

# Närsjö

Antikvarisk  
konsekvensbeskrivning  
2024-04-11



**BESTÄLLARE**

Eskilstuna kommun

**UPPDRAGSNAMN**

Närsjö Kulturmiljöanalys

**UPPDRAGSNUMMER**

10361842

**PROJEKGRUPP**

Anna-Clara Ramström , bebyggelseantikvarie  
Certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL) K

**GRANSKARE**

Helena Wärnhjelm, bebyggelseantikvarie  
Certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL) K

**KONTAKTPERSON**

Anna-Clara Ramström  
anna-clara.ramstrom@wsp.com  
tel 0107210726

**DATUM**

2024-04-11

# Innehåll

## Konsekvensbeskrivning 4

Föreslagen åtgärd 4

Påverkan, effekter och konsekvenser för kulturmiljön 6



## **Metodik**

Bedömning av påverkan, effekt och konsekvens i ett kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde

I konsekvensbedömningen utgår WSP från Riksantikvarieämbetets handbok för riksintressen (2014). Handboken fungerar även för bedömningar av påverkan på kommunala värden. Ett av handbokens centrala avsnitt belyser kulturmiljöns läsbarhet. Det vill säga hur väl miljön fortsättningsvis kommer att karaktäriseras av eller återspegla det riksintressanta sammanhang som ligger till grund för utpekandet. I denna bedömning är utgångspunkter påverkan på miljön som helhet samt påverkan på enskilda objekt som har betydelse för den riksintressanta kulturmiljöns läsbarhet.

Relevanta frågor för bedömningen har varit:

*Vad försvinner och vad tillkommer?*

*Är påverkan visuell eller funktionell?*

*Är påverkan direkt eller indirekt?*

*Är påverkan tillfällig eller bestående?*

Bedömningen vilar även på en översiktlig känslighets- och tålighetsanalys i vilken WSP utgått från risken att de kulturhistoriska värdena kan förstöras eller minska vid föreslagna förändringar eller tillägg, samt utifrån kulturmiljöns möjlighet att ta emot nya inslag utan att dess kulturhistoriska karaktär eller värde förändras. Grunden i analysen är de värdebärande uttrycken, strukturerna och sambanden som är särskilt nödvändiga för företeelsens helhet och relevans.

Bland annat har följande frågeställningar använts:

*Är värdena tillkomna under en längre historisk period?*

*Är värdena knutna till uttryck för en avgränsad historisk period?*

*Återspeglar uttrycken olika tiders kontinuerliga nyttjande av en viss plats?*

## Sammanfattning utifrån Riksantikvarieämbetets metod för konsekvensbedömning

För att tydliggöra hur bedömningen av konsekvenser för kulturmiljönss värden genomförs redovisas här nedan de centrala frågor som riksantikvarieämbetets metod ställer samt svaren på dessa för aktuellt planförslag.

### Är påverkan direkt eller indirekt?

- Planförslaget innebär en direkt påverkan genom ökade byggrätter samt indirekt då den möjliggör permanentboende i området.

### Är påverkan tillfällig eller bestående?

- Påverkan är bestående då ett bygglov ska kunna antas gälla för all framtid. En rivning är irreversibel och de kulturhistoriska värdena går inte att återskapa.

### Är påverkan funktionell eller visuell?

- Påverkan är funktionell då den möjliggör permanentboende inom området.

### Vilka egenskaper påverkas?

- Områdets småskalighet påverkas av ökade byggrätter
- Enkelheten i stugområdet riskerar att påverkas med ökade bekvämligheter i den fysiska miljön.

### Hur påverkas kulturmiljöns värden?

- Kulturmiljöns värden sänks då stora delar av byggnadsbeståndet riskerar att på sikt rivas eller byggas om vilket innebär att delar av den värdefulla autentiska miljön försvinner.

