SÅSTAHOLM

Kulturmiljöanalys

SÅSTAHOLM

Beställare
Höstsol fastigheter AB

Konsult
WSP Samhällsbyggnad

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

Org nr: 556057-4880
www.wsp.com

Kontaktperson
Cecilia Linqvist
cecilia.lindqvist@wsp.com

Moa Andersson
moa.andersson@wsp.com

Uppdragsnamn
Såstaholm

Uppdragsnummer
10287584

Författare
Moa Andersson

Konsultgrupp
Moa Andersson, Bebyggelseantikvarie
Tove Stjärna, Arkeolog
Paulina Virta, Fotograf

Uppdragsansvarig
Cecilia Lindqvist, certifierad sakkunnig, KUL 2

Granskare
Emil Bergstén Lilja, certifierad sakkunnig, KUL 2
2019-06-12

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Uppdrag, syfte & metod 4
Övergripande områdesbeskrivning 5

VÄRDEN & POTENTIAL 7

Den historiska miljön 8
Kulturhistoriskt värde 10
Känslighet & potential 16
Fornlämningsbild 20

LAGSTIFTNINGENS KRAV 21

Plan- och bygglagens krav 22
Miljöbalkens krav 24
Kulturmiljölagens krav 26

UPPDRAG, SYFTE & METOD

I samband vid prövning av en ny detaljplan för tillbyggnad av hotell- och konferensanläggning på fastigheten Såsta 3:5 har en kulturmiljöanalys och konsekvensbeskrivning tagits fram. Vidare utreds miljöns handlingsutrymme och potential i koppling till Riksintresset Skålhamarvägen [AB 71].

Denna kulturmiljöanalys utgår från tidigare framtagen utredningskiss av AIX arkitekter, där Såstaholms historia beskrivs och den historiska kontexten analyseras.

Syftet med kulturmiljöanalysen är att specifisera miljöns kulturhistoriska värden som kan identifieras inom utredningsområdet samt vilken berättelse som miljön representerar. Som en del av metoden för den kulturhistoriska värderingen ingår en avgränsning av vilket kulturhistoriskt sammanhang och vilken historia miljön representerar och berättar. Avgränsningen i tid är därför en del av utredningen och analysen av kulturmiljön. Det första steget i utredningen beskriver miljöns värden, egenskaper och karaktärsdrag. Vidare görs en känslighetsanalys och förslag på råd och riktlinjer. Dessa ska bidra till att främja en fortsatt möjlighet till läsbarhet av den kulturhistoriskt intressanta miljön i förhållande till sannolika åtgärder.

I steg 2 görs en konsekvensbeskrivning av framtaget gestaltningsförslag.

Avgränsning och utredningsområde

Utredningsområdet avgränsas med Frestavägen i söder och Vallentunasjön i norr. I Öster avgränsas området av Gullån och i väster av skogsridån. Hänsyn har även tagits mot omgivande landskapsrum vad gäller vyer och siktlinjer, dels från Vallentunasjön och från området söderifrån.

Källor och litteratur

Som underlag för rapporten har kartmaterial från lantmäteriet använts. Vidare har ”Såstaholm hotell och konferens- utredningskiss, 20190531” av AIX arkitekter använts.

Den kulturhistoriska utredningen och värderingen genomförs enligt Riksantikvarieämbetets **Plattform för värdering och urval**, Värderingen görs i tre steg.

I det första steget avgränsas en berättelse, denna utgörs av en tids- eller processkontext eller en blandning av dessa båda. I det andra steget identifieras vilka uttryck som är bärande och möjliggör att berättelsen är utläsbar. I detta steg ingår även en bedömning i vilken grad miljön återspeglar berättelsen och hur relevant berättelsen är. I det tredje steget bedöms det kulturhistoriska värdet utifrån lagstiftningens begrepp.

ÖVERGRIPANDE OMRÅDESBESKRIVNING

Vid Vallentunasjöns södra spets ligger Såsta gård och Såstaholms konferensanläggning. Miljön ligger i anslutning till den förhistoriska vägen Frestavägen som kantas av ett stort antal runstenar. Miljön ligger i ett småkuperast mosaiklandskap med växlande större och mindre jordbruksmark och åkerholmar med större inslag av skogsområden. Såsta ligger ca 2 kilometer från Täby kyrka som varit socknens centrum sedan medeltid.

Inom miljön finns en stor omfattning fornlämningar och det är en levande bebyggelsemiljö med två tydligt skilda verksamheter på platsen. Dels Såsta gård med jordbruks- och hästverksamhet och vid Såstaholm hotell- och konferensanläggning. Såstaholm omfattas idag av en gällande detaljplan med aktbeteckning 0160-D064, fastställd 1992 och hela miljön ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Skålhamravägen [AB 71].

På nästa sida redovisas med karta och bilder övergripande miljöns bebyggelse och landskap och fornlämningarnas utbredning.

Avgränsning och utredningsområde

Utredningsområdet avgränsas med Frestavägen i söder och Vallentunasjön i norr. I Öster avgränsas området av Gullån och i väster av skogsridån. Hänsyn har även tagits mot omgivande landskapsrum vad gäller vyer och siktlinjer, dels från Vallentunasjön och från området söderifrån.

Överblick över områdets karaktär

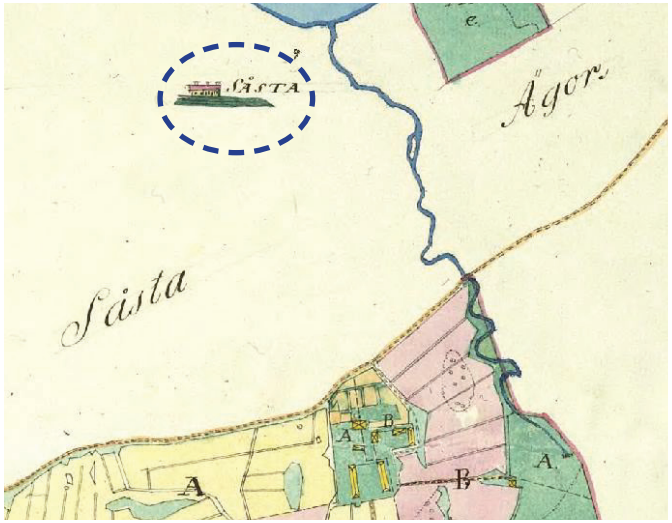
Kartan och bilderna visar övergripande bebyggelsen och landskapet kring Såstaholm. Rödmarkerade områden visar områdets fornlämningsmiljöer

