiljöer i Södertälje kommun, del 3 Järna" (Halvön Dåderö utpekats som närmiljö till det kulturhistoriskt värdefulla kärnområdet Engholms slott.).
- Landskapsbildsskydd (omfattar de södra delarna av halvön Dåderö).
- Översiktsplan för Södertälje kommun, antagen 2013 (Dåderö by är utpekad som område för pågående planer för bostäder. Hela Mörkö är utpekad som område med stora samlade rekreations-, natur- och kulturvärden.).
- Detaljplan för del av fastighet Ängsholm 5:1, antagen 1989.
- Kulturlandskapsinventering för Dåderö, framtagen hösten 2017.



Idéskiss över exploateringsområdet. Tengbom 2017-09-12.

2. Dåderös kulturhistoriska värden

2.1. Övergripande bevarandevärda uttryck

Halvön Dåderö ligger på den nordvästra delen av Mörkö. Dåderö var förr i tiden separerad från Mörkö via ett sund. Sundet är igenvuxet sedan slutet av 1700-talet och består endast av ett smalt dike idag. Landskapet på Dåderö präglas framförallt av öppen odlingsmark med inslag av ädellövsträd samt smala vägar som slingrar fram mellan skogsbryn och odlingsmark. Bebyggelsen på Dåderö är gles och består av Engsholm slott i norr, Dåderö by i mitten av halvön, Dåderö gård i södra delen samt några utspridda torp. Som kultur- och odlingslandskap har Dåderö stora kulturhistoriska värden.

Till de bevarandevärda uttrycken som beskrivs i riksintressebeskrivningen och kulturmiljöprogrammet hör följande:

- Herrgårdsmiljön med underlydande gårdar och torp samt det av storgodsdriften präglade öppna landskapet med odlings- och betesmark samt öppna siktlinjer.
- Landskapspartier med mer småskaligt jordbruk.
- Solitärekar i odlingsmark.
- Den befintliga strukturen av spridda torp och gårdar.
- Byar och bebyggelse som huvudsakligen speglar 1800-talet.
- Vägarnas sträckning och kontakt med landskapet.



Småskaligt jordbruk och herrgårdsmiljö. Dåderö vid lagaskifte 1850. Karta: Lantmäteriet.

2.2. Dåderö bys kulturhistoriska värden

Dåderö by ligger längs halvöns huvudväg (väg 524) som leder från Mörkö över Borghaga till det gamla färjeläget vid Ulvsundet väster om Dåderö by. Söder om byn sträcker sig det öppna jordbrukslandskapet, norr om byn reser sig en skogsbevuxen grusås, byns tidigare utmark. Huvudvägen och färjförbindelsen tillhör den gamla färdvägen från Nyköping över till Dåderö, Engsholms slott och Borghaga, och vidare till Mörkö. Huvudvägen förlorade sin betydelse som viktig färdled när färjförbindelsen ställdes in 1985, men färjkarltorpet och bryggan vid Ulvsundet är bevarade och vittnar om vägens historiskt infrastrukturella funktion. I ett vägskäl öster om Dåderö by skapas en stor, delvis trädbbevuxen trekantig yta där tre vägar från Dåderö, Engsholms slott resp. Borghaga möts. Dessa tre vägar har i stort samma sträckning som på avmätningsskartorna från 1692 och 1783. På en karta från 1783 syns ytterligare en väg som sträcker sig som en båge från vägskälet upp över åsen och vidare mot väster där den slutar i viken norr om färjeläget. Vägen betecknas på kartan som vinterväg till kyrkan. Den syns fortfarande tydligt på ekonomiska kartan från 1959, men ersattes troligen i samband med etableringen av grustäkterna på åsens norra sida av den nuvarande bruksvägen som drogs lite väster om den historiska kyrkvägen. Vid kulturlandskapsutredningen 2017 registrerades det dessutom en äldre väg längs åsens krön (ca 300 meter lång Ö-V riktning).



Dåderö by 1783. Byns två gårdar ligger söder om färdvägen till färjeläget och vidare till Nyköping. Den gröna vägen som leder mot norr betecknas på kartan som vinterväg till kyrkan. Karta: Lantmäteriet.

