

# Vivesta 1:15

## Antikvariskt utlåtande gällande ny detaljplan

KALLE ANDERBERG

2022-05-03 Rev 2022-05-27



KALLE ANDERBERG BYGGNADSANTIKVARIE  
0733-70 00 33  
kalleanderberg70@gmail.com

# INNEHÅLL

1. INLEDNING BAKGRUND	3
2. FASTIGHETSUPPGIFTER	4
3. HANDLINGAR I ÄRENDET	4
4. GÄLLANDE SKYDDSFÖRESKRIFTER/ KULTURHISTORISK KLASSNING	4
5. KORTFATTAD HISTORIK OCH BESKRIVNING AV OMRÅDET	5
7. KULTURHISTORISKT VÄRDE/ KULTURHISTORISKA VÄRDEBÄRARE	7
8. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAG	9
9. ANTIKVARISK BEDÖMNING OCH KONSEKVENSBESKRIVNING	12

## I. Inledning bakgrund

Detta är ett antikvariskt utlåtande med konsekvensbeskrivning som har skrivits på uppdrag av fastighetsägaren Vivesta Udde AB som önskar skapa en detaljplan som medger bebyggelse av fristående villor på aktuellt område.

På uppdrag av fastighetsägaren har ett detaljplaneförslag tagits fram av Carlstedts arkitekter.

Länsstyrelsen har i ett samrådsyttrande 2022 riktat kritik mot förslaget främst utifrån bebyggelsens exploateringsgrad och dess påverkan på landskapsbilden. Länsstyrelsen har därför efterfrågat en antikvarisk konsekvensbedömning.

Detta utlåtande baserar sig på platsbesök, de handlingar och som tagits fram av arkitekt och kommunen samt dokument från Länsstyrelsen.

Den sammanfattande bedömningen är att planen med vissa anpassningar bör vara möjlig att genomföra. Den bedöms inte ha någon betydande påverkan på kulturhistoriska värden på platsen såtillvida att den bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull ligger ganska avgränsat från planområdet.

Däremot finns det viktiga miljöskapande komponenter och kvalitéer på platsen som behöver tillgodoses, främst för att skapa en bra relation till de områden som planen gränsar till mot nordost.

I samband med granskning har planförslaget omarbetats med planbestämmelser och rekommendationer som i betydligt större utsträckning än tidigare syftar till att skydda topografi och vegetation på platsen



Utdrag ur Länskartan. Vivesta 1:15 är markerat med en ring.

## 2. Fastighetsuppgifter

Objekt/ fastighetsbeteckning: Vivesta 1:15  
Adress: Vivestavägen, Niclaslundsvägen  
Kommun: Oxelösund  
Län: Sörmlands län

## 3. Handlingar i ärendet

Planförslag från Carlstedts Arkitekter,  
daterat 2022 04 07, omarbetat 2022 05 11  
Samrådsyttrande från Länsstyrelsen i  
Södermanlands län 402-979-2022  
Material från Oxelösunds kommun  
avseende nockhöjder  
Material från Sörmlands museum. Utdrag ur  
kulturmiljöprogram.

## 4. Gällande skyddsföreskrifter/ Kulturhistorisk klassning

Planen ligger i ett område som  
betraktas som kulturhistoriskt  
värdefullt av kommunen. Området  
är upptaget i den kulturhistoriska  
områdesbeskrivning som utfördes av  
Sörmlands museum 2017.

PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

PBL innehåller både förbud mot  
förvanskning och krav på varsamhet.  
I detta fall är framförallt 2 kap 6§  
tillämplig som ställer krav på god  
helhetsverkan. Nedanstående text  
är ett utdrag ur paragrafen. Utöver  
punkt 1. finns ytterligare 7 punkter  
men dessa berör inte kultur och  
landskapsvärden:

”Vid planläggning, i ärenden om  
bygglov och vid åtgärder avseende  
byggnader som inte kräver lov enligt  
denna lag ska bebyggelse och  
byggnadsverk utformas och placeras  
på den avsedda marken på ett sätt  
som är lämpligt med hänsyn till  
1. stads- och landskapsbilden,  
natur- och kulturvärdena på  
platsen och intresset av en god  
helhetsverkan,”

## 5. Kortfattad historik och beskrivning av området

Inom området ligger Aspa gård som är omnämnd sedan 1400-talet. Väster Aspa tillhörde från 1638 Stjärnholm. I dag finns ingen mangårdsbyggnad kvar på Aspa men ett antal ekonomibygnader berättar om gårdens existens. Området Vivesta har sannolikt varit odlings och betesmark tillhörande någon av gårdarna. Äldre kartor visar att området har varit delvis öppet och att slänten ner mot badstranden har funnits även innan området bebyggdes.

Vivesta sommarstugeområde med campingplatsen och havsbadet växte fram under 1930-talet i samband med att lagstadgad semester infördes. Den traditionella karaktären på området utgörs av små sommarstugor väl anpassade till landskap och topografi. Delvis är denna karaktär väl bevarad.

Planområdet består av ett område som enligt äldre kartor har varit den nordöstra änden på en odlings eller ängsmark. Mitt

i planområdet finns en skogbevuxen bergsklack.

Mot sydost vetter planområdet mot ett höjdparti där Krokvägen leder upp till bebyggda tomter, både med mindre sommarstugor och större hus av året runt karaktär.

Även mot väst och nordväst ligger bebyggelse som topografiskt befinner sig ovanför planområdet. På udden mot vattnet ligger några mycket välbevarade sommarstugor, sannolikt från 1930-talet.



*Utdrag ur Häradsekonomska kartan, cirka 1905. Området där planen ingår är markerat med en ring. Noterbart är att det inte finns någon bebyggelse i området vid denna tid. Dock finns den öppna ängen som planområdet ingår i och mot den nuvarande badplatsen finns också en öppen yta.*



*Ekonomiska kartan från mitten av 1950-talet (Lantmäteriet)*



*Flygfoto ca 1960 (Lantmäteriet)*

## 7. Kulturhistoriskt värde/ Kulturhistoriska värdebärare

Planområdet och dess omgivning ligger i ett äldre sjönära kulturlandskap. Områdets huvudsakliga kulturhistoriska karaktär utgår dels från detta kulturlandskap och dels från Sommarstugorna som till stor del är anlagda på naturtomter. Viktiga byggnader är exempelvis Vivesta Strandcafé och den välbevarade sommarstugebebyggelsen som ligger på den norra bergsryggen mot vattnet. Viktiga generella värden i området är karaktären med fristående villor med traditionella takformer och fasader av trä. Den glesa skogskaraktären med tallar som ljuset spelar mellan och topografin med berg som går i dagen är också viktiga karaktärsskapande komponenter.



