

---

# Konsekvensbeskrivning

Kallfors ängar, Södertälje kn  
Nybyggnation

**Upprättad:**

2022-06-23

Rev 2023-06-29

**Upprättad av:**

Jan Perotti

Antikvarie

white

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

<b>1. Inledning</b> .....	<b>3</b>
Bakgrund .....	3
Granskade handlingar .....	4
Metodik .....	4
Kommunala dokument.....	5
<b>2. Kulturhistoriska värden</b> .....	<b>6</b>
Historik.....	6
Författningsskydd .....	7
Kulturhistorisk värdering .....	8
Kulturmiljöns fysiska avtryck.....	8
<b>3. Konsekvensanalys</b> .....	<b>9</b>
Landsbygdskaraktär .....	9
Jordbrukslandskap .....	9
Bebyggelsegrupper .....	10
Vägar .....	10
Gestaltningssprincip – byggnader .....	11
Gestaltningssprincip – landskap.....	11
<b>4. Siktlinjer</b> .....	<b>12</b>
Vy 1 – Från Kallfors gård österut.....	13
Vy 2 – Från öster mot Kallfors gård.....	14
Vy 3 – Mitt på ängen västerut.....	15
<b>5. Sammanfattande bedömning</b> .....	<b>16</b>

## 1. INLEDNING

### Bakgrund

Kallfors gårds ägare har initierat en planprocess för ett nytt bostadsområde i anslutning till gården – Kallfors ängar. Bostadsområdet planeras i huvudsak på en nedlagd golfbana som tidigare var åkermark tillhörande gården. White arkitekter har tagit fram en strukturplan innefattande 55 radhus, 14 flerbostadshus och 22 mindre lägenhetshus – här kallade gårdshus – och nya gator. Planen utgår från ett antal grundprinciper vars syfte är att beakta betydelsefulla historiska kopplingar. Den föreslagna bebyggelsen kan grovt delas in i fyra områden; Norra ängen - omfattandes alla byggnadstyper, där huvuddelen, Södra ängen – ett kluster av gårdshus, Söder – ett kluster av flerbostadshus och Öster – fyra flerbostadshus. Observera att denna indelning har gjorts för att underlätta analysen i detta dokument.



Föreliggande konsekvensbeskrivning avhandlar exploateringsförslagets påverkan på de kulturhistoriska värdena. I detta skede analyseras den övergripande strukturen och hur den påverkar landskapsrummen, viktiga siktlinjer och förhållandet till Kallfors gård.

Bedömningen utgår dels utifrån allmänna kulturhistoriska principer, dels råd och rekommendationer vid exploatering på landsbygden formulerade av kommunen och andra kommuner.

#### Planförklaringar - Siktlinjer och områden

##### Pilar illustrerar viktiga siktlinjer

1. Norra ängen
2. Södra ängen
3. Söder
4. Öster

- A. Det gröna stråket  
B. Kommunens park

Utgångspunkten har varit *Riktlinjer för bostadsbyggande på landsbygden*, daterad 2019-10-23. Poängterats bör att riktlinjerna i skriften ovan i först hand avser små- och mellanskaliga utbyggnader, 1–10 respektive 10–50 nya huvudbyggnader. Kallfors ängar är ett större projekt.

Konsekvensanalysen görs på förslaget i sin nuvarande form. Ändringar, framför allt när det gäller detaljutföranden, kan uppkomma i senare skeden.

### Lokalisering

Kallfors är beläget i ett karaktäristiskt sprickdalslandskap med skogsklädda kullar och bördig jordbruksmark i låglänta terräng. I närområdet finns flera sjöar samt saltsjön. Det ligger i direkt anslutning till tätorten Järna som är en järnvägsknut för Västra stambanan och Nyköpingsbanan. Vid Järna ansluter också E4:an.

Kallfors ligger drygt 2 km norr om Järna. Sträckan där emellan har bebyggts under de senaste decennierna varvid Kallfors i det närmaste är en del av tätorten. Bebyggelse har även tillkommit öster om Kallfors.