Värden & potential

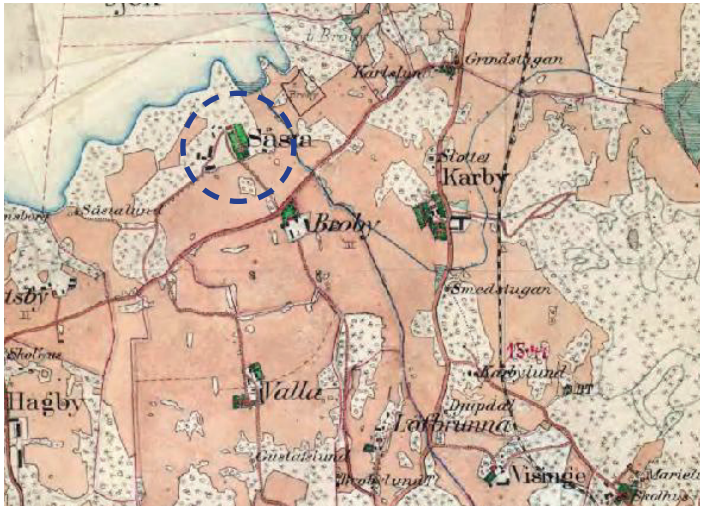
DEN HISTORISKA MILJÖN

Geometrisk avmätning 1636 - Såsta bestående av två gårdar

Ägomätning 1724 - Såsta bestående av två gårdar



Storskifte på åker 1821 - bestående av en gård. Broby två gårdar



Geometrisk karta 1901-1906

Ägostyckning 1908

Ortofoto 2019

Den bärande berättelsen

Miljön kring Såsta har ett långt tidsdjup med flera bärande berättelser som återspeglar olika tiders kontinuerliga nyttjande av platsen.

Landskapet i koppling till Såsta präglas av en agrar berättelse där området utvecklats till en centralbygd allt sedan järnåldern. Inom Såsta finns en stor omfattning fornlämningar i form av bland annat gravfält, fossil åkermark, historiska vägsträckningar och stensträngar. Såsta ligger i anslutning till den förhistoriska vägsträckningen som idag kallas Frestavägen, med ett stort antal runstenar som kantar vägen.

Såsta ingår i ett större jordbrukslandskap, som är en del av ett herrgårdslandskap med större säteribildningar samt by- och gårdsmiljöer. Platsen för dagens Såstaholm har varit bebodd iallafall sedan järnåldern, och på historiska kartor från 1600-talet bestod Såsta av två gårdar. Först vid slutet av 1700-talet i samband med att en ny huvudbyggnad uppförs år 1787 som Såsta blir en ensamgård. Idag finns fortfarande huvudbyggnaden till Såsta gård kvar, dock på en annan plats, i anslutning till ekonomibyggnaderna.

Vid början av 1900-talet köps Såsta gård av fabrikören Maximilian Friedrich Sieverts. Den nya ägaren flyttar huvudbyggnaden från år 1787 till ett nytt läge invid Såstavägen i anslutning till ekonomibyggnaderna. På dess plats uppförs år 1903 ett sommarnöje, ståndsmässig i herrgårdsstil med vid utblick över Vallentunasjön och en anlagd park mot söder. Nu anläggs även en ny infartsväg invid den äldre vägsträckningen som leder söderut mot Broby. Vägen får en ståndsmässig utformning med en planterad allé. År 1918 köper stiftelsen Höstsol upp Såstas jordbruksfastighet och inrättar ett pensionat för skådespelare och andra verksamma inom den Svenska teatern i den nya huvudbyggnaden som uppfördes av Sieverts. Byggnaden har nu fått en ny funktion som pensionärshem och byter namn till Höstsol, invigningen sker den 8 september 1918 och sedan pågår verksamheten fram till 1979 då Såsta säljs till en privatperson. Under den tid som Höstsol fungerat som hemvist för äldre skådespelare och skådespelerskor han totalt 250 personer bo i byggnaden, som vid tiden för försäljningen hade byggts ut mot norr år 1929. Vid försäljningen styckas jordbruksmarken av till en egen fastighet och Höstsol görs om för konferensverksamhet. Jordbruket och konferensverksamheter fortsätter att fungera separat, där båda verksamheterna medförde att nya byggnader uppförs. Sedan 1997 ägs Såstaholm av Winn Hotel Group AB.