*Vivesta Strandcafé, foto från 1952  
(Sörmlands museum SLM 52-2289)*



*Välbevarad sommarstuga på den norra bergsryggen i områdets västra del.*



*Fastigheten Vivesta 1:21 som ligger i nära anslutning till planområdet*



*Utblick från planområdet mot nordost.*

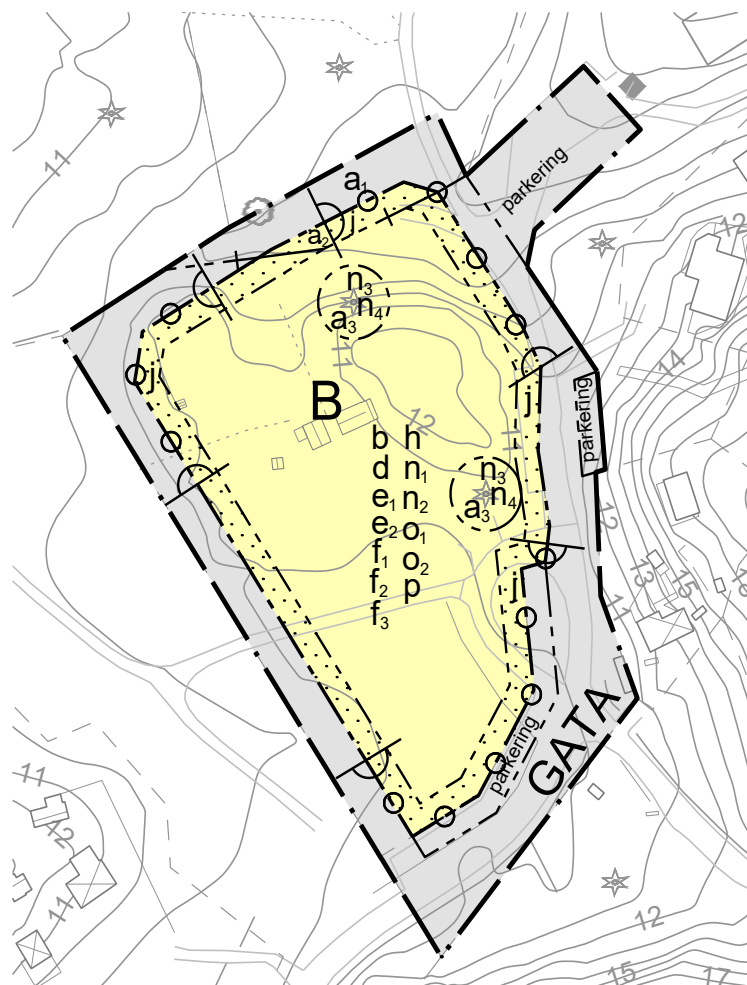


## 8. Beskrivning av planförslag

Detaljplaneförslaget upptar den södra delen av fastigheten Vivesta 1:15 och tanken är att 7 tomter ska tillskapas inom planområdet. Mot campingplatsen planeras en mindre väg som dels avgränsar bebyggelsen från campingen och dels skapar tillfarter till tomterna.

Bebyggelsen är tänkt att bestå av friliggande villor med en yta av 130 kvm. Husen ska ha sadeltak med en nockhöjd på max 6 meter och en taklutning på 14- 30 grader.

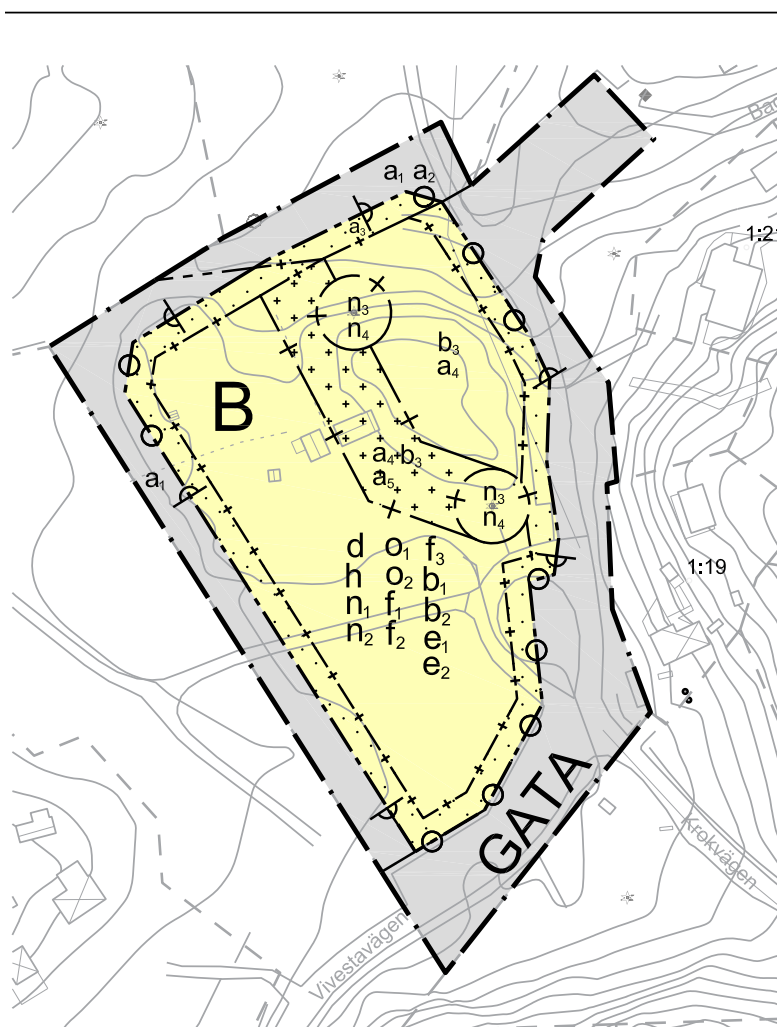
Bebyggelsen ska ansluta i form och volym till befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet och ambitionen är att träd ska bevaras.