### Granskade handlingar

Följande handlingar har konsekvensbedömts:

- Kallfors ängar struktur, delredovisning, daterad 2021-06-14
- Illustration bebyggelse, odaterad
- Illustration grönplan, odaterad
- Illustration parkering, odaterad
- Illustration kulörstudie, odaterad
- Illustration total, odaterad
- Kvalitetsprogram, Kallfors 1:341 m.fl. (Kallfors ängar och uppsamlingsväg) DNR: JA 2023/000042

### Metodik

Vid bedömningen av exploateringsförslagets påverkan på landskapet och kulturmiljön är Riksantikvarieämbetets rapport *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken – Handbok* från 2014 lämplig att utgå från. Kallfors ängar utgör visserligen inget riksintresse för kulturmiljövården, men metodiken som anges i handboken för bedömning av påverkan är applicerbar. Handboken ger vägledning i bedömningen av hur förändringar kan förstärka eller försvaga de kulturhistoriska värden som identifierats. Vid bedömning av påverkan på riksintresse används begreppet *Påtaglig skada*, vilket i princip kan likställas med begreppet *Betydande påverkan*.

Riksantikvarieämbetets handbok säger bland annat följande om påtaglig skada:

- Landskapets läsbarhet – det vill säga möjligheterna att förstå och uppleva ett områdes ... kulturhistoriska sammanhang, såsom det kommer till uttryck i landskapet – är central vid urvalet av ... därmed även i analysen av en förändrings påverkan på kulturmiljön.

- Miljöns ... egenskaper består i alla de fysiska uttryck – objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband – som gör ... historien läsbar i landskapet. Det är åtgärdens konsekvenser för denna läsbarhet som ska lyftas fram i skadeanalysen. Avgörande för bedömningen är i hur hög grad platsen fortsatt kommer att karaktäriseras av eller kunna återspegla det ... kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet. [...]
- Avgörande för bedömningen av om en förändring kan innebära påtaglig skada eller inte är i hur hög grad platsen fortsatt karaktäriseras av eller har förutsättningar att återspegla det ... kulturhistoriska sammanhang som varit präglade. [...]
- I de fall den föreslagna åtgärden innebär att de ... uttrycken och karaktärsdragen, eller delar av dessa, förloras eller förvanskas bör skadan bedömas som påtaglig. Det kan handla om att fysiska uttryck – objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband – försvinner eller att nytillskott dominerar över eller släcker ut de karaktärsdrag och samband som är avgörande för riksintresset. Att uttryck och egenskaper förvanskas innebär att de finns kvar men förändras på ett sätt eller i en omfattning att de inte längre tillräckligt tydligt återspeglar det ... kulturhistoriska sammanhanget. Om åtgärden innebär att riksintressets uttryck och karaktärsdrag försvagas föreligger risk för påtaglig skada. Det kan innebära att uttrycken förändras eller landskapets rumsliga samband och sammanhang fragmenteras på ett sätt som inte omöjliggör men som påtagligt försvårar läsbarheten ...

	Förändring						
Områdets värden kommer att	förädlas	förökas	förstärkas	föbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

*Bild 7 Handlingsutrymmet vid tillämpning av bushållningsbestämmelsen – från att stärka det önskvärda till att förhindra det otillåtna.*

### Kommunala dokument

Följande kommunala ställningstaganden har beaktats i denna konsekvensanalys:

- Riktlinjer för bostadsbyggande på landsbygden - riktlinjer för hantering av förhandsbesked, bygglov och planärenden i Södertälje kommun. Upprättad 2019-10-23
- Framtid Södertälje – översiktsplan 2013–2030
- Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun.

## 2. KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Det finns en enklare kulturmiljöanalys framtagen sedan tidigare, men det finns inget material som preciserar platsens kulturhistoriska värden. I syfte att precisera vilka värden exploateringsförslaget påverkar och som underlag för konsekvensanalysen, görs en ansats till kulturhistorisk värdering under denna rubrik. Det ger en vägledning till de parametrar och kvalitéer som vägts in i bedömningen.

Observera att detta inte är en fullödig kulturhistoriska värdering vilket skulle kräva en djupare historisk analys. Något som troligen kräver relativt omfattande arkivstudier. Historiskt underlag redovisas översiktligt nedan.

### Historik

Historiskt material om gården förekommer sparsamt i databaser och digitalt tillgängliga arkiv. Endast kortare historiska texter har påträffats. Här följer er kort sammanfattning av dessa.

Sedan 1600-talet har det funnits en kvarn vid ån. Huvudbyggnad med flyglar är uppförda 1790 strax efter att gården fick säterirättigheter. En uppgift gör gällande att gården uppfördes 1636 vilket i sådana fall torde vara en tidigare byggnad.