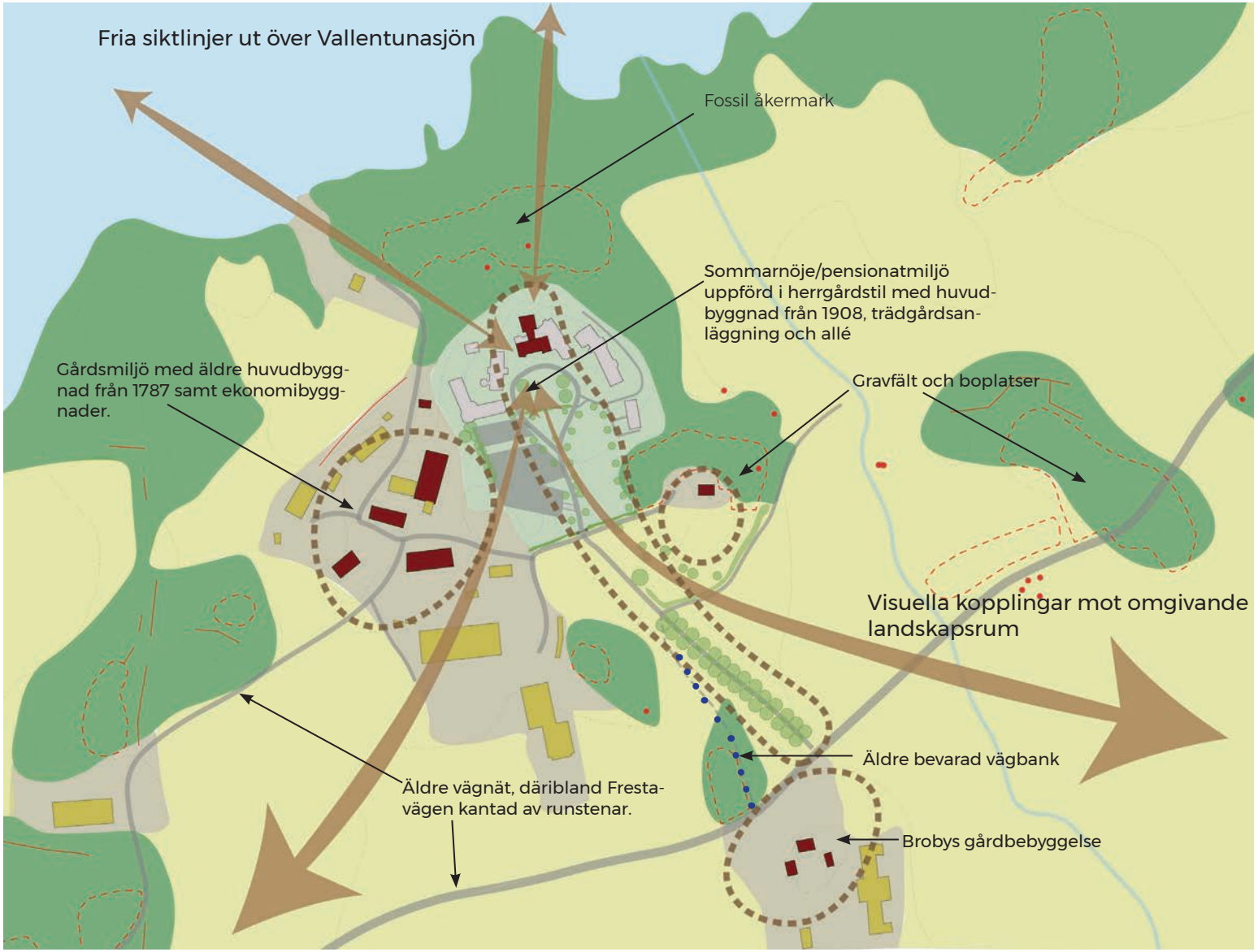
Sammanfattning

- Lång kontinuitet som boplats från iallafall järnåldern, med ett stort antal fornlämningsmiljöer.
- Såsta var från början en by och blir vid slutet av 1700-talet en gård.
- År 1903 köps fastigheten av Maximilian Siverts och han låter flytta den äldre huvudbyggnaden och på dess plats uppföra ett sommarnöje i herrgårdsstil. Till byggnaden uppförs en ny park och en ny infartsväg kantad av en allé anläggs.
- År 1918 köps fastigheten av Stiftelsen Höstsol som låter inrätta ett pensionat för skådespelare och andra verksamma inom Svenska teatern. Byggnaden byter då namn till Höstsol
- År 1929 byggs Höstsol till mot norr med en ny anslutande byggnadskropp.
- År 1979 avvecklas verksamheten och säljs varvid Höstsol görs om till konferensanläggning.
- Konferensverksamheten växer och från 1980-talet byggs miljön till med nya tillbyggnader och flygelbyggnader. Nya parkeringar anläggs.

Såstas huvudbyggnaden från 1787, flyttad till nuvarande plats 1903. Foto Bygdeband.

Höstsol/ Såstaholm vid 1950-talet. Foto Sven A Bayard, Kollektivt kulturarv.

KULTURHISTORISKT VÄRDE



Teckenförklaring

- Skogs- och hagmark. Inslag av moränhöjder.
- Odlingslandskap med lång historisk kontinuitet
- Användning: konferensanläggning
- Användning: Jordbruk/hästgård
- Bedöms vara särskilt värdefulla byggnader
- Byggnader kopplade till jordbruket.
- Byggnader kopplade till konferensanläggning
- Kärnmiljö - särskilt värdefull.
- Kända fornlämningsmiljöer - uttryck för riksintresset
- Visuella samband och siktlinjer
- Värdefull äldre vägbank

Sammanfattning kulturhistoriskt värde

Såsta är en komplex miljö och har ett långt tidsdjup med flera bärande berättelser som idag går att utläsa i dagens landskap och bebyggelse. Miljöns struktur är tydlig och som helhet välbevarad där flera årsringar är tydligt avläsbara där platsen tydligt återspeglar olika tiders kontinuerliga nyttjande av platsen.

Det förhistoriska landskapet med sitt stora antal fornlämningsmiljöer i form av bland annat gravfält, fossil åkermark, äldre vägsträckningar och runstenar i området är lätt att utläsa och uppleva.

Platsen för Såsta gård har varit brukad i alla fall sedan 1600-talet, där äldre agrar bebyggelse tillsammans med omkringliggande åkermark är lätt att uppfatta som en historisk miljö med agrar verksamhet.

Såstaholms huvudbyggnad med tillhörande parkanläggning och infartsväg kantad av en dubbelsidig allé utgör en miljö från tidigt 1900-tal som tydligt kan berätta om gårdens utveckling till sommarnöje och senare pensionat. Där miljön representerar tiden kring sekelskiftet när större gårdar köptes upp i Stockholms närhet och inrättades som sommarbostader. Trots tillägg i form tillbyggnader och fristående byggnader är miljöns läsbarhet hög.

Hela miljön uppvisar tydligt avläsbara årsringar parallellt med varandra och miljön som helhet har ett högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsemiljö bedöms utgöra ett särskilt värdefull bebyggelseområde, där vissa enskilda byggnader utgör särskilt värdefulla byggnader enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Bedömning av miljöns koppling till riksintresset Skålhamravägen

Det större landskapsutsnittet i koppling till Såsta kan berätta om områdets framväxt som centralbygd, där miljön kring Såsta tydligt återspeglar olika tiders nyttjande av området från järnåldern och fram till 1800-talet. Här är fornlämningsmiljöerna kring Såsta lätta att avläsa och uppleva. Den yngre järnåldersbygden uttrycks bland annat genom gravfält och runstenar i landskapet, där lämningarna kring Såsta blir fysiska uttryck för riksintresset Skålhamarvägen.

Såstas kulturlandskap har ett stort tidsdjup med flera fysiskt utläsbara komponenter. Där det öppna landskapsrummet bidrar till att äldre strukturer och funktioner i landskapet, såsom gårdarnas placering i anslutning till äldre vägsträckningar och synliga fornlämningsmiljöer, blir tydliga att utläsa och lätta att uppleva.

Miljön kring Såsta är en del av det större landskapsrummet och uttryck för riksintresset genom de visuella och strukturella kopplingarna mellan miljön och omkringliggande centralbygd med herrgårdslandskap, fornlämningar, äldre vägsträckningar och sockencentrum med Täby kyrkby.

Skålhamravägen [AB 71]

Motivering:
Centralbygd, herrgårdslandskap och vägsystem, med rötter i en forntida stormannabygd med anknytning till kungamakten. Landskapet spelglar en rik och komplex järnåldersbygd och dess fortsatta utveckling, med den tidiga medeltidens sockenbildning och 1600-talets säterier, med kontinuitet fram i dagens agrarlandskap.

Uttryck för riksintresset:
Skålhamravägen, Frestavägen och andra äldre vägsträckningar, många runstenar, bl.a. vid "Broby gata", stensträngssystem och gravfält i anslutning till byar och gårdar. Det öppna odlingslandskapet och bebyggelsen i byar och på gårdar, men också partier med mer småbrutet landskap. En del stora gårdar, bl.a. Hagby, med av storjordbruket präglat landskap. (Miljön berör även Sigtuna, Sollentuna, Upplands Väsby och Vallentuna kommuner).

Kulturhistoriska värdefulla egenskaper och karaktärsdrag - helhetsmiljön kring Såsta

Det kulturhistoriska värdet uttrycks i den fysiska miljön genom värdefulla egenskaper och karaktärsdrag som är viktiga att ta hänsyn till för att värdet ska bibehållas. Det innebär att vissa av dessa egenskaper och karaktärsdrag inte kan ändras eller tas bort utan att värdet skadas.

