

# Antikvariskt utlåtande avseende inverkan på kulturvärdena för granskningshandling till ny detaljplan för Guldets 17 i Sigtuna, Sigtuna kommun

## Bakgrund

Förslaget till ny detaljplan för rubricerad fastighet, med syftet att uppföra nya flerbostadshus på platsen, var ute på samråd vintern 2023/2024. Därefter har förslaget justerats och är färdigställt för granskning.

Undertecknad har, på uppdrag av Sigtuna Guldets Holding AB, medverkat som rådgivare för hantering av kulturmiljön under hela planarbetet. I december 2023 upprättade undertecknad en antikvarisk bedömning av hur den kulturhistoriska karaktären hos fastigheten och den närmaste omgivningen skulle påverkas om den befintliga bebyggelsen rivs och den föreslagna bebyggelsen uppförs. Handlingen innehåller också en bedömning av vilken inverkan förändringen skulle få på riksintresset för kulturmiljövården, Sigtuna [AB 65]. Den handlingen, som är daterad 2023-12-01, var en del av samrådsunderlaget.

## Om denna handling

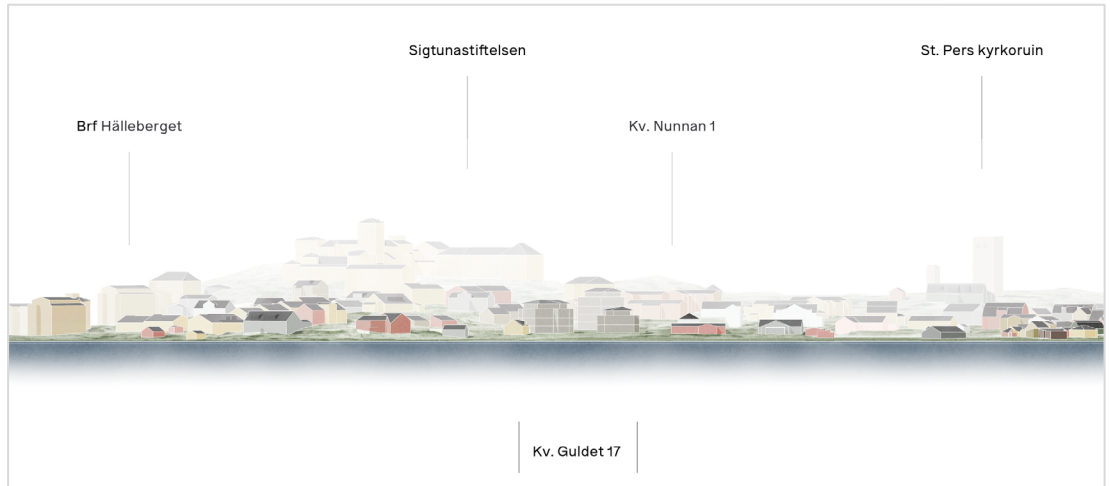
I detta dokument redovisas undertecknads bedömning av hur inverkan på den kulturhistoriska karaktären hos fastigheten och den närmaste omgivningen samt på riksintresset för kulturmiljövården, Sigtuna [AB 65], förändrats mellan samrådshandling och granskningshandling. Som underlag för bedömningen ligger det justerade samrådsunderlaget.

På följande sidor görs jämförelser mellan samrådsmaterial och granskningsmaterial.

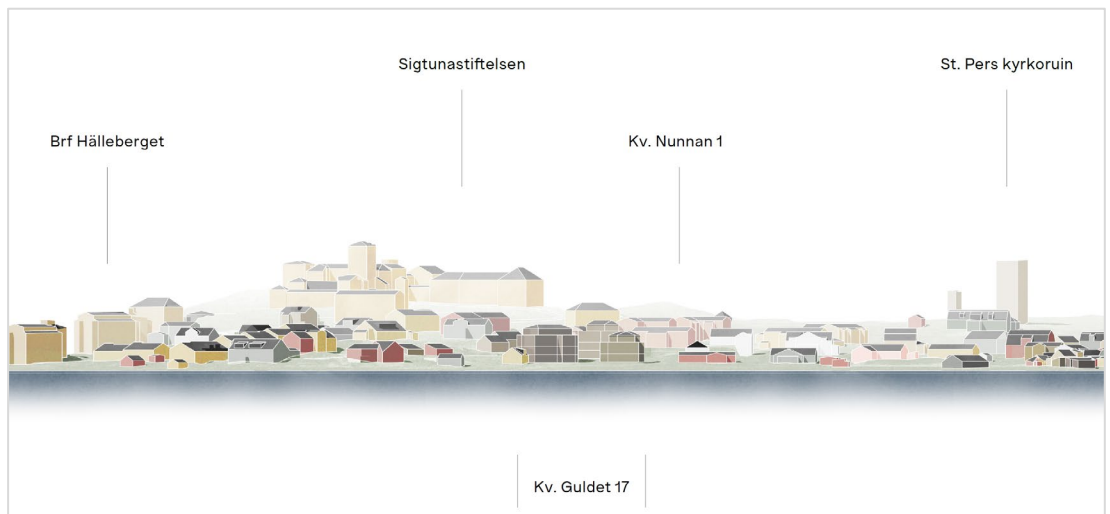
För redovisning av hur förslaget bedömdes i samrådsskedet, hänvisas till det dokument med antikvarisk bedömning som upprättades då (se ovan).

## Jämförelse mellan samrådshandling och granskningshandling

Nedan presenterad illustrationer från samrådshandling respektive granskningshandling.



*Samrådshandlingen: Vy från Sigtunafjärden, där den nya bebyggelsen på fastigheten Guldets 17 ligger mitt i bild.*



*Granskningshandlingen: Jämfört med samrådshandlingen har den av de tre föreslagna byggnaderna som ligger längst bort, vänd mot Stora gatan, sänkts med en våning. De tre byggnaderna har också givits inbördes något olika färgsättning.*



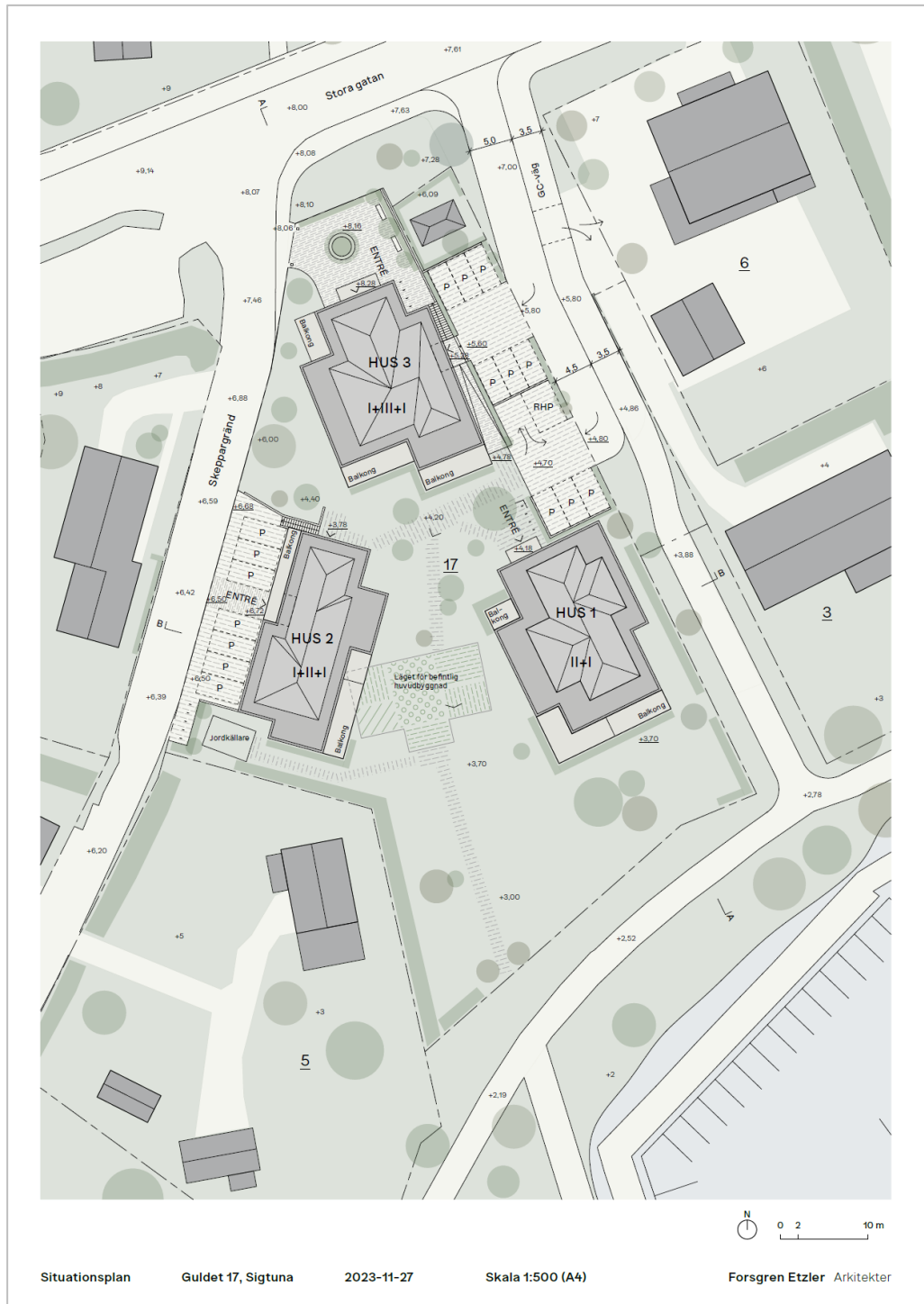


*Samrådshandlingen: Fågelyv från sydost.*



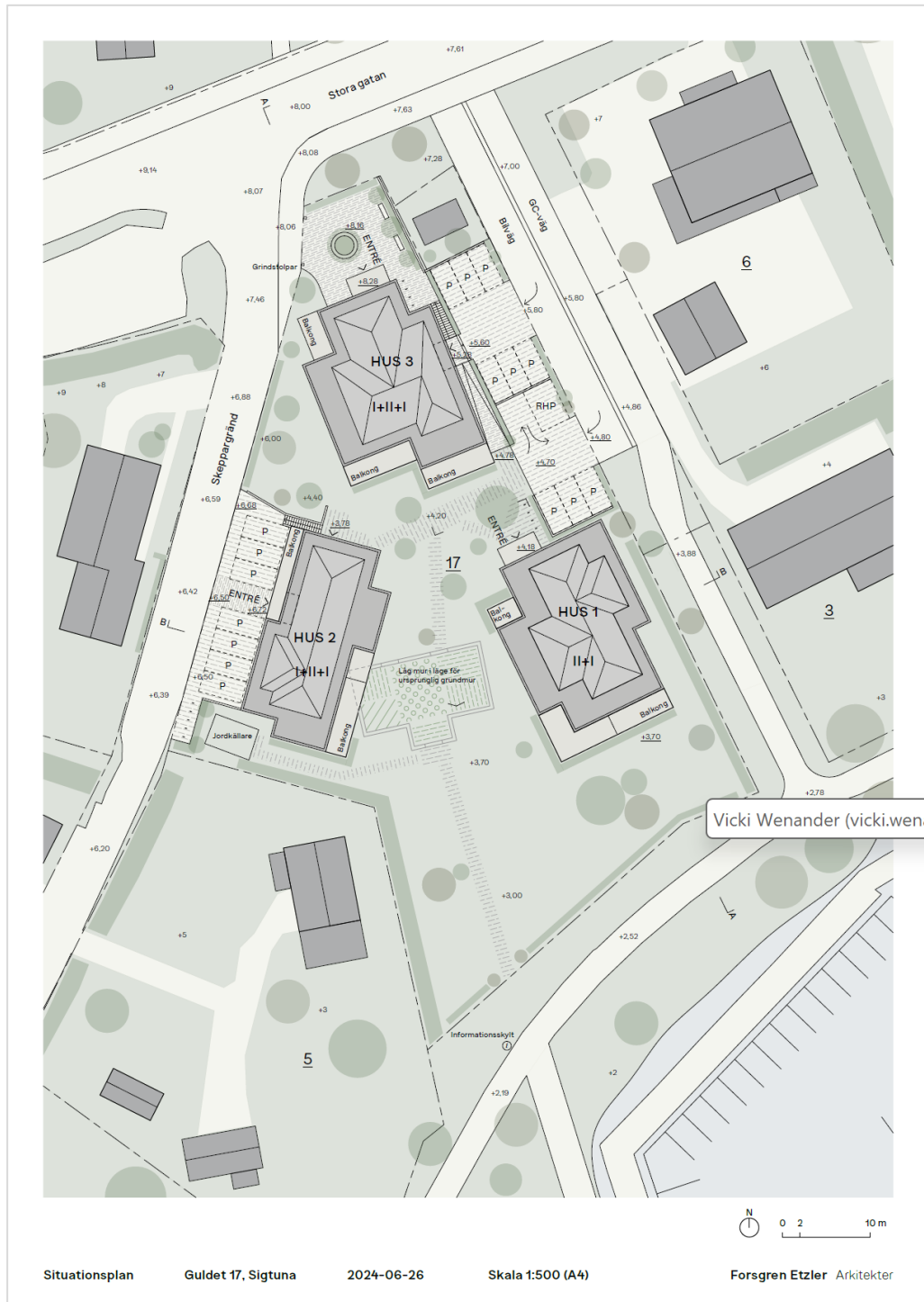
*Granskningshandlingen: Fågelyv från sydost. Byggnaden som vänder sig mot Stora gatan har sänkts med en våning, jämfört med samrådshandlingen.*





*Samrådshandlingen: Illustrationsplan som visar hur de nya byggnaderna placeras ut på fastigheten. Kvar på tomten finns den gamla stenkällaren i sydväst och de stenstolpar som idag står i entrén till dagens bebyggelse återanvänds på ömse sidor om entrén från Skeppargränd. Läget för 1884 års sommarnöjesbyggnad avtecknar sig i markbehandlingen i mitten av tomten och det gör även den före detta promenadvägen ner mot piren, som en gång hört till sommarnöjet. Vid promenadvägens slut står två buskar eller mindre träd, som symboliserar de båda träd som en gång i tiden flankerade vägen upp till sommarnöjesvillan.*





*Granskningshandlingen: Illustrationsplan som visar hur de tre nya byggnaderna placeras ut på fastigheten. Jämfört med samrådsförslaget uppvisar illustrationen inga förändringar som påverkar kulturmiljön, annat än att Hus 3 sänkts med ett våningsplan, vilket är positivt.*





*Samrådshandlingen: Vy från Manfred Björkquists allé, mot Stora gatans mynning och in mot Sigtuna. Mitt i bild ses det föreslagna Hus 3 inom fastigheten Guldet 17.*



*Granskningshandlingen: Samma vy som ovan. Hus 3 har sänkts med en våning.*



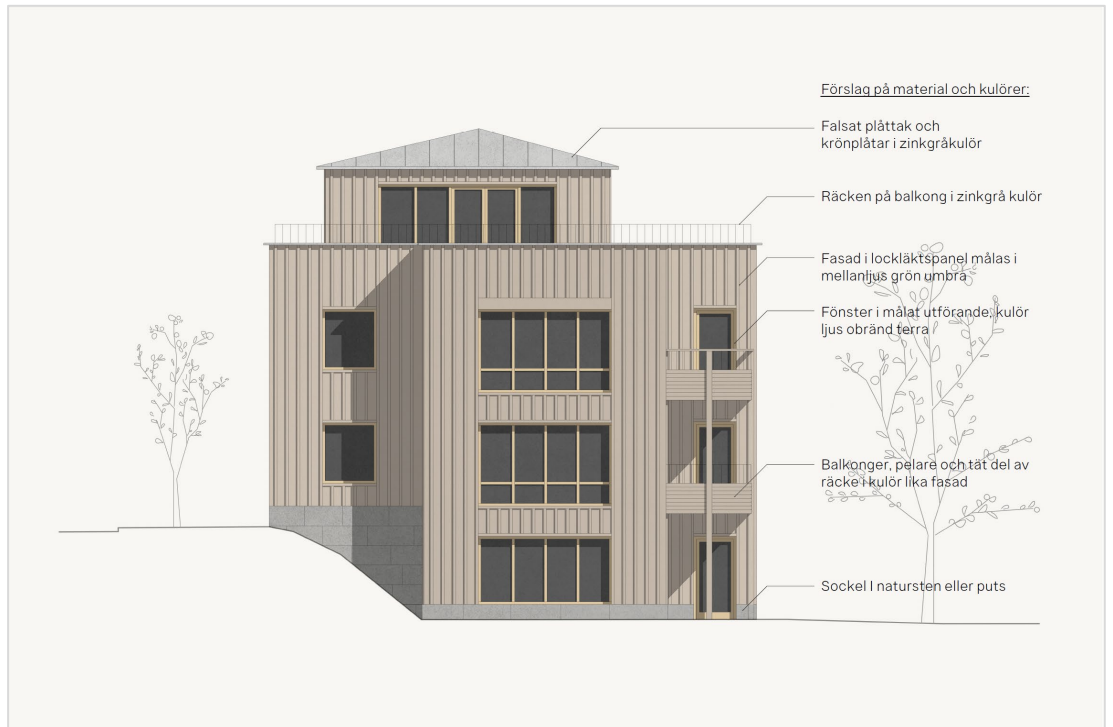


*Samrådshandlingen: Vy från söder och Strandpromenaden, mot den föreslagna bebyggelsen. Till höger, utanför bild, ligger den pir som tidigare hört till det före detta sommarnöjet på Guldets 17.*



*Granskningshandlingen: Hus 3 är sänkt med en våning och de tre byggnaderna har givits inbördes något olika kulörer, men med en nära släktskap.*





*Samrådshandlingen: Föreslagna fasadmaterial och kulörer föreslogs vara desamma på alla tre byggnader. Kulörvalet var tänkt att ansluta till Sigtunas existerande stadsmiljö genom dämpade naturkulörer.*



*Granskningshandlingen: Färgsättningen mellan de tre byggnaderna har individualiserats, men har ett nära släktskap. Kulörställningen är fortfarande tänkt att ansluta till Sigtunas existerande stadsmiljö genom dämpade naturkulörer. Byggnaderna har även fått en högre takvinkel, med syfte att överensstämma bättre med riktlinjerna i kommunens bevarande och förnyelseplan samt att hisstopparna därmed ryms inom takvolymen.*





## Förslagets inverkan på den kulturhistoriska karaktären hos fastigheten - Jämförelse mellan samrådshandling och granskningshandling

När det gäller *inverkan på själva fastigheten* innebär granskningsförslaget samma genomgripande omDispositionering av markanvändning och en fullständig omgestaltning av bebyggelsen, som i samrådsförslaget. Granskningsförslaget innehåller dock förbättringar när det gäller att kommunicera och tradera den berörda platsens historia över tid. Utöver de uttryck och byggnadsdetaljer från den nuvarande bebyggelsen på fastigheten, som bevarades i samrådshandlingen, föreslås nu att fotavtrycket för sommarnöjesvillan ska traderas genom en upphöjd mur, inte enbart genom en särskild markbehandling så som föreslogs i samrådsmaterialet. Detta är bra. Dessutom har det i granskningshandlingen lagts till ett förslag om att en informationsskylt, där det berättas om tidigare liv och bebyggelse på platsen, ska placeras på kommunens mark utmed Strandpromenaden. Skyltens kommer således att vara tillgänglig för alla, inte enbart för dem som bor i Hamnvillorna.

## Föreslagets inverkan på den kulturhistoriska karaktären hos den närmaste omgivningen - Jämförelse mellan samrådshandling och granskningshandling

När det gäller *inverkan på den närmaste omgivningen* bedömer undertecknad att granskningsförslaget är något förbättrat, jämfört med tidigare. Även i samrådet bedömde undertecknad att förslaget var väl anpassat till närområdets kulturhistoriska karaktär, men nu finns ytterligare förbättringar. De föreslagna byggnaderna är fortfarande högre än de närmst liggande husen, men huset närmast Stora gatan är sänkt med ett våningsplan och till skillnad från samrådshandlingen har de tre byggnaderna nu givits en inbördes något varierad färgsättning, vilket bidrar till att bryta ner den enhetliga volym som de, framför allt på avstånd, skulle kunna uppfattas som. Det är också positivt att fastigheten ska omges av lövhäckar eller trästaket, i enlighet med riktlinjerna i kommunen förnyelse- och bevarandeplan.

## Föreslagets inverka på riksintresset - Jämförelse mellan samrådshandling och granskningshandling

När det gäller *inverkan på riksintresset* ansåg undertecknad i samrådet att samrådsförslaget var anpassat till de värdebärande uttryck som berörs hos riksintresset, men påtalade att den föreslagna bebyggelsen lyfte sig något över grannbebyggelsen, framför allt närmast vattenlinjen, varför uttrycket ”*en sammantaget låg siluett som gemensam nämnare i hela området*” skulle kunna komma att dryftas i samband med samrådsförfarandet. Undertecknad bedömde då



att höjningen ändå var så pass begränsad att den inte kan anses leda till påtaglig skada på riksintresset.

Vid jämförelse mellan samrådsförslaget och granskningsförslaget, har nockhöjderna för Hus 1 och Hus 2 (mot vattenlinjen) höjts med en dryg meter, medan Hus 3 (närmast Stora gatan) har sänkts med ett våningsplan och byggnaden har blivit drygt två meter lägre än tidigare. Anledningen till att Hus 1 och 2 har blivit högre är att takvinkeln har anpassats till riktlinjerna i kommunens bevarande och förnyelseplan samt att hisstopparna därmed ryms inom takvolymen. Jämfört med samrådsförslaget har nockhöjden således höjts mot vattnet, men sänkts mot landsidan och Stora gatan, något som undertecknad inte fullt ut kan se som en förbättring för riksintressets uttryck ”*en sammantaget låg siluett som gemensam nämnare i hela området*”, men undertecknad gör bedömningen att förändringen inte kan anses leda till påtaglig skada på riksintresset.

### Säkerställande av skydd av kulturvärden i plankartan - Jämförelse mellan samrådshandling och granskningshandling

Jämfört med samrådshandlingen är det positivt att plankartans utformningsbestämmelse  $f_2$  justerats så att den föreskriver en mur utmed ytterlinjerna för den före detta sommarnöjesvillan. Det är också positivt att det tillkommit en utformningsbestämmelse,  $f_3$ , som säkerställer att historiska kopplingen mellan den före detta sommarnöjesvillan och piren utanför plangränsen blir tydlig även framöver.

Stockholm, 2024-09-12



#### Vicki Wenander

Bebyggelseantikvarie och medlem i SPBA, Sveriges Byggnadsantikvarier.  
Sakkunnig kontrollant av kulturvärden - K enligt Boverkets föreskrift BSF 2011:15 KUL2, certifikat nr. SC0606-16.

070-614 14 55

vicki.wenander@wenanders.se

Wenanders Byrå

Björngårdsgatan 8

118 52 STOCKHOLM