Ägarlängden hämtad från Herrgårdsdatabasen:

Början	Slut	Titel tjänst	Titel familj	Namn	Efternamn
1770		Fabrikör			Busch
1790	1802	Generallöjtnant	Greve	Axel	Löwen
1802	1811	Kapten	Greve	Carl Axel	Löwen
1811	1875	Kammarjunkare	Greve	Axel	Löwen
1875	1898		Friherrinna	Anna Magdalena	Leijonhufvud
1898	1926		Grevinna	Anna Magdalena Helena	Löwen
1926	1926	Godsägare	Greve	Sven August Fritz	Löwen
1926				Ida Louise Fredrika	Wallis
1930			Grevinna	Louise	Löwen

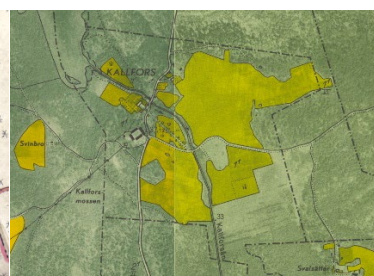
Nuvarande ägare, familjen Flyning, förvärvade gården 1986. Sedan 1990-talet har familjen utvecklat gården, golfbanor har anlagts och bostadsområden har uppförts.



Laga skifteskarta 1876



Häradsekonomsakartan 1901-1906



Ekonomska kartan - 1953

### **Författningsskydd**

Kallfors gård och dess omgivning saknar kulturhistoriskt skydd i nuvarande detaljplaner. Det är inte byggnadsminne eller riksintresse. Kända fornlämningar finns i norra delen av norra ängen.

Gården omnämns i kommunens inventering av kulturmiljöer. Kvarnen intill gården lyfts fram särskilt i programmet där den bedöms ha högt bevarandevärde. Vidare framgår att; *Områdets och platsens användning sedan forntid samt gårdens nära historiska anknytning till bildandet av Järna samhälle är av stort historiskt värde.* Vägledning för kvarnbyggnaden finns men inte för området.

Urvalet av miljöer i kulturmiljöprogrammet är de som har höga eller särskilda kulturhistoriska värden, främst ur ett lokalt perspektiv.

### **Övriga ställningstaganden**

#### *Översiktsplan*

I kommunens översiktsplan framgår att mellanskalig bebyggelse kan vara svårförenlig med landsbygdens karaktär och att en sådan utbyggnad endast får tillåtas om den inte försvagar befintliga värden.

I översiktsplanen lämnas riktlinjer för kulturmiljön såsom:

- Vid nyexploateringar eller kompletteringar av befintlig miljö bör hänsyn tas till kulturmiljövärden, landskapets befintliga karaktär och områdets identitet.
- Särskild hänsyn bör tas till öppna landskap mellan bebyggelsegrupper. Inom områden med särskilda natur- eller kulturintressen ställs större krav på lokalisering och utformning av ny bebyggelse.

### 3. KULTURHISTORISK VÄRDERING

---

#### **Kallfors är en plats med anor som kan spåras till medeltiden.**

Platsen har en lång kontinuerligt av mänsklig närvaro. Den har nyttjats och brukats, åtminstone sedan medeltiden. Miljön har formats och präglats av generationer. Landskapet bär spår av detta något som förmedlar kunskap och förståelse för platsen och människornas livsbetingelser över tid.

#### **En i delar välbevarad herrgårdsmiljö**

Kallfors gård placerad på en höjd i landskapet, omgiven av odlingsmark och skog, är en i delar välbevarad herrgårdsmiljö från tiden runt sekelskiftet 17/1800. Den historiska strukturen, där förhållandet mellan gården och dess drift, fortfarande är avläsbar. I delar har de historiska kopplingarna försvagats, bland annat på grund av en tidigare omdragning av Tvetavägen och uppvuxen vegetation.

#### **Historiskt herrgårdslandskap**

Det aktuella landskapsrummet har en historisk form och utbredning som framträder på kartor från 1800-talet. Dess form är troligtvis betydligt äldre än så. Landskapsrummet, med sin inramning, bidrar till läsbarheten och är en betydelsefull del för det kulturhistoriska sammanhanget.

Över tid har bebyggelse tillkommit i anslutning till landskapsrummet, men dold bakom skogsridåer och höjder. Enstaka volymer kan skönjas över trädtopparna, men utan nämnvärd påverkan. Det är än idag ett tydligt agrart landskap, tydligt avgränsat och läsbart. Den ändrade användningen från odling till golfbana har inte påverkat läsbarheten.