- Småbrutet odlingsladskap med små åkerholmar och mindre skogspartier.
- Mot Vallentunasjön sträcker sig ett skogsbeklätt stråk.
- Bebyggelsestrukturen är samlad kring det äldre bebyggelseläget med hävd från 1600-talet.
- Bebyggelsen inom Såsta är tydligt funkitonsdelad med den agrara bebyggelsen i väster med ekonomibyggnader från 1800-talets andra hälft fram till idag. Där särskilt tidigare vangslider (idag stall) och större ekonomibyggnad i skiftesverk som kan berätta om äldre byggandsteknik.
- På platsen för det äldre gårdsläget ligger den herrgårdsliknande anläggningen från tidigt 1900-tal i ett synligt läge på en höjd med vida utblickar över Vallentunasjön och omgivande odlingslandskap.
- Huvudbyggnaden för Såsta gård (arrendebostaden) från 1787 i en och en halv våning är karaktäristisk och visar tydlig på det äldre agrara byggnadsskiktet.
- Öster om Såsta bebyggelseläge slingrar sig rester av Gullån, delvis kantad av vegetation.
- Anslutande vägnät är småskaligt och följer terrängen.
- Förhistorisk vägsträckning i form av Frestavägen som kantas av ett flertal runristningar.
- På höjdlägen återfinns större gravfält och andra typer av förhistoriska lämningar.
- Miljön är lätt att uppleva på håll i det öppna landskapet söderifrån. Där Såstaholms huvudbyggnad blir ett tydligt blickfång.
- Allén är ett tydligt strukturellt element i landskapet och omfattas av generellt biotopskydd.
- Från Såstaholm parallellt med den allékantade vägen syns tydligt den äldre vägbanken som löper över en moränhöjd med ett större antal fornlämningar i form av gravar.

1. Rester efter äldre vägsträckning som ledde in till Såsta och anslöt mot Broby söder om Frestavägen. Vägen går längs en moränhöjd med ett gravfält med ett tiotal lämningar. Till vänster i bild syns infartsvägen från tidigt 1900-tal, kantad av en allé.

2. Moränhöjden med gravfält och äldre vägsträckning. Se bild nr 1.

3. Såstaholms anläggning på en höjd, väl synlig i omgivande landskapsrum.

Hagmark i sydöst. I bild syns Fretavägen som tydligt bryter av den öppna åker- och hagmarken. I norr bryts vyn av skogsbeklädda höjdpartier.

Arrendatorsbostaden, äldre huvudbyggnaden till Såsta gård från 1787.

Vy invid sjön nordost om Såstaholm med hagmark med inslag av fornlämningsmiljöer och broby ån.

Bevarad ekonomibyggnad, tidigare ladugård från 1800-talet.

Broby, utflyttad by från Såsta

Kulturhistoriska värdefulla egenskaper och karaktärsdrag för Såstaholms anläggning

Det kulturhistoriska värdet uttrycks i den fysiska miljön genom värdefulla egenskaper och karaktärsdrag som är viktiga att ta hänsyn till för att värdet ska bibehållas. Det innebär att vissa av dessa egenskaper och karaktärsdrag inte kan ändras eller tas bort utan att värdet skadas.

- Huvudbyggnaden är placerad på ett höjdläge med vid utblick över Vallentunasjön i norr och mot söder vetter entrésidan mot parkanläggning och omgivande småbrutna jordbrukslandskap.

- Såstaholms huvudbyggnad är ett dominerande inslag i landskapet, väl synlig från långt håll.

- Huvudbyggnaden för Såstaholm karaktäriseras av sin herrgårdsliknande anläggning med huvudbyggnad i historiserande stil med tillhörande parkanläggning och raka infartsväg kantad av dubbelsidig allé.

- Huvudbyggnaden står på en gråstensockel med putsade ljust avfärgade fasader. Småspröjsade fönster i trä på andra våningen och i takfall och bottenvåningens fönster karaktäriseras av tvåluftsfönster där den övre luften har småspröjs delad i sex rutor. Entrén är monumental utformade i sandsten. Taket har glaserade tvåkupiga pannor. Hörnpartierna mot entrésidan markeras genom hörnpaviljonger utformade takspiror.

- Idag är två av fyra fasader tillbyggda. Vilket bidrar till att byggnadens volym och karaktär lättast upplevs från sydväst.

- Parken med tydliga gångar, större gräsytor och äppelträd. Vid gårdsplanen står fyra äldre uppvuxna träd som troligt är en del av en äldre parkanläggning för Såsta gårds huvudbyggnad innan den flyttades från platsen.

Markerad entré i röd sandsten

Sockel i granit

Markerat takfall, med taktassar.

Sandsten

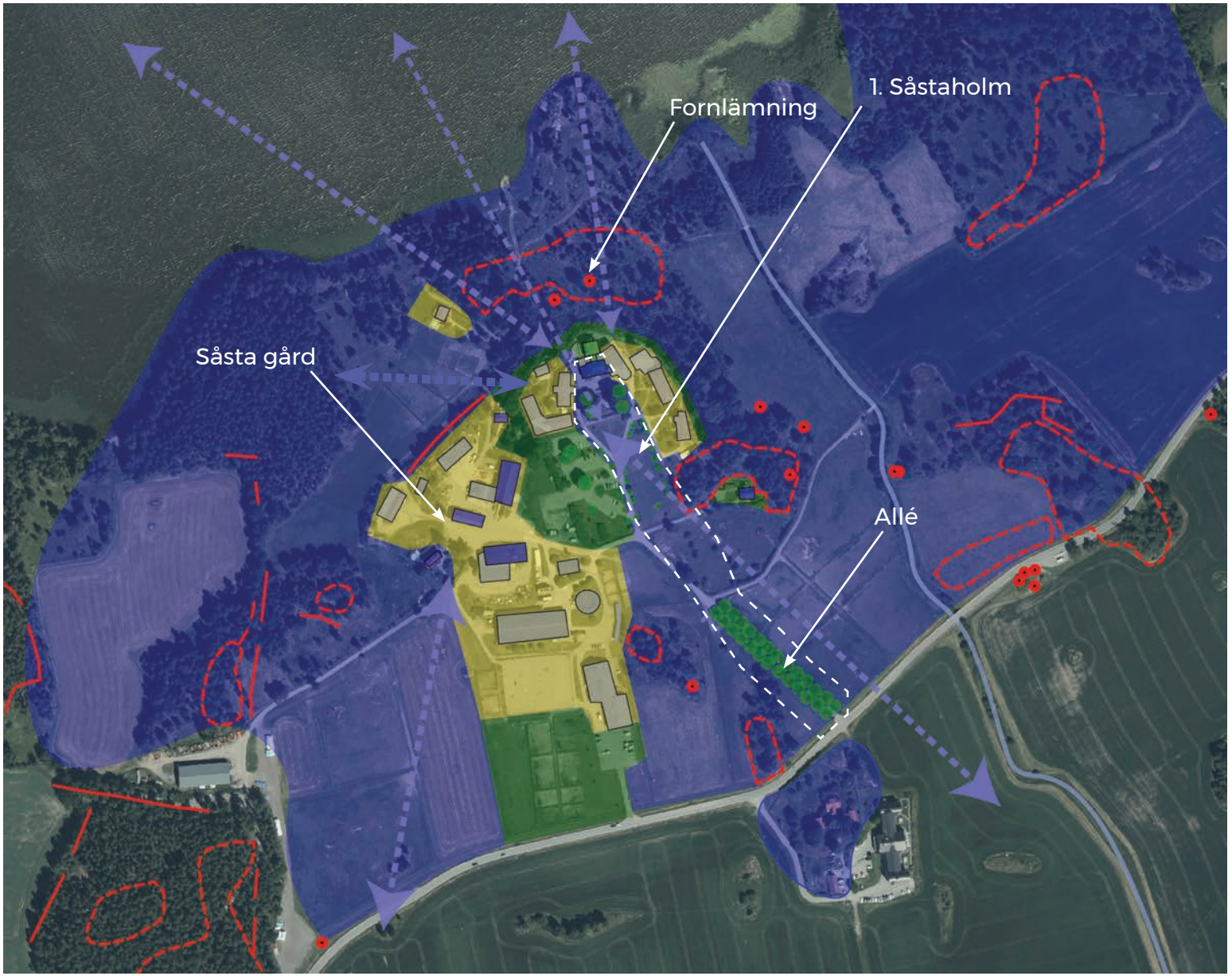
Delvis bevarad anlagd park, med stora uppvuxna träd, fruktträd, planteringar och gräsmattor. Parken ligger i en tydlig axel mot entrésidan.