Dåderö by bestod under 1600-talet av två gårdar som var placerade söder om vägen, numera huvudvägen 524. Söder om gårdarna låg odlingsmarken, norr om gårdarna på åsen låg utmarken. Vid laga skifte 1850 fanns tre gårdar i Dåderö med ett stort antal byggnader. Bebyggelsen koncentrerade sig då kring den ursprungliga bytomten varav de flesta byggnaderna var placerade söder om vägen. I samband med laga skifte flyttades en del byggnader och under 1800-talets andra del och 1900-talet utökades bebyggelsen framförallt mot väster. Idag ligger tomterna glest utspridda i terrängen, och flest ligger norr om vägen, dvs. på den del som från början var byns utmark. Tomtstorleken i byn varierar starkt.



Dåderö by vid laga skifte 1850. Ett stort antal byggnader koncentrerar sig runt bytomten. Karta: Lantmäteriet.



Dåderö by 2018. Tomterna ligger glest utspridda i terrängen, framförallt norr om vägen. Karta: Södertälje kommun 2018.

Bebyggelsen i Dåderö består idag av 13 småhus (inklusive färjtorpet) varav halvparten har utpräglad fritidshuskaraktär. I tillägg finns flera uthus, garage och några äldre ekonomibyggnader. Centralt i byn ligger Dåderös äldsta gård som består av en stor mangårdsbyggnad flankerad av två äldre uthus. Gården är den enda med samma placering som på lagaskifteskartan från 1850. Även bostadshuset på Emgården på norra sidan av vägen är av äldre typ och kan vara flyttat i samband med laga skifte. Två villor i byn har sekelskifteskarak-
tär, tre av fritidshusen är av sportstugetypp troligen från 1930- eller 1940-talet. Den övriga bebyggelsen bör ha tillkommit efter 1950-talet och fram till 2010-talet. Vid kulturlandskapsutredningen 2017 registrerades det dessutom flera huslämningar i området som tillhör Dåderö by 1850. Några av dessa ligger på den gamla bytomten, och några vid vägskälet öster om byn.

Dåderö bys kulturhistoriska värden består i:

- Vägarnas historiska sträckning.
- Lämnings efter den gamla byn.
- Den framvuxna bebyggelsen med varierande tomtstorlekar och skiftande placering av byggnaderna på tomterna.
- Mångfalden av byggnadsstilar som återspeglar byns årsringar och bebyggelseutveckling.

Några exemplen på befintlig bebyggelse i Däderö by



Däderö bys äldsta bostadshus. Mangården har samma läge idag som 1850.



Äldre uthus till mangårdsbyggnaden. Har samma läge idag som 1850.



Torpstuga på Emsgården på norra sidan av vägen.



Äldre villa i 1,5 våningar med lekfull panel och plåttak. Placerad på norra sida av vägen.



Nyare villa i två våningar söder om vägen.



Äldre villa i 1,5 våningar med grå panel och spröjsade fönster. Placerad på åsens södra sida.



Äldre sportstuga på åsens södra sida.



Nybyggt fritidshus på åsens södra sida.

3. Beskrivning av idéskissen tillhörande ansökan om planbesked

1989 togs det fram en detaljplan för delar av Dåderö by som tillåter byggnation av en ekoby bestående av 10 friliggande småhus samt tillhörande uthus, växthus, garage mm. Planområdet ligger på åsen intill och norr om Dåderö by. Bebyggelsen är samlad i tre grupper à 5, 3 och 2 hus och placerade på åsplatån väster och öster om en befintlig bruksväg. Exploateringen blev aldrig genomförd. Nu önskar nuvarande fastighetsägare att utöka planområdet mot väst, öst och syd för att kunna stycka av området till 25 villatomter. I en idéskiss, framtagen 2017-09-12 av arkitektföretaget Tengbom, föreslås en ny angoring till området från befintlig landsväg till Engholm slott. Den nya vägen ska följa åskammens krökta linje med den nya bebyggelsen placerad både norr och söder om åskränet. Enligt idéskissen ska nya stigar/siktlinjer skapas från åstoppen ned mot syd till byn, mot väst till gamla färjeläget och mot norr ut i naturen. Åskammen ska enligt skissen hållas fri från bebyggelse. Enligt förslaget ska den befintliga bruksvägen, som leder från vägskalet över åsen i nordlig riktning, tas bort. Det föreslås att skogsvägen, som direkt förbinder Engholmsvägen med väg 524, tas bort för att kunna slås samman med en idag outnyttjad trekantsyta vid vägskalet med exploateringsområdet.