#### **Kulturmiljöns fysiska avtryck**

Följande fysiska avtryck i miljön har betydelse för platsen och den kunskap platsen förmedlar:

- Kallfors gård och dess koppling till omgivande äldre byggnader och ägorna.
- Resterna av allén (beläget utanför planområdet).
- Det öppna landskapsrummet med gårdens inägomarker.
- Siktinklar i landskapsrummet.
- Siktinklar där Kallfors gård framträder.
- Gårdens dominans och synlighet i landskapet.



## 4. KONSEKVENSANALYS

---

### Landsbygdskaraktär

Trots utförda förtätningar i närområdet har Kallfors gårds närmaste omgivningen en agrar karaktär. Utförda förtätningar har företrädesvis utförs bakom trädridåer eller höjder. Det öppna landskapet öster om gården, omgivet av skog och impediment, är i huvudsak bevarad. Åkermarkens utbredning känns igen från äldre kartor och återspeglar det kulturhistoriska sammanhanget.

Med den föreslagna nya bebyggelsen är flertalet av volymerna till största del placerade i det öppna landskapet, på före detta åkermark. I kommunens översiktsplan framgår att mellanskalig bebyggelse kan vara svårförenlig med landsbygdens karaktär och att en sådan utbyggnad endast får tillåtas om den inte försvagar befintliga värden. I Kallfors ängars fall är skalan på exploateringen större än mellanskalig. Detta innebär, i kombination med att en öppen yta i ett historiskt landskap tas i anspråk, att utbyggnadsförslaget försvagar befintliga värden. Det är därmed ett avsteg från riktlinjer och ovan angivna skrivning i översiktsplanen.

Med den nya bebyggelsen omvandlas landskapet från i det närmaste agrart till tätortsliknande. Landskapet får en ny karaktär och det tillförs en ny skala, därmed minskar den historiska läsbarheten. Kopplingen mellan den brukade marken, vilken var gårdens ekonomiska grund, och boendemiljön för gården försvagas.

Ur ett kulturhistoriskt perspektiv kommer utbyggnaden få stora konsekvenser för platsens värden. Med anledning av det formulerades ett antal kulturhistoriska grundprinciper för den nya bebyggelsen tidigt i processen. Syftet med dessa var/är att fortsättningsvis kunna läsa av topografin och landskapet. Grundprinciperna har tillämpats fortlöpande och förslaget har bearbetats för att tillgodose de olika intressena. Dessa principer är bebyggelse i randzon, gestaltning av byggnader och vägars anpassning till naturlig topografi. Antalet volymer gör att byggnaderna även bygger in på den öppna ängsmarken.

### Jordbrukslandskap

I skriften *Bostadsbyggande på landsbygden* har ett antal övergripande landskapstyper i kommunen identifierats för vilka råd och rekommendationer lämnas. Landskapstypen som bäst passar in på Kallfors ängar är *jordbrukslandskapet*. Det ska återigen poängteras att rekommendationerna i skriften avser utbyggnader i mindre skala än den på Kallfors Ängar. Rekommendationerna är därmed inte fullt ut applicerbara för projektet. Detta till trots görs här en ansats till det.

I skriften konstateras att jordbrukslandskapet är känsligt och att bebyggelse generellt ska undvikas. Grupper av ny bebyggelse kan, enligt rekommendationerna, tillåtas i randzon mot andra landskapstyper, men att jordbruksmark ska undvikas. Övriga rekommendationer rör komplement och enstaka etableringar varför dessa inte är relevanta.

För den nya bebyggelsen på Kallfors ängar är en av grundprinciperna att förlägga bebyggelsen i anslutning till skogsbrynen, vilket kan betecknas som randzon. Ett lämpligt grepp för att bevara så mycket som möjligt av landskapsrummet och läsbarheten. Skalan och utbredningen på

bebyggelsen är dock större än randzonen. Huvuddelen av bebyggelsen placeras på mark som inte kan betecknas som randzon. I förslaget har påverkan på landskapet försökt minimeras genom att lämna vissa ytor fria, men omfattningen på exploateringen gör att mycket av det före detta jordbrukslandskapet tas i anspråk.