# Konsekvensbeskrivning

## Kulturhistoriska förutsättningar

Närsjö är av Eskilstuna kommun utpekad som ett särskilt värdefullt område i kommunens översiktsplan med höga kulturhistoriska värden samt i kommunens kunskapsunderlag Kulturniljöprogram för Eskilstuna kommun. Närsjö är en tydlig representant för semesterlagstiftningen och semesterfirandets arkitektur och estetiska ideal. Närsjö har knappt förändrats sedan det byggdes och det naturvurmmande enkla stugidealet är mycket tydligt och avläsbart. Området utgör det sista av sitt slag som ännu inte byggts om genom ny detaljplan i Eskilstuna kommun.

I tidigare kulturmiljöanalys har områdets potential för kompletterande till- och utbyggnader för badrum utretts då området nyligen anslutits till kommunalt VA.

## Föreslagen åtgärd

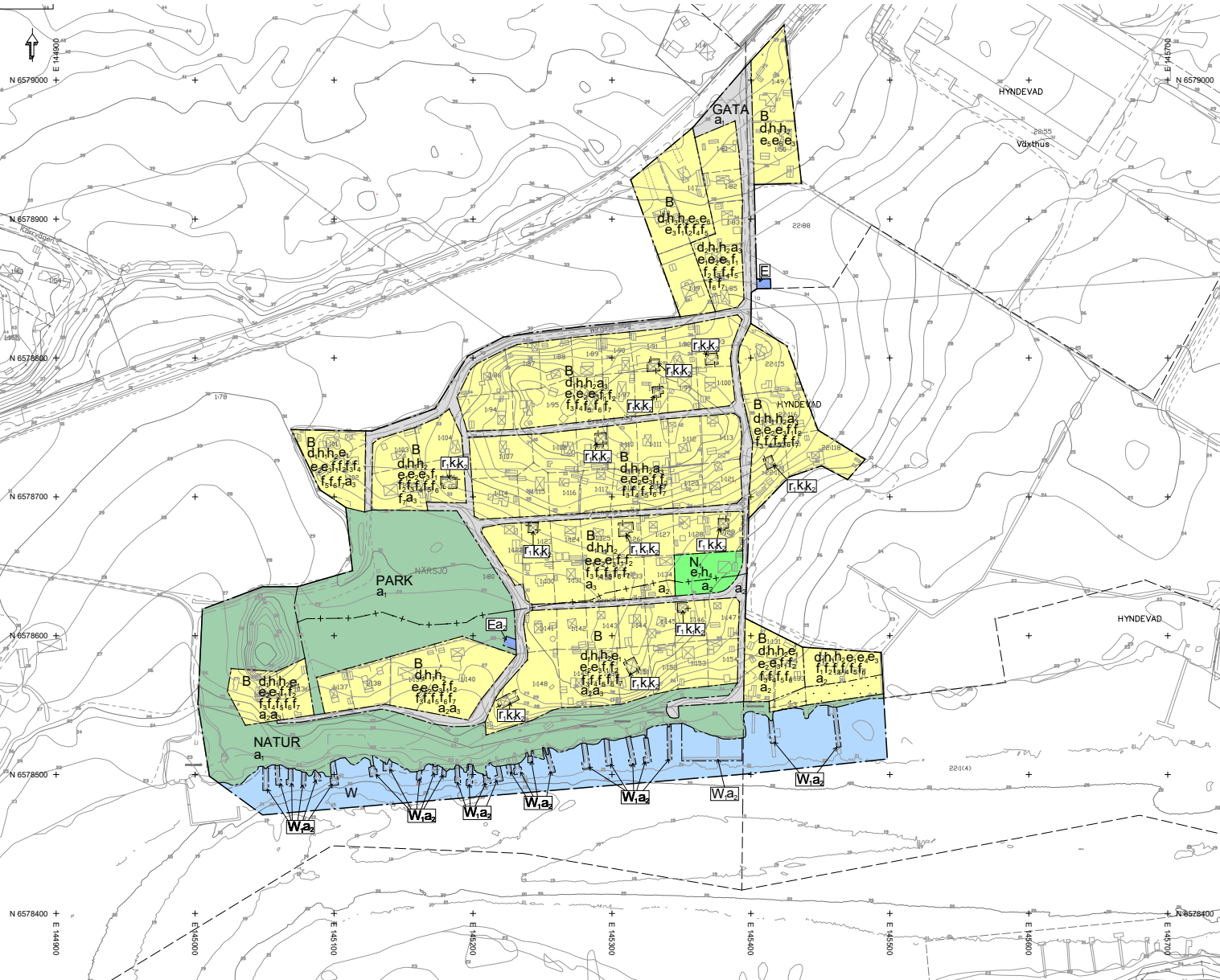
Planbeskrivningen anger att:

"Syftet med detaljplanen är att reglera byggrätten för befintlig bebyggelse och möjliggöra tillbyggnader för att kunna tillgodose utrymmesbehoven vid anslutning till kommunalt vatten och spillvatten. Planområdets småskaliga fritidshuskaraktär, dansbana, naturområde och bryggor ska bevaras. Vid ombyggnation ska områdets speciella karaktär särskilt beaktas."

### Vad försvinner och vad tillkommer?

- Möjliggör större byggrätter inom särskilt värdefullt bebyggelseområde vilket kan innebära ut/ombyggnation av värdefulla byggnader.
- Merparten av bebyggelsen skyddas inte från rivning.
- Samtliga byggnader som inte skyddas från rivning kan ersättas med nya, något större byggnader.
- Nya större komplementbyggnader tillåts uppföras. Största tillåtna byggnadsarea fördubblas från 15 kvm till 30 kvm.





**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- |           |   |   |                    |       |              |
|-----------|---|---|--------------------|-------|--------------|
| —         | Kvarteregräns                                   | — | Staket             | +0,00 | Avvägd höjd  |
| - - -     | Fastighetsgräns                                 | — | Häck               | +     | Rutnätspunkt |
| - · - · - | Traktgräns                                      | — | Stödmur            |       |              |
| · · · · · | Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt  | — | Stenmur            |       |              |
| 0,00, 0   | Fastighetsbeteckning                            | — | Slänt              |       |              |
| g00       | Sannfallighet                                   | — | Gångstig           |       |              |
| —         | Byggnader, fasadlinjer redovisade               | — | Väggkant, gångbana |       |              |
| —         | Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade | — | Ågoslagsgräns      |       |              |
| —         | Runnvagnar                                      | — | Nivåkurvor         |       |              |

Grundkartan ajourford februari 2024.  
 För det tekniska innehålllet svarar Geodataenheten och för fastighetsredovisningen Lantmateriet.  
 Koordinatsystem: Sweref 99 16 30  
 Höjdsystem: RH 2000

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenkapsgräns
- + - + - Sekundär egenkapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats**
- GATA Gata
  - NATUR Natur
  - PARK Park
- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - E Tekniska anläggningar
  - N Dansbana

- Vattenområde**
- W Vattenområde
  - W Byggar

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Huvudmannaskap**

a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

· · · · · Marken får inte föras med byggnad.

- Fastighetsstorlek**
- c. Minsta fastighetsstorlek är 600 m<sup>2</sup>
  - d. Minsta fastighetsstorlek är 500 m<sup>2</sup>

**Höjd på byggnadsverk**

- h. Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6 meter.
- h. Högsta nockhöjd på kompletteringsbyggnad är 3,5 meter.
- h. Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter.
- h. Högsta nockhöjd är 6 meter.

**Upphävande av strandskydd**

a. Strandskyddet är upphävt.