En rak väg kantad av en allé leder upp till anläggningen.

Vallentunasjön

Entrén till parken markeras av en grind i gjutjärn med stolpar i granit.

KÄNSLIGHET & POTENTIAL



Teckenförklaring

- Mycket känsligt
- Känsligt
- Potential
- Särskilt värdefulla byggander
- Byggnader/anläggningar
- Känsliga visuella samband och siktlinjer
- Kända fornlämningsmiljöer - Skyddas genom KML och är ett bärande uttryck för riksintresset

Sammanfattning av känslighet

Känslighetsanalysen utgår från risken att de utpekade värdena förstörs eller minskar vid förändring, ändring eller tillägg. Analysen klargör kulturmiljöns möjlighet att ta emot nya inslag utan att dess kulturhistoriska karaktär eller värde påtagligt förändras. Grunden i analysen är de värdebärande uttrycken, strukturer och samband som är särskilt nödvändiga för företeelsens helhet och relevans. Utan dessa riskerar miljöns möjlighet till kunskapsförmedling att gå om intet.

Såsta återspeglar olika tiders kontinuerligt nyttjande av platsen genom olika verksamheter och bedöms som helhet utgöra ett särskilt värdefullt kulturmiljöområde. Miljön som helhet bedöms som känslig för förändring och tillägg i den befintliga landskapsbilden som bryter mot miljöns värdebärande uttryck och egenskaper. I direkt anslutning till befintlig bebyggelse i koppling till den agrara verksamheten och konferensverksamheten bedöms känsligheten vara lägre för tillägg som kopplar mot användningen och befintliga strukturer. Förutsatt att nya tillägg tar hänsyn till värdefulla vyer och siktlinjer.

1. Såstaholms konferensanläggning
Inom miljön för dagens konferensanläggning är huvudbyggnaden från 1903 (nr 1), tillsammans med parkanläggning och infartsväg kantad av dubbelsidig allé en mycket känslig kulturmiljö. De visuella siktlinjerna från Såstaholms huvudbyggnad mot Frestavägen är mycket känsliga för förändring där värdefulla siktlinjer och vyer bryts. Vidare den visuella kopplingen från entrésidan ut mot Vallentunasjön är känslig för förändring som bryter kopplingen mot vattnet. Det avgränsade landskapsrummet väster om hus B-C är mycket känslig för nya visuella intryck i form av modern bebyggelse som minska läsbarheten av det agrara landskapsrummet.

Huvudbyggnaden är idag tillbyggd mot norr och öster med senare tillägg, detta bidrar till att kvarvarande bevarad volym och materialverkan är mycket känslig för förändring som bidrar till att värdebärande uttryck och egenskaper minskar. I anslutning till huvudbyggnaden finns senare tillkommen bebyggelse från 1980-90-talet (A-C). I direkt anslutning till byggnaderna (A-C) finns potential för utveckling. Idag är sjösidan en tydlig baksida, där säkerhetsanordningar i form av brandtrappor bidrar till att fasaden på byggnaden från 1929 (nr 2) har en minskad läsbarhet, här finns potential att stärka det kulturhistoriska värdet genom frigöra fasaden från senare tillägg.

Norr om Såstaholms konferensanläggning sträcker sig ett grönområde ner mot Vallentunasjön med en känd fornlämningsmiljö med fossil åkermark och kulturhistoriska lämningar i form av husgrunder. Hela området är mycket känsligt för förändring som inte bidrar till att stärka befintliga lämningar och grönstrukturer. Marken i anslutning till befintlig bebyggelse mot norr är kuperad och känslig för markingrepp och tillägg som inte utförs utifrån befintligt topografi, där branta slänter och stödmurar kan medföra att det kulturhistoriska värdet minskar och kända fornlämningar kan skadas.

Här finns potential att röja och framhäva fornlämningsmiljöerna och stärka upplevelsen och värdet av miljöerna.

Bedömningarna utgår från riksantikvarieämbetets handbok för riksintressen för kulturmiljövården. Även om området inte utgör ett riksintresse kan resonemangen om hur känslighet av kulturmiljö bedöms tillämpas även här.