*Plankarta enligt tidigare förslag. De två ringarna på kartan markerar två träd som är skyddade. Den övre bilden visar hur tomter och bebyggelse är tänkt att placeras på planområdet.*

## OMARBETNING I SAMBAND MED GRANSKNING

I samband med granskning har det ursprungliga planförslaget dock omarbetats, daterat 2022 05 11. Den omarbetade versionen har tydligare bestämmelser och riktlinjer för platsens topografi och vegetation. Det nya planförslaget har ändrad lovplikt för ändring av markens höjdläge samt för fällning av träd i den del som har bedömts som mest skyddsvärd. Diagonalt genom planområdet går även en yta som endast får förses med komplementbyggnader.



*Plankarta enligt omarbetat förslag från 2022 05 11. Den övre bilden visar hur tomter och bebyggelse är tänkt att placeras på planområdet.*

## LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

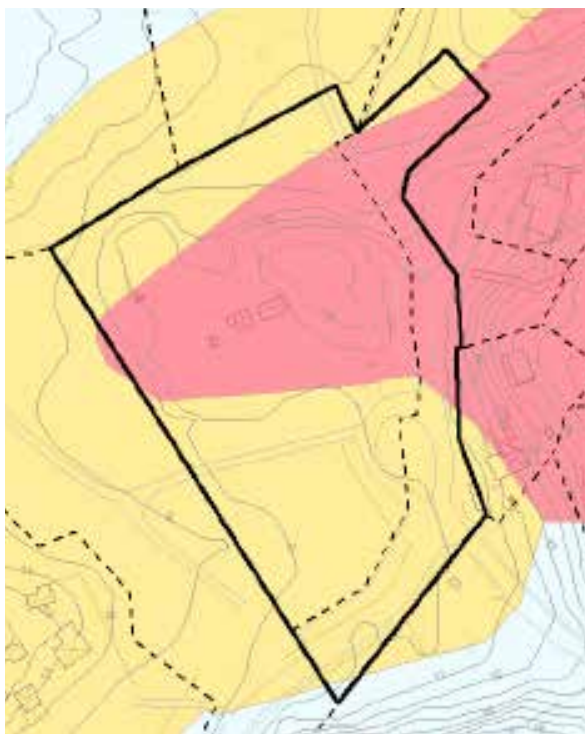
Länsstyrelsen har i yttrande daterat 2022-02-28 hänvisat till att man tidigare har framfört att en upptrappad skala och förtätning av ny bebyggelse kan förändra karaktären i området och påverka upplevelsen av kulturmiljön negativt. Länsstyrelsen hänvisar till Oxelösunds styrdokument "Kulturhistorisk områdesbeskrivning" där det framgår att ny bebyggelse inom sommarstugeområdet bör prövas restriktivt och anpassas till områdets karaktär av små och enkla sommarstugor. Under rubriken "Landskapsbilden" konstaterar Länsstyrelsen att bestämmelser i planförslaget gällande markhöjd endast gäller inom de skyddszoner som omger de skyddsvärda träden. Man hänvisar vidare till kommunens egen formulering i planbeskrivningen som anger att sprängning och utfyllnad i största möjliga mån bör undvikas