Idéskissen föreslår en regelbunden tomtindelning, med tomtstorlekar på ca. 2000 m² - 2500 m² och med småhusen uniformt placerade ut med vägarna. På norra sidan av åskränet visar idéskissen en rad med upp till 13 tomter. På södra sidan är det tänkt att tomterna placeras både ovanför byns befintliga bebyggelse samt utmed väg 524 öster om fastigheten Ängsholm 5:12.



Exploateringsområdet enligt Tengboms första idéskiss. Röda linjer: Vägar som enligt förslaget ska tas bort. Blåa linjer: Nya vägar. Bakgrundskarta: Lantmäteriet 2018.

4. Sakkunnighetsutlåtande i kulturvärden angående exploatering på Dåderö

Exploateringsområdet ligger i byns tidigare utmarker. Här finns få kulturhistoriska lämningar att ta hänsyn till och utmarken har även i ett historiskt perspektiv tagits i anspråk för att etablera ny bebyggelse på i tider när Dåderö by växt på invånare. De befintliga fastigheterna i Dåderö by har tillkommit allt eftersom och visar stor variation i både tomtstorlek och byggnadsskick.

Norra sidan om åsen domineras av barrskog samt kalhyggen och sår från sentida grus- och sandtäckter. Exploatering på norra sidan av åsen inverkar inte på Dåderö bys kulturhistoriska värden eller på landskapsbildsskyddet, så länge som inga av norra sidans hustak bryter åskammens horisontlinje på ett synligt sätt. Åsens norra sluttning ligger utanför landskapsbildsskyddet och är inte synlig från landskapsbildsskyddsområdet söder om Dåderö by. Exploatering på södra sidan av åsen kan komma att framträda från odlingslandskapet söder om Dåderö by och därmed få inverkan på landskapsbilden om inte de nytillkommande tomterna och bebyggelsen placeras och utformas pietetsfullt inlemmade av naturen.

Den ganska uniforma tomtindelningen som presenteras i idéskissen saknar emellertid Dåderö bys variationsrikedom. Det mest känsliga området i exploateringsplanen är själva vägskälet/trekantsytan öster om byn, som har höga kulturhistoriska värden och utgör en viktig vy för de som närmar sig Dåderö by från Borghaga och Engholms slott. Bebyggelse på denna plats avråds. Idéskissen bör dock inte betraktas som annat än just ett första utkast för att kunna lämna in ansökan om planbesked.



Norra sidan av åsen med barrskog och kalhyggen. Blick från åsen mot nordväst.



Grustäkt på norra sidan av åsen.



Exploateringsområdets nordöstra del, sett från Engholmsvägen. Bild: Google 2018.



Dåderö by och åsens södra sida. Blick från Borghaga mot nordväst.

Exakt tomtstorlek, husplacering och utformning ska hanteras i detaljplaneskedet genom planbestämmelser. För att få rätt gestaltning, som anpassas till områdets värden och förutsättningar, bör planarbetet föregås av ett gestaltungsarbete mellan exploatör, bebyggelseantikvarie, arkitekt, mätingenjör och planarkitekt. Utifrån det kulturhistoriska och byggnadsantikvariska perspektivet bedöms exploatering på norra och södra åssidan, ev. även förtätning inom Dåderö by, som genomförbar. Med hjälp av rätt kompetens i förberedande gestaltungsarbete bedöms möjligheten att bebygga området med hänsyn till de kulturhistoriska värdena och landskapsbilden som god.

Storlek och indelning av de nya tomterna, användning av historiska vägsträckningar, övergripande gestaltungsprinciper samt individuell husplacering bedöms vara de springande punkterna för att exploateringen ska generera positiv byutveckling och inte inverka negativt på landskapsbilden eller de kulturhistoriska lämningarna och värdena.