Vägars anpassning till kulturlandskapet och hur de ofta växt fram organiskt, lyfts fram i skriften. Rekommendationen som lämnas är att ny vägdragning ska ske med "hög grad av anpassning/hänsyn". Även i detta fall går det inte att bedöma utbyggnadsförslaget utifrån rekommendationen. Här tillskapas nya vägar med en mer urban karaktär kopplat till den nya bebyggelsens behov. Vid val av trafiklösningar har andra parametrar än anpassning till kulturlandskapet varit styrande.

Vidare lämnas rekommendationer för gestaltning av byggnader inom landskapstypen. Gestaltningen hos den nya bebyggelsen analyseras under egen rubrik nedan.

### **Bebyggelsegrupper**

Som ovan angetts kan planförslaget delas upp i fyra områden eller bebyggelsegrupper. Av dessa bedöms Östra och Södra gruppen ha marginell påverkan på kulturhistoriska värden och landskapsbilden. Östra gruppen uppförs omgiven av skog och intill befintlig bebyggelse. Därmed påverkar den varken det öppna landskapet eller historiskt brukad mark. Motsvarande gäller i princip den södra gruppen. Den ligger visserligen mer öppet än den västra, delvis på historiskt brukad mark, men ytan har vuxit igen och idag läses den inte som en del av det öppna landskapet.

Bebyggelsegruppen "Södra ängen" är placerad på tidigare åkermarken och bidrar därmed till att förändra områdets karaktär. Den ligger mellan skogsklädd kulle och växtligheten vid ån, delvis dold och inpassad i landskapet, i och med det får den mindre påverkan på identifierade siktlinjer, se nedan. Skalan på bebyggelsen är återhållsam. Här används de så kallade gårdshusen för att skapa ett naturligt samspel mellan byggnader och landskap.

Även bebyggelsegruppen "Norra ängen" är placerad på tidigare åkermark. Det är den grupp som får störst påverkan på landskapet. Den ligger väl synlig i det öppna landskapet, inkräktar på identifierade siktlinjer och är relativt tät. Tätheten och att gruppen består av olika byggnadstyper, rad-, gårds-, och flerbostadshus, skapar en tydligt byggd karaktär. Här kommer differensen mellan dagens agrara miljö och det som uppförs vara som störst.

### **Vägar**

Vägarna som anläggs inom planområdet kommer att ha stor påverkan på områdets karaktär, framför allt genomfartsgatan i östvästlig riktning. Gaturum av den storleken är ett främmande inslag i ett landskap präglat av jordbruk. Vägen är en starkt bidragande faktor till den förändrade karaktären på miljön. Ur kulturmiljösynpunkt hade det varit önskvärt med en mer anpassad karaktär, till exempel genom smalare gatusektioner, mindre vägbankar och mindre belysning.

Genomfartsgatan har förlagts utmed landskapsrummets södra gräns. Den följer topografin och tangerar skogsbryn. I väster ansluter gatan till Tvetavägen och i öster går den in i skogen där den ansluter till befintlig väg. Utifrån landskapets förutsättningar är det en välavvägd dragning.

### **Gestaltungsprincip – byggnader**

Vid val av byggnadstypologi har platsens förutsättningar varit styrande. Inspiration till föreslagna byggnadstyper, framför allt i framträdande lägen, har varit äldre byars och gårdars disposition där volymer organiserades runt en gårdsplan. Historiskt har det förekommit olika gårdsstrukturer över landet, men de allra flesta har ovanstående parametrar gemensamt. Denna struktur har i möjligaste mån nyttjats i framträdande lägen, men i modern tappning och utifrån dagens förutsättningar. Som exempel har gårdsstrukturen behövt bearbetas på grund av stipulerat p-tal.

Syftet med gestaltungsprincipen för byggnaderna har varit att skapa en struktur med historiska förtecken, en struktur som ansluter till landsbygdskaraktären. På så vis blir den nya bebyggelsen en del i platsens berättelse istället för en kontrast till den. Det handlar framför allt om att bryta ner skalan i mindre och fler volymer, använda enkla rena volymer och sadeltak.

I mindre framträdande lägen så som i skog eller dolt bakom trädriddåer, används större volymer i form av flerbostadshus. Dessa har den mest urbana prägeln och en för området avvikande skala. De har därför placerats medvetet för att minska påverkan på landskapsrummet. Ett antal flerbostadshus har placerats på den östra delen av ängen som ligger något lägre samt dold från Kallfors gård. En av volymerna kommer antagligen bli delvis synlig i siktinkeln över ängen. Likt gårdshuset har flerbostadshuset organiserats med en gårdsliknande disposition för ett mer upprutet uttryck. Gestaltungsprincipen är tanken att dessa – trots sin storlek – tar inspiration från äldre agrar bebyggelse med sadeltak, branta taklutningar, träfasader och tydliga gavlar. Trots detta kommer bebyggelsen upplevas som av sin tid.

Tredje typologin är radhus vilka saknar historisk koppling till landskapet. Tanken är att också dessa, i likhet med flerbostadshuset, gestaltas och färgsätts med inspiration från äldre agrar bebyggelse. Radhusen har företrädesvis placerats i randzonen och väl synligt på ängen intill utpekad siktlinje, se nedan.

För alla byggnadstyper är färgsättningen betydelsefull för slutresultat. Grundprincipen är att arbeta med så kallade kulturkulörer i enlighet med Riksantikvarieämbetets färgkarta som bygger på traditionella pigment.

### **Gestaltungsprincip – landskap**

Vid gestaltning av landskapet har inspirationskällan varit odlingstegar/mosaiklandskapet. Lagaskifteskarta från Kallfors visar hur den aktuella åkern var uppdelad i tegar med sitt karaktäristiska mönster. På den yta som lämnas öppen är avsikten att anlägga en parkmiljö som speglar detta mönster.

Gestaltningen av parken har visserligen mindre betydelse för påverkan på de kulturhistoriska värdena, men grundprincipen är tilltalande som grepp att förankra förslaget och bidra till något nytt.

## 5. SIKTLINJER

En av grundprinciperna har varit att bevara betydelsefulla siktlinjer. Dessa togs fram vid platsbesök då de kunde destilleras ned till ett fåtal siktlinjer, där den från gårdens huvudbyggnad mot det öppna landskapsrummet och vice versa, är viktigast. Utöver den finns resterna av en tidigare allé (utanför planområdet) vilken utgör en historisk, idag ej synbar, siktinkel samt kopplingen mellan två torp och det öppna landskapet. Båden när det gäller allén och siktvinklar till och från gården skymms dessa av vegetation, vilken tillkommit efter att Tvetavägen anlades.



Identifierade siktvinklar som utgör en av grundprinciperna för planförslaget.

Den nya bebyggelsen har planerats och organiserats utifrån den östvästliga siktlinjen. Utmed den långa siktlinjen i östvästlig riktning görs ett släpp mellan bebyggelsegrupperna. Kopplingen mellan torpen och det öppna landskapet är idag något otydligt på grund av vegetationen. Det västra torpets koppling bevaras medan det östra torpets koppling delvis försvagas. Det finns en grön kil utmed östra torpets siktlinje, det blir en koppling till det nya landskapet som anläggs. Allén ligger utanför planområdet varför den inte avhandlas här.



Vy österut över den föreslagna bostadsbebyggelsen. I nederkant syns Kallfors gård.

## Vy 1 – Från Kallfors gård österut



Vy 1 är österut från det övre planet på Kallfors gårds huvudbyggnad, med motsvarande vy infälld, fast från gårdsplanen. Vyn från gårdsplanen påverkas inte av bebyggelsen eftersom trädridån kommer finnas kvar och vegetationen är troligtvis tillräcklig tät även vintertid för att skymma. Detta får sägas vara positivt eftersom gårdsmiljön förblir intakt. Viktigt att notera är att vegetationen vid gården, vilken står i förgrunden, se bild ovan, inte är med i vyn som därmed är något missvisande.

Vy 1 illustrerar släppet mellan de olika bebyggelsegrupperna vilket gjorts i syfte att beakta läsbarheten i landskapet. I släppet är siktlinjen över ängen obruten till skogsbrynet i väster. Till vänster i vyn syns bebyggelsegruppen Norra ängen och till höger Södra ängen. I fonden skymtar en radhuslänga samt takt på ett av flerbostadshusen längst öster ut på ängen. Byggnaderna i förgrunden är de så kallade gårdshusen samt några garagelängor.

Byggnadstypologin inspireras av karaktärsdrag från äldre ekonomibygnader. Antalet volymer och tätheten avviker däremot mot äldre bebyggelsestrukturer, vilket bidrar till att områdets karaktär förändras. Observera att redovisad färgskala är en förenkling av den kulörstudie som upprättats. I den föreslås en större variation med dova kulörer i grönt, brunt och grått.

Bebyggelsen håller sig under trädtopparna vilket bidrar till att den befintliga skogsridån runt ängen fortfarande är avläsbar. Siktinkel