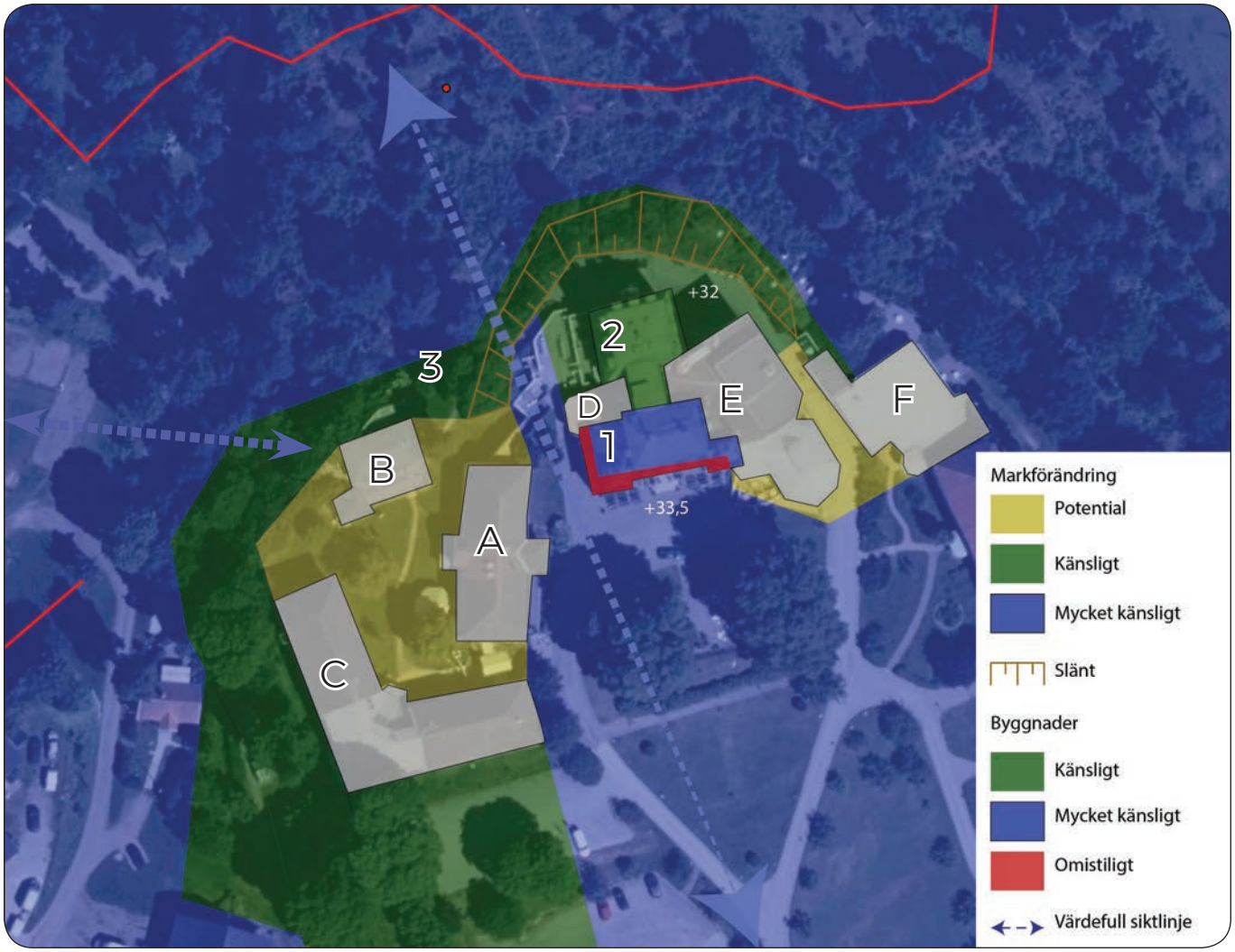
1. *Värdena är knutna till uttryck för en avgränsad historisk period, kan vara känsliga för dominerande nutida tillägg.*
2. *Landskap som är präglat av och värden som är knutna till en utveckling av en viss verksamhet eller aktivitet över tid, kan vara känsliga för tillägg som saknar samband med verksamheten eller aktiviteten.*
3. *Uttrycken återspeglar olika tiders kontinuerliga nyttjande av en viss plats, kan vara känsliga för tillägg som förändrar eller bryter mot platsens specifika förutsättningar och egenskaper.*

Mycket känsligt
Område av mycket stor betydelse för att förstå kulturhistoriska sammanhang och tidsdjup. Landskapet innehar värdefulla uttryck och egenskaper i koppling till riksintresse. Område som är känsliga för tillägg som förändrar eller bryter mot platsens specifika förutsättningar och egenskaper.

Känsligt
Område som har betydelse för att förstå kulturhistoriska sammanhang, men har flera olika karaktärer eller inslag vilket bidrar till att det finns en viss potential för ändring eller tillägg som utför med stor hänsyn till bärande karaktärsdrag och betydelsefulla sammanhang i landskapet.

Potential
I ett känsligt landskapsrum uppstår potential när ett lämpligt förslag placeras på en lämplig plats. Ett väl bearbetat förslag dominerar inte i landskapet och konkurrerar inte med den historiska bebyggelsestrukturen och leder inte till brutna samband, indirekta eller direkta skador eller minskad läsbarhet.

Såstaholms anläggnings känslighet och potential



Byggnader/anläggningar med potential till förändring

Miljön kring Såstaholms huvudbyggnad har potential för förändring avseende tillägg av nya byggnader i koppling till konferansverksamheten. Urpsrunglig huvudbyggnad, där framför allt entréfasad och sydvästra fasaden är extra käsnlig för förändring. Tillbyggnad från 1929 är känslig, men där senare utrymmningstrappa och terass bidrar till att det finns potential till att stärka miljöns kulturhistoriska värde. Sammantagen bedöms miljön ha en viss potential för nya tillägg.

Råd och riktlinjer

Bevarande och utveckling står inte i motsats till varandra, befintliga värden kan mycket väl berika och användas i utveckling av ett område. I förvaltande samt förändring av äldre miljöer bör de kulturhistoriska värdena utgöra en grundförutsättning för den vidare planeringen. Vid en framtida exploatering, utveckling eller förvaltning av området bör utgångspunkten göras utifrån områdets befintliga kvalitéer.

För att uppfylla lagstiftningens krav angående riksintresse enligt miljöbalken och plan- och bygglagens krav om förbud mot förvanskning och varsamhet

- Miljöns sammantagna och enskilda byggnaders kulturhistoriska värden ska skyddas. Se sida 14-17.
- Värdefulla vyer och siktlinjer visuella läsbarhet och kopplingar får inte brytas. Se kartor sida 12 och 18.
- Undvika att nya byggnader blir synliga från Frestavägen samt nya byggnader inte dominerar i vyn från Vallentunasjön.
- Undvika ytterliga tillbyggnader på byggnaden från 1903.
- Den visuella kopplingen från entrésidan mot sjön ska vara läsbar mellan byggnad 1 och byggnad A.
- Skapa en väl gestaltad miljö med tydligt läsbara årsringar.
- En nära dialog bör hållas med antikvarisk kompetens under gestaltningsskedet för att värdebärande karaktärsdrag och egenskaper värnas.
- Undvika stora markförändringar, nya byggnader ska placeras efter befintlig terräng och större nivåskillnader ska tas upp med förhöjd sockel, souterräng eller källarvåning. Alternativt bygga på pålar.
- Bevara värdefulla element och grönstrukturer i form av uppvuxna ekar och tallar, stengärdesgård.
- En tidig dialog bör hållas med Länsstyrelsen avseende förhållningsätt till riksintresse och eventuella krav på arkeologisk undersökning.
- Fornlämningsmiljöers samt fornlämningarnas skyddsområde värnas och ny bebyggelse hålls på avstånd. Tidig dialog bör hållas med länsstyrelsen avseende förhållningsätt till fornlämningsmiljöer.
- Om markintrång planeras utanför fastighet 3:5 mot norr ska omedelbart kontakt ske med länsstyrelsen, då området inehhåller ett stort antal fornlämningar.