Estetiska och kulturhistoriska hänsyn för ny bebyggelse:

- Att fastighetsindelningen tar hänsyn till och utgår från historiska vägsträckningar.
- Att tomtstorlekar och deras placering i terrängen anpassas individuellt.
- Att ny bebyggelse inte på ett synligt sätt bryter åsens horisontlinje.
- Att nya vägar och stigar följer terrängen så att det skapas en naturlig kommunikation mellan byns äldre och nya delar.
- Att de nya byggnadernas utformning möter Dåderö bys bebyggelsetradition vad gäller volym, material samt färgsättning samt tar hänsyn till åsens horisontlinje.



Trekantsytan vid vägskalet. Sett från Dåderö by. Blick mot öst.



Trekantsytan vid vägskalet. Sett från vest. Bild: Google 2018.



Blick från åsen ut över odlingslandskapet i söder.



Befintlig väg på åsen (ÖV-riktning). I bakgrunden en upptrampad stig som följer åskammen.

5. Rekommendationer inför detaljplan och exploatering i Dåderö byg

- Avstå från att ta bort historiska vägar.
- Använd/återskapa befintliga stigar/vägar för anläggning av lokala vägar, utsiktspunkter, siktlinjer.
- Återskapa den historiska vintervägen.
- Avstå från att bebygga trekantsytan i det befintliga vägskälet.
- Koncentrera tomterna till oregelbundna grupper.
- Skapa både stora och små tomter, ex. mellan 800–3000 kvm.
- Om möjligt, minska antalet tomter på åsens södra sluttning och kompensera detta med att ev. förtäta inne i byn, längs med vägen mot väster.
- Skapa variation i väderstrecksriktning och placering av byggnaderna på tomterna.
- Undvik terrassering och markanta planuppfyllnader på åssluttningarna.
- Bevara områdets lummiga, betespåverkade karaktär.
- Utnyttja utformningsbestämmelserna i detaljplanen (f), ange t.ex. ett schema för färgsättning och material. Tegel och puts som fasadmateriell liksom vidhängda garage/carport bör ej tillåtas. Bestämmelser om max 1 ½ vån där taknocken inte överskrider horisontlinjen rekommenderas. Se över bestämmelserna för placering och utformning av friggebodar, attefallshus, skärmtak, verandor etc.

Under förutsättning att rekommendationerna ovan beaktas i detaljplanarbetet tillsammans med ägarens kommande restaureringsåtgärder för att skogs- och slymarkerna i området åter blir betade kulturmarker, bedöms Dåderö bys utvidgning sammantaget få en positiv inverkan på områdets kulturmiljövärde och framtida användning. Åtgärderna bedöms vara tillgodo för bevarande av herrgårdslandskapets kulturhistoriska kärnvärden av öppna odlings- och betesmarker med framträdande solitärekar, samt stärka upplevelsen av den samma.

6. Bilaga - KUL certifikat



CERTIFIKAT

SC0681-16

Sakkunnig avseende kulturvärden
Behörighet K

Ewa Juneborg
820109-2445

Innehavaren av detta certifikat uppfyller kraven i PBL 10 kap. 8§2 och Boverkets föreskrift (BFS 2011:15 KUL 2) med ändringar, om certifiering av sakkunnig avseende kulturvärden.

Grunden för bedömningen har varit:
Krav på byggnadsantikvarisk utbildning
Praktisk erfarenhet av kulturhistorisk värdering av bebyggelse
Krav på kunskap om bygglagstiftning m.m.
Lämplighet för uppgiften

Behörigheten gäller till och med 2020-10-26
under förutsättning att rapportering sker varje år.

Detta certifikat gäller till 2017-10-26 då rapportering ska utföras.

Karlskrona den 26 oktober 2015.

Hilda Malm Signed by: Hilda Malm
2016-10-17 10:43:23 +02:00

Beslutsfattare



BYGGKULT

Byggkult - Byggnadsvård och kulturmiljö
info@byggkult.se
www.byggkult.se