**Utformning**

- f. Fasader ska vara av liggande eller stående träpanel.
- f. Byggnader ska tillgätnas med kulört oljefärg, alternativt slämfärg med avvikande färgåttning på andringsstycken som fönster, dörrar, foder och vindskivor.
- f. Byggnadens snickeridetallar som fönster, dörrar, foder och vindskivor ska vara i trä.
- f. Huvudbyggnadens tak ska utformas som sadeltak eller mansardtak.
- f. Tak ska vara av pannplåt, korngerad plåt, fälsad plåt, papp eller rött tegel.
- f. Taklappor får ej uppföras.
- f. Tillbyggnad ska utformas och placeras med hänsyn till befintlig byggnads karaktär, volym och material och får inte översträva befintlig byggnads nockhöjd.

**Utnyttjandegrad**

- e. Största byggnadsarea är 105 m<sup>2</sup> per fastighet.
- e. Största byggnadsarea är 65 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad.
- e. Största byggnadsarea är 20 m<sup>2</sup> per kompletteringsbyggnad.
- e. Största byggnadsarea är 75 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad.
- e. Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per fastighet.
- e. Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad.
- e. Största byggnadsarea är 105 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.

**Ändrad lövpikt**

a. Byggnad ska vara av byta fasadulor, fasadbeklädnad och takteckningsmaterial.

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Upphävande av strandskydd**

a. Strandskyddet är upphävt.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRADE**

**Upphävande av strandskydd**

a. Strandskyddet är upphävt.

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Rivningsförbud**

f. Byggnad får inte rivas.

**Upphävande av strandskydd**

a. Strandskyddet är upphävt.

**Varsamhet**

- k. Byggnadens karaktär, vad gäller material, proportioner, takvinkel och färd, fasadutformning samt fönsteråttning ska bibehållas.
- k. Byggnadsdetaljer som fönster, dörrar, trappor, räcken, ledstänger, skorstenar och taklösningsmaterial ska bibehållas.

Till planen för: Planprogram Planering	Bekräftad genom: Mjölkansvarbeteckning Fastighetsbeteckning Semmerställning av samrådplan	Planens med bestämmer: Bakgrundskarta Gränsskildring
<b>Detailplan för</b> <b>Närsjö 1:80</b> Närsjö 1:80 Enkeltplan, Samrådsbyggnadsförutgången, Planområdet Upprättad 20      Reviderad 20		<b>Samrådshandling</b> Beskrivning SBH Granskning SBH Godkännande SBH Inprensning SBH
Mått: 1:80 Förskat	Nette: Cateborg Förskat	

## Riksintresset

### Riksintresset

Aktuellt utredningsområde ligger utanför riksintresseområdet Eskilstuna D5 och utgör inte ett uttryck för detta. Dock kan konstateras att uppkomsten av denna typ av tidigt sportstugeområde är särskilt intressant i den tidigare stora industristadens Eskilstuna. Här bodde en stor befolkning industriarbetare med behov av fritid, frisk luft och nordisk natur. Sportstugeområdet utgör därför ett stödande uttryck till riksintressets värden.

## Påverkan och effekt - lokala värden

### Skydd av särskilt värdebevarade byggnader

I föregående kulturmiljöanalys identifierades ett antal särskilt värdebevarade byggnader, för dessa föreslogs ett antal skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud. Dessa byggnader har i plankartan fått bestämmelser om rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser. Bestämmelserna är formulerade på ett sätt som bibehåller byggnadens karaktär och skyddar byggnadsdetaljer så som fönster dörrar och taktäckningsmaterial från utbyte och förändring vilket är positivt för bevarandet av kultuhistoriska värden. Samtidigt förses samma fastigheter med utökad byggrätt om 65 kvm vilket riskerar att medföra utbyggnader och förändringar av de i flera fall mycket småskaliga byggnadskropparna. Omkringliggande byggnader visar att utbyggnader kan genomföras olika varsamt. Förändras dessa byggnader går dock en del av läsbarheten av områdets ursprungliga byggnadsskick förlorat.

### Värdefull bebyggelse

Den största andelen av Närsjös byggnadsbestånd består av sportsugor som på ett eller annat sätt förändrats något under årens lopp genom tillbyggnader men bibehållit stora delar av sin karaktär. Dessa uppbär trots detta ett högt kultuhistoriskt värde som helhetsmiljö. Fastigheterna dessa byggnader står på har fått utökad byggrätt om 65 km BYA för huvudbyggnad samt utformningsbestämmelser för hur fasaden ska utformas på nya byggnader. Byggnaderna skyd-

das inte från rivning eller förändring. I praktiken kan detta innebära rivning och ersättning av helt nya byggnader. Detta har nyligen skett på två av tomterna i Närsjö. Utan rivningsförbud kan övriga byggnader rivas och ersättas med nya. Skulle utvecklingen fortsätta innebär det stor påverkan på områdets autenticitet och kultuhistoriska värde.

Om bestämmelse om rivningsförbud för byggnadens ursprungliga stomme skulle införas i plankartan, skulle byggnaderna skyddas från rivning, samtidigt som det ger frihet åt fastighetsägaren att ändra, riva och bygga om senare tillkomna tillbyggnader. Detta vore ur kultuhistorisk synpunkt det bästa alternativet.

Ett annat alternativt scenario är att befintliga byggnader byggs ut ytterligare till 65 kvm BYA vilket påverkar områdets nuvarande karaktär av småskalighet, men sannolikt med bibehållen karaktär för helhetsmiljön. Planen innehåller bestämmelse om utökad lovplikt för att ändra befintliga fasaders kulör, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial vilket ger kommunen en chans att reglera detta enligt utformningsbestämmelserna.

### Större komplementbyggnader

Ett viktigt karaktärdrag i sportstugeområdet är flerhussystemet. Små enkla stugor med vardagsrummet utomhus i den lummiga trädgården. En huvudbyggnad och flera småstugor på gården för t.ex. fler sovplatser, dass och förråd. De flesta komplementbyggnaderna är idag mycket småskaliga. Planen innebär en påverkan i form av en tillåten största byggnadsarea om 30 kvm för komplementbyggnad på varje fastighet, till skillnad mot 15 kvm som idag. 30 kvm är motsvarande storleken på ett s.k. Attefallshus, ett litet fullt utrustat bostadshus. Attefallsreglerna enligt 9 kap 4a § PBL gäller inte i kultuhistoriskt värdefulla områden, därför att lagstiftaren ser att detta riskerar att påverka bebyggelsemönstret negativt. Komplementbyggnader av denna storlek i större omfattning skulle innebära negativ påverkan genom att ändra områdets bebyggelsemönster, trappa upp skalan och göra det ursprungliga byggnadsidealet mer svårsläst.

### Helhetsmiljön Närsjö sportstugeområde

Ett annat viktigt karaktärdrag i Närsjö är de små men lummiga trädgårdstomterna. Bestämmelse om en mista fastighetsstorlek om 600 kvm kvarstår vilket är positivt. Planförslaget upphäver strandskyddet vilket är positivt för möjligheten att vårda och underhålla den gemensamma strandremsan och bryggorna. Det är viktigt att hålla rent från sly och överdrivet antal träd samt annan skymmande växtlighet för att bibehålla platsens kultuhistoriska karaktär. Kopplingen och närheten till vattnet samt en väl hävdad plats därintill med bryggor ut i vattnet är central i sportstugeområdets etablering. Obebyggda områden planläggs som park respektive natur och området utökas därmed inte med fler tomter.

### Möjliggörs permanentboende?

Byggrätterna är för villastandard fortsatt små vilket talar mot detta, men det klargörs i planbeskrivningen att platsen enligt ÖP ska ge förutsättningar för permanentboende. Planbeskrivningen gör bedömningen att risken för permanentboende finns men att området fortsatt kommer domineras av fritidshus. Att permanentboende innebär en risk för kultuhistoriska värden handlar inte om att människor vistas på platsen i ökad utsträckning. Risken handlar snarare om att permanentboende i förlängningen innebär förändringar i den fysiska miljön kopplade till en ökad förväntan på bekvämlighet året runt. Det är exempelvis tilläggsisoleringar och ökad ombyggnation samt renovering av byggnader, uppförande av garage och carports för förvaring av fordon, något som idag är ovanliga inslag i miljön, inglasningar av verandor i ökad utsträckning m.m. Det finns otaliga exempel inom kommunen och på nationell nivå på vad detta innebär för tidigare sportstugeområden och hur det påverkat kultuhistoriska värden negativt.

## Konsekvenser

Aktuellt förslag kan konstateras ge goda förutsättningar för välanpassad nybyggnation, men skyddar inte kulturhistoriska värden i tillräckligt stor utsträckning. Bebyggelsen bör skyddas med varsamhetsbestämmelser, som i sin tur kan kompletteras med utformningsbestämmelser vid eventuella ombyggnationer. Utformningsbestämmelserna som sådana, är välformulerade och ger goda förutsättningar för varsam komplettering. Planen innebär en skalförkjutning med ökade byggrätter för både huvudbyggnad och komplementbyggnad vilket förändrar bebyggelsemönstret och minskar läsbarheten av miljöns ursprungliga gestaltning. Att planens syfte beskrivs som bostäder är synnerligen olyckligt och står i direkt konflikt med syftet att bevara kulturhistoriska värden. Detta i kombination med de utökade byggrätterna och frånvaron av rivningsförbud, innebär en risk att området på sikt omvandlas till permanentboende, enligt planens syfte. Konsekvensen av planen bedöms därför innebära negativ påverkan på kulturhistoriska värden.

**Planen bedöms inte uppfylla lagstiftningens krav enligt 2 kap. § 6 samt 8 kap 13 § Plan- och bygglagen.**

## Förslag för fortsatt planarbete:

**Dessa råd är framtagna för att vägleda i kommande planarbete för att uppfylla krav i aktuell lagstiftning om hänsyn till, och bevarande av, kulturhistoriska värden enligt 2 kap 6 §, 8 kap 13 § samt 17 § PBL.**

- Använd bestämmelse om rivningsförbud på all kulturhistoriskt värdeull bebyggelse, förslagsvis rivningsförbud på ursprunglig stomme för att möjliggöra ändring av redan tillkomna utbyggnader.
- Använd varsamhetsbestämmelser för att skydda befintlig bebyggelses material och byggnadsdelars karaktär.
- Komplementbyggnader bör ha en största enskild byggnadsarea om 15 kvm BYA. Sett till bebyggelsemönstret är det en bättre anpassning med ett ökat antal småskaliga komplementbyggnader på tomterna än färre stora.
- Planbeskrivningen bör förtydliga om syftet fortsatt är att Närsjö ska fungera som fritidsboende, även om denna benämning inte kan anges som användning i plankarta.



## **Kontakt**

Anna-Clara Ramström  
anna-clara.ramstrom@wsp.com  
T 010-721 0726

Kulturmiljögruppen Stockholm-Globen

WSP Sverige AB  
121 88 Stockholm-Globen  
Besök: Arenavägen 7  
Tel: +46 10 722 50 00

Org nr: 556057-4880  
[www.wsp.com](http://www.wsp.com)

WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsultföretag. Kulturmiljökompetensen på WSP är bred, våra ca 20 medarbetare finns över hela landet och har kompetenser bland annat bebyggelseantikvarier, samhällsplanerare, arkitekturhistoriker, konstvetare, kulturgeografer och arkeologier. Tillsammans ser vi till att WSP kan försörja myndigheter, företag, exploatörer, allmänheten och privatpersoner med tydliga underlag och utredningar, efter de senaste rönen inom kulturmiljöfältet.