Stärkande åtgärder

- Återskapa gångstråk från 1908 års karta mot vattnet.
- Röja fornlämningsmiljö ner mot Vallentunasjön och upprätta skyltprogram.
- Stärka tillgängligheten till gravfält söder om Såstaholm.
- Tillbyggnad från 1929 kan stärkas genom ny lösning för utrymmningstrappa, där dagens utrymningstrappa på fasad tas bort och ersätts med en smäckrare lösning som inte gör stor åverkan på fasaden.

FORNLÄMNINGSBILD

Inom Såsta finns ett stort antal förhistoriska lämningar och övriga kulturhistoriska lämningar. I konferensanläggningens närhet i norr, ner mot sjön ligger bland annat ett område med fossil åkermark, RAÄ-nr Täby 634. Den fossila åkermarken består av tio oregelbundna åkerytor och 4 röjningsrösen. Hela området utgör en trolig plats som förhistorisk boplats. I samma område finns även två övriga kulturhistoriska lämningar i form av husgrunder, RAÄ-nr Täby 636 och Täby 535. Sydöst om konferensanläggningen i anslutning till fastigheten Såsta 3:7 ligger ett större gravfält (RAÄ-nr Täby 35:1) som omfattar ett trettiotal fornlämningar som utgörs av 7 högar, 22 runda stensättningar och en rektangulär stensättning.

Endast kända fornlämningar som kan komma att påverkas av en framtida exploatering har nämnts i texten. Resterande kända fornlämningar finns med i kartan som information.

Förklaring av några lämningstyper enligt RAÄ:s lämningstypslista:

Vad är en fornlämningsmiljö?

Enligt Riksantikvarieämbetets definition är det en miljö vars kulturhistoriska betydelse främst konstitueras av fasta fornlämningar med deras relation sinsemellan och till naturmiljön.

Vad är ett gravfält?

En samling gravar om minst fem lämningar med ett inbördes avstånd av högst 20 meter vilka utgörs av förhistoriska gravar och lämningar av boplatskaraktär.

Vad är en hög?

En gravtyp som varierar, likt röset vad gäller storlek. Oftast är gravtypen avsedd för en person och högen kan ligga isolerad eller samlad i gravfält. Graven täcks helt av jord och förekommer från järnåldern.

Vad är en stensträng?

Stensträngar är utrasade hängnadsmurar och syns som en enkel eller flerradig, ibland flerskiktad, långsmal rad av stenar på marken.

Vad är en fossil åkermark?

Varaktigt övergiven åkermark som är formad genom äldre tiders brukningsmetoder.

2

Lagstiftningens krav

PLAN- OCH BYGGLAGENS KRAV

I Plan- och bygglagen (PBL) hanteras *särskilt värdefull kulturmiljö* genom förvanskningsförbudet, varsamhetskrav och prövning av lokalisering samt avvägningarna mellan allmänna och enskilda intressen.

Vid ändring i den byggda miljön ska alltid bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sådant sätt som är lämpligt med hänseende till en god helhetsverkan.

Om en väsentlig egenskap går förlorad eller om områdets särart/karaktär väsentligt ändras sker en förvanskning. För att undvika en förvanskning måste därför bärande karaktärsdrag, egenskaper och särarter identifieras och pekas ut. Dessa ska skyddas och ligga till grund för val av ändringar och vidare exploatering, för att det kulturhistoriska värdet inte ska minska. Förvanskningsförbudet gäller alltid, och ska följas av alla, såväl kommunen som fastighetsägare och hyresgäster. Förvanskningsförbudet ska tillämpas vid alla åtgärder som berör miljön.

Kommunens ansvar

Kommunen har enligt lagstiftningen ett särskilt ansvar vid planläggning och frågor om lov i särskilt värdefulla miljöer. Det är kommunens ansvar att det allmänna intresset bevakas och prioriteras. Kommunen har även ett uttalat ansvar att skydda de särskilt värdefulla kulturmiljöerna vid planläggning. Detta innebär att kommunen inte kan utarbeta en detaljplan som skadar den särskilt värdefulla kulturmiljön och ska besluta om lämpliga bestämmelser som garanterar ett fullgott skydd för miljön.

Plan- och bygglagen (2010:900)

Kulturmiljö i Plan- och bygglagens andra kapitel

2 kap. 6 § 1
Vid planläggning, i ärende 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 kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kulturmiljö i Plan- och bygglagens åttonde kapitel

8 kap. 17 §
Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

8 kap. 13 §
En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på
1. Andra anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomer i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allämna platser,
4. bebyggelseområden.

Boverkets föreskrifter för särskilt värdefull byggnad/bebyggelse (BFS 2011:6)

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Vad som sägs om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Exempel på detta är:
- Byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt.
- Byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster.
- Byggnader som har representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Exempel på detta är:
- Byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller emigration.
- Byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid.
- Byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

En byggnad kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som haft storbetydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang har få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

MILJÖBALKENS KRAV

Riksintresset för kulturmiljövård

Vad är en riksintressant kulturmiljö?

Kulturmiljövårdens totalt ca 1650 riksintressen spänner över en lång tidsrymd, från forntida boplatsområden till efterkrigstidens förortsmiljöer och omfattar ett brett urval av miljöer som innefattar såväl landsbygd som stadslandskap.

De riksintressanta kulturmiljöerna är miljöer där ett betydelsefullt historisk skeende eller företeelse särskilt väl går att utläsa eller uppleva i dagens landskap. Sammantaget ska de ge en bred, nyanserad och övergripande bild av samhällets historia och de ska belysa ett brett spektrum av tidsperioder, utvecklingsskeden och händelser som har varit av betydelse för samhällsutvecklingen.

Det är sammansatta miljöer där landskapet, bebyggelse av olika slag, kommunikationsstrukturer eller andra fysiska uttryck tillsammans bildar en komplex helhetsmiljö.

Riksintressen för kulturmiljövården är områden som förändras i takt med samhällsutvecklingen, men där de kulturhistoriska värdena ska utgöra en särskilt tungt vägande aspekt vid beslut om ändrad markanvändning. Dessa områden bär på resurser och möjligheter som inte bara ska skyddas från skada, men också tas tillvara som de resurser de är i samhällsutvecklingen. Hushållningsbestämmelserna utgår från att olika aktörer genom god planering och hänsyn så lång möjligt ska hushålla med mark- och vattenområden och den fysiska miljön i övrigt.

Miljöbalkens hushållningsbestämmelser

Hänsyn till kulturmiljöer av allmänt intresse och av riksintresse regleras i de s.k. hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808). Bestämmelsernas syfte är att ge stöd i avgörandet av hur mark- och vattenområden ska användas, och reglerna ska tillämpas så att en god hushållning främjas.

Bestämmelserna om 3 och 4 kap. miljöbalken aktiveras endast vid ändrad markanvändning, och kan därför inte användas för att upphäva en pågående verksamhet. De ska tas i beaktande vid vissa beslut eller tillståndsprövningar enligt bl.a. plan- och bygglagen och miljöbalken.

Miljöbalkens 3 kapitel 6 § avser sådana kulturmiljöer som anses särskilt värdefulla från en nationell synpunkt och som därför ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka eller skada områdets karaktär. Uttrycket påtaglig skada avser sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan eller tillfälligt ha en mycket stor negativ inverkan.

6§ Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden reglerar ansvarsfördelningen gällande hanteringen av riksintressanta områden. Enligt förordningen är det den centrala myndigheten, i kulturmiljövårdens fall Riksantikvarieämbetet, som utser Riksintressen enligt 3 kap. Länsstyrelsen ansvarar sedan för att bestämmelserna följs inom länet, och ska ta de initiativ som behövs för att reglerna blir beaktade i arbetet med miljökonsekvens- beskrivningar och i planprocesser. Länsstyrelsen ansvarar för den geografiska gränsdragningen av riksintressena, men ska underrätta Riksantikvarieämbetet om klassificeringen eller avgränsningen i stort bör omprövas.

Allmänt råd (NFS 2005:17)

Påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön kan uppstå om en åtgärd kan mer än obetydligt skada något eller några av de natur-, kultur- eller friluftsvärden som utgör grunden för riksintresset.

Även om den negativa inverkan endast förväntas pågå under en kortare tid bör den anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön om den negativa inverkan kan bli så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresseområde.

En negativ inverkan som är irreversibel med avseende på något värde som utgör grunden för riksintresset bör som regel anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.

Vid bedömningen av om en åtgärd kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön i ett område av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet bör det analyseras hur mycket, på vilka sätt och för hur lång tid åtgärden kan inverka negativt på de värden som utgör grund för att området har bedömts vara av riksintresse. Vid bedömningen av om en skada skall anses påtaglig bör det vidare beaktas att olika områden är olika känsliga för påverkan och, vad avser naturmiljön, även kan ha olika återhämtningsförmåga.

Vid bedömningen bör även tidigare ingrepp och/eller skador beaktas. Vid bedömningen bör också hänsyn tas till att ett ingrepp som endast berör en liten del av ett riksintresseområde kan ha en sådan grad av negativ inverkan på områdets värden att påtaglig skada uppstår. Detta gäller även sådana åtgärder utanför ett riksintresseområde som kan påverka värdena i området negativt så att påtaglig skada uppstår.

KULTURMILJÖLAGENS KRAV

Kulturmiljölagen (KML) inleder med att klargöra att det är en nationell angelägenhet att vi ska skyddar och vårdar kulturmiljön och ansvaret delar vi tillsammans: såväl myndighet som enskilda personer är skyldiga att visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Lagen innehåller bland annat bestämmelser för skydd av värdefulla byggnader liksom fornlämningar, fornfynd, kyrkliga byggnadsminnen och vissa kulturföremål.

Fornlämningar
Fornlämningar är lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som har tillkommit genom forna tiders bruk, som är varaktigt övergivna och tillkomna före 1850. Det är inte bara lämningen i sig som är skyddad utan till en fornlämning hör även ett så stort område på marken, sjö- eller havsbotten som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Detta område benämns fornlämningsområde och dess storlek avgörs från fall till fall av Länsstyrelsen. Lämningar som är yngre än 1850 brukar kallas för övriga kulturhistoriska lämningar.

Det är förbjudet att utan tillstånd att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Den som tänker t.ex. bygga något bör i god tid höra av sig till Länsstyrelsen för att ta reda på om någon fornlämning kan komma att beröras och om så är fallet samråda med Länsstyrelsen. Det är Länsstyrelsen som beslutar om krav på arkeologisk undersökning och gör bedömningen hur bevarandet ska avvägas mot samhällsintressen vid en eventuell exploatering. Länsstyrelsen kan även besluta om att en arkeologisk utredning ska utföras i områden som det inte finns kända fornlämningar i, men där det finns anledning att misstänka att det kan finnas lämningar.

Kulturmiljölagen (1988:950)

Fornlämningar i Kulturmiljölagen andra kapitlet:

1 § Fornlämningar är skyddade enligt denna lag.

Fornlämningar är följande lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som har tillkommit genom äldre tiders bruk och som är varaktigt övergivna:

1. gravar, gravbyggnader och gravfält samt kyrkogårdar och andra begravningsplatser,
2. resta stenar samt stenar och bergytor med inskrifter, symboler, märken och bilder samt andra ristningar eller målningar,
3. kors och minnesvårdar
4. samlingsplatser för rättskipning, kult, handel och andra allmänna ändamål,
5. lämningar av bostäder, boplatser och arbetsplatser samt kulturlager som uppkommit vid bruket av sådana bostäder eller platser, liksom lämningar efter arbetsliv och näringsfång,
6. ruiner av borgar, slott, kloster, kyrkobyggnader och försvarsanläggningar samt av andra byggnader och byggnadsverk,
7. färdvägar och broar, hamnanläggningar, vårdkasar, vägmärken, sjömärken och likartade anläggningar för samfärdsel samt gränsmärken och labyrinter, och
8. fartygslämningar.

Fornlämningar är också naturbildningar som ålderdomliga bruk, sägner eller märkliga historiska minnen är knutna till liksom lämningar efter äldre folklig kult. Lag (2013:548)

Ingrepp i fornlämning

10 § Den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning eller genomföra ett annat arbetsföretag bör i god tid genom att inhämta information från länsstyrelsen ta reda på om någon fornlämning kan beröras av företaget och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen. Lag (2013:548).

12 § Den som vill rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning ska ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsen får lämna sådant tillstånd endast om fornlämningen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse.

När det gäller ägaren av en fartygslämning eller ett fornfynd som hör till en fartygslämning får tillstånd lämnas, om inte särskilda skäl talar emot det.

Om någon annan än ägaren av marken eller vattenområdet eller ägaren av fartygslämningen ansöker om tillstånd, ska ansökan avslås om ägaren motsätter sig åtgärden och det inte finns synnerliga skäl för att lämna tillstånd. Lag (2013:548).

Kontakt
Cecilia Lindqvist, certifierad sakkunnig KUL2
cecilia.lindqvist@wsp.com
T 010-722 82 88

Moa Andersson, bebyggelseantikvarie
moa.andersson@wspgroup.com
T 010-722 87 13

Kulturmiljögruppen
WSP Sverige AB
Arenavägen 7
121 88 Stockholm-Globen
T 010-722 50 00

WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsulföretag. Kulturmiljökompetensen på WSP är bred, våra cirka 15 medarbetare finns över hela landet och har starka kompetenser som byggnadsantikvarier, arkitekturhistoriker, konstvetare, kulturgeografer, arkeologer och samhällsplanerare. Tillsammans ser vi till att WSP kan försörja myndigheter, allmänheten, företag, exploatörer och privatpersoner med tydliga underlag och utredningar, efter de senaste rönen inom kulturmiljöfältet.

www.wsp.com