

Kulturhistorisk bedömning Kullsta 2

Bakgrund

Ett planarbete för fastigheten Kullsta 2 m fl inleddes 2015. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse i anslutning till Nynäs gårds station, i linje med vad som uttrycks i den fördjupade översiktsplanen för Nynäshamns stad.

Planområdet ligger intill de kulturhistoriskt intressanta Telihusen från tidigt 1900-tal. De byggdes som arbetarbostäder för Telegrafverkets räkning. Arkitekt var Viktor Holmgren. Husen har ett kulturhistoriskt värde med skyddsbestämmelser som bestämts i detaljplanen ÄDP 799 som antogs 2004. Även de omgivande trädgårdarna har ett kulturhistoriskt värde och ska bevaras. De skyddsbestämmelser som finns är inriktade på att bevara husens karaktär, egentligen inte miljön som sådan.

Skyddsbestämmelser

Huvudbyggnaden får inte ändras utvändigt eller rivas. Underhåll ska ske med ursprungliga material och tekniker. Fönster och dörrar ska ligga i väggliv. Takfot som går över hörn ska bevaras. Farstukvistar får inte byggas in. Ursprungliga kulörer ska bevaras. Nytt eller utbytt staket ska vara av trä med vertikala spjälor.

Den föreslagna bebyggelsen i Kullsta 2 ska anpassas i höjd och placering så att de befintliga bostadshusen fortfarande kan upplevas från stationen och att ny bebyggelse inte dominerar från Centralgatan. I samrådet föreslogs tre huskroppar med ett stigande våningsplan om 4 – 6 våningar räknat från norr till söder.

Planen var ute för samråd 1 september – 22 september 2016.

Under samrådet inkom länsstyrelsen med nedanstående yttrande

”Kulturmiljö

Intill planområdet ligger de så kallade Telihusen som har tillmätts kulturhistoriskt värde. Skyddsbestämmelser finns för att husen med tillhörande trädgårdar inte ska förvanskas. Länsstyrelsen anser att det är angeläget med en tydligare redovisning av vilka konsekvenser planens förverkligande skulle få på den kulturhistoriska bebyggelsen.”



Sinus

Illustration från samrådet, med de tre föreslagna huskropparna

Planområdet i förhållande till de berörda Telihusen

Efter samrådet

I arbetet med att ta fram granskningshandlingar har den tillkommande bebyggelsens volym och placering diskuterats. För att kunna ta tillvara platsens möjligheter och närheten till stationen och övriga allmänna kommunikationer diskuteras en högre exploateringsgrad och en något annorlunda placering av den tillkommande bebyggelsen. Grundtanken från samrådsförslaget om samspelet mellan gammal och ny bebyggelse finns fortfarande kvar.

Planområdet består idag av två nivåer som löper parallellt i nord-sydlig riktning och den tillkommande bebyggelsen planeras att läggas på den lägre nivån i samma höjd som järnvägsspåren.

Nedanstående förslag visar ett nytt högre hus som placeras längst i söder, två stycken 5-våningshus i de centrala delarna och ett 4-våningshus i norr som placeras vinkelrätt mot den övriga bebyggelsen.

Takhöjden på de tre nordligaste husen kommer att bli i nivå med takhöjden på Telihusen.



Illustrationsplan i granskningskedet

Det högre huset i söder

Det planerade huset i söder kommer att förläggas på den lägre nivån en bit ifrån de egentliga Telihusen. Det kommer att få en höjd som kommer att bli synligt från Centralgatan och bli något högre än det närmast liggande enfamiljshuset.



Illustrationsvy från Centralgatan mot järnvägsspåret



Samma vy idag

De två mellersta husen

De två mittersta husen blir i fem våningar och de har förskjutits något söderut för att anpassas till Telihusen, både när det gäller utblick och skuggning.



Vy från pendeltågsspåret mot Telihuset längst i norr med det vinkelställda bostadshuset och det nordligaste av femvåningshusen.



Samma vy idag.

Det norra vinkelställda huset

Det norra huset blir ett mindre hus i fyra våningar och har vinklats i för att skapa större rymd för det norra Telihuset.



Illustration i granskningskedet



Dagens vy från norr

Påverkan på kulturmiljön

Nynäshamns stad växer och efterfrågan på bostäder är mycket stort. Planområdet är utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Nynäshamns stad som utvecklingsområde för bostäder. Det ligger fördelaktigt till i ett kollektivtrafiknära läge. Där den nya bebyggelsen föreslås fanns tidigare några garagelängor som idag är rivna. Idag är där i princip en slybevuxen grusplan.

I anslutning till planområdet ligger de s k Telihusen, som tillkom i början på 1900-talet. De är i en, enligt dagens mått, liten skala. De ligger i en homogen miljö, belägna på bägge sidor om Centralgatan och minner om Nynäshamns storhetstid som industristad, då de ursprungligen byggdes som arbetarbostäder för Televerket. I gällande detaljplan för Telihusen, antagen 2004, anges skyddsbestämmelser för bevarande av husen och dess trädgårdar.

Grundtanken i planförslaget är att den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till befintlig bebyggelse och dess kulturhistoriska värden. I granskningsförslaget har det ursprungliga förslaget modifierats för att ta ännu större hänsyn till utblick och skuggning för befintlig bebyggelse.

De föreslagna nya husen kommer att ligga i anslutning till Nynäs gårds station på en lägre nivå än Telihusen. De kommer att ha ett helt annat utseende och vara i en annan skala än Telihusen och kommer naturligtvis att påverka landskapsbilden. Den största påverkan kommer att vara vid själva stationsområdet, där det idag är obebyggd mark. Varken Telihusens utseende eller dess trädgårdar kommer att påverkas fysiskt.

I en stad som växer kommer det naturligt att finnas olika årsringar. Utvecklingen följer olika samhällsbyggnadsidéer och planförslaget har tagit fasta på dagens tankar att bygga tätt i kollektivtrafiknära läge.

I framtiden kommer bebyggelsen att bilda två olika bebyggelsegrupper med olika uttryck, den ena samlad kring Centralgatan, från tidigt 1900-tal och den andra, samlad kring stationsområdet från tidigt 2000-tal.

2017-05-22

Maria Landin
Kommunantikvarie