



Upplands Väsby kommun

Kommunantikvarie

Hélène Brunnström

073-910 48 14

helene.brunnstrom@upplandsvasby.se

Datum:

2022-04-28

Diarienummer:

KS/2020:165

Bedömning gällande åtgärder som berör kulturmiljön för detaljplan Norra Frestaby

Kulturmiljöanalys

Inför framtagande av ny detaljplan för Norra Fresta by och fastigheterna Ekeby 35:1 och 35:2 togs en kulturmiljöanalys fram. Den reviderades 2022-02-28. Här beskrivs att fastigheterna Ekeby 35:1 och 35:2 innehar kulturhistoriska värden. Det finns, enligt analysen både gemensamma som individuella kulturvärden på platsen.

Analysen redogör för enskilda byggnader och gårdsbebyggelsens gemensamma egenskaper och sammanhang. ”Komplett gårdsmiljö med anor från sent 1800-tal. Bestod ursprungligen av torpbebyggelse med expansion i det tidiga 1900-talet. Två bostadshus samt tillhörande ekonomibyggnad och ladugård. Dessa har haft en senare funktion som butikslokal respektive stall. Växthus från mitten av 1900-talet med flertalet visuella spår från verksamhetstiden. Odlingsområden samt fruktträd och buskar vid växthuset samt bostadshusen. Funktionsduglig verkstad i områdets södra delar.”

”Tillsammans med kart- och arkivstudier ges en kronologisk linje över gårdsbebyggelsen och dess funktioner vilket ger ett bebyggelsehistoriskt värde. Gården är också komplett, med undantag för tidigare rivna växthus och uthus. Ett visst mått av socialhistoriskt värde ges till gården genom dess funktion som företagsverksamhet och mötesplats från mitten av 1900-talet fram till 2000-talet. Det finns ett pedagogiskt värde och en tydlighet i gårdsstrukturen, där funktionsområden samt kronologi är lätta att utläsa.

Den sammanvägda värderingen är att ”gårdsbebyggelsens kulturvärden återspeglas genom dess helhet, där en torpbyggnad utvecklats till en gårdsmiljö med tillhörande ekonomibyggnad och ladugård samt ytterligare bostadshus. Dess prägling av trädgårds- och odlingsverksamhet är synligt både i omgärdade landskap samt genom byggnaders funktionsområden.”

Bedömning

Utredningen har kommit fram till ambitionsnivå 3 för de gemensamma kulturvärdena. Vilket enligt analysen innebär att det kulturhistoriska värdet skall ses som en positiv tillgång. Aktiva insatser för säkerställande och adekvat vård förutsätts. skyddsbestämmelser enligt plan- och bygglagen eller motsvarande. Analysen är motsägelsefull. I delen om konsekvensbedömning resonerar man för en rivning av miljön samtidigt som ett bevarande uttrycks i delen om rekommendationer för kulturmiljön.

I analysens stycke om ”rekommendationer för kulturmiljön” beskrivs förutsättningen för bevarande av gårdsmiljön, bland annat att byggnadskonstruktör ska medverka vid inventering för att säkerställa byggnadernas skick och att underhållsplan tas fram. Rivning av byggnaderna innebär att rekommendationerna för kulturmiljön, punkt 1 och 2 inte kan genomföras. Istället bör, vid rivning av byggnaderna, en antikvarisk dokumentation utföras. På detta sätt kan kunskapen om miljöns historia bevaras. Dokumentationen förvaras i kommunens arkiv.

Begreppet kulturhistoriskt värde definieras i Riksantikvarieämbetets plattform för värdering och urval som ”de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag”. De berättelser som kan utläsas av verksamheten som bedrivits på platsen har upphört och möjlighet till fortsatt funktion har gått förlorad på grund av flera skäl. De fysiska uttrycken är försvagade på grund av förändringarna som skett och kan i det större sammanhanget i kulturlandskapet vara svårsläst. Miljöns sammanhållna attribut och småskalighet i förhållande till sin närmiljö och längs vägen bidrar med en förståelse för platsen. Verksamheten på platsen, i form av småskaligt jordbruk och handelsträdgård, bedrevs förhållandevis under en kortare period och som haft mindre betydelse för Väsby kulturhistoriska relevans.

Den förändring som byggnaderna på fastigheten genomgått under många år har inneburit att kulturvärdena minskat. Kulturmiljöanalysen ger en skälig bild av försvagade kulturvärden. Ett medgivande för förändring av platsen innebär att kulturmiljöanalysens ambitionsnivå inte kan uppnås. Därmed görs bedömningen att en förändring på platsen kan ske.

Övriga synpunkter

Exploateringsplanerna för den nya detaljplanen är dock omfattande och påverkar siktlinjer och ger en skarp gräns mellan öppen jordbruksmark och ianspråktagen mark. Förslag att exploateringen inte planeras bli påtagligt tät, utan småskalig och gles med möjlighet för större ytor för grönska och träd att leta sig in mellan byggnaderna, vilket innebär en minskad påverkan på kringliggande miljö i landskapet.

Fastighetsägare har ansvar enligt plan- och bygglagen att byggnadsverk och tomter hålls i vårdat skick och underhålls så att dess utformning och de tekniska egenskapskraven bevaras. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Systematiskt förfall av byggnader ska aldrig tillåtas. Förutom att fallfärdiga och övergivna byggnader kan innebära en fara för allmänheten är det ett direkt hot mot och riskerar att kulturvärden försvinner samt fragmentiserar förståelsen av Upplands Väsby kulturhistoria.

Sammanfattande bedömning

Den förändring som byggnaderna på fastigheten genomgått under många år har inneburit att kulturvärdena försvagats. Verksamheten som bedrivits på platsen i form av småskaligt jordbruk och handelsträdgård var förhållandevis under en kortare period och som haft mindre betydelse för Väsby kulturhistoriska relevans. Bedömningen medger att en förändring på platsen kan ske.

Förslag att exploateringen inte planeras bli påtagligt tät, utan småskalig och gles med möjlighet för större ytor för grönska och träd att leta sig in mellan byggnaderna, vilket innebär en minskad påverkan på kringliggande miljö i landskapet.

Innan rivning behöver antikvarisk dokumentation utföras. På detta sätt kan kunskapen om miljöns historia bevaras. Dokumentationen förvaras i kommunens arkiv.

Kontoret för samhällsbyggnad

Hélène Brunnström

Kommunantikvarie