*Dassbyggnad och latrinförråd.*

## 9. Antikvarisk bedömning och konsekvensbeskrivning

Bedömningen är att det bebyggelsetillskott som planen presenterar i huvudsak bör vara acceptabelt betraktat från PBL 2 kap 6 §. I relation till området i stort innebär planen också en ganska liten exploatering jämfört med det ursprungliga planförslaget som omfattade 30 tomter. Områdets historiska karaktär består av mindre sommarstugor men det finns även ett flertal hus som i storlek och höjd överensstämmer med den bebyggelse som planeras i planen. Mot söder och mot öster gränsar exempelvis planområdet till bebyggelse som i likhet med planförslaget har liknande höjder och storlek. Mot norr gränsar dock planområdet till byggnader som bedöms vara viktiga ur kulturhistorisk synvinkel men dessa ligger på ganska stort avstånd från planområdet. Konsekvenserna för denna omgivande bebyggelse och för planområdets interaktion med bebyggelsen bedöms inte vara särskilt stora.



*Utdrag ur planbeskrivningen som visar platsens geotekniska förhållanden. Det röda området betecknar den tallbevuxna bergsklacken*

På själva planområdet finns idag två byggnader som har fungerat som dass och latrinförråd. Dessa har ett visst kulturhistoriskt värde men detta bedöms inte vara i sådan storleksordning att ett bevarande med påföljande påverkan på planens genomförande skulle vara aktuellt. En konsekvens av planförslaget kan vara att exploateringen öppnar för att även andra markägare vill stycka av tomter och förtäta. Samtidigt handlar det i planförslaget om en byggnadstyp i form av friliggande villa som redan förekommer och som det bör vara rimligt att komplettera befintlig bebyggelse med.

När det gäller planens gränser mot öster och nordost finns däremot en risk för negativa konsekvenser på framförallt landskapsbilden.

Bevarandet av träd är en uttalad ambition i planförslaget men sannolikt behöver detta formuleras tydligare i form av planbestämmelser för att ambitionen verkligen ska efterlevas i ett byggskede. Nuvarande planförslag skyddar egentligen endast två träd.

Bergsklacken och dess vegetation får ses som en viktig miljöskapande komponent som samspelar med slänten ned mot badplatsen och den glesa tallskogen. Här ligger också det före detta strandcaféet och ett antal karaktärsskapande skogsfastigheter, kanske främst Vivesta 1:21 som även om det är en relativt nyuppförd byggnad infogar sig varsamt i topografin. Kring dessa landskapselement och komponenter finns en visuell och upplevelsemässig tyngdpunkt som borde skyddas bättre i planen.

Det bör vara rimligt att placera bebyggelse på denna yta om det sker med ett stort och medvetet hänsynstagande till topografi och vegetation, på liknande sätt som har gjorts på grannfastigheten Vivesta 1:21. Kanske bör en del av bergsklacken få vara samfärd mark med ett utökat skydd av topografi och vegetation.

Den antikvariska bedömningen är att det omarbetade planförslag som har tagits fram i samband med granskning är betydligt mer hänsynfullt mot platsens landskapsvärden. Detta skapar bra förutsättningar för en mer anpassad bebyggelse där landskapsvärden, topografi och växtlighet kan samverka.

Kalle Anderberg 2022-05-03 Reviderad

2022-05-27

Bebyggelseantikvarie fil.kand. certifierad sakkunnig  
kulturvärden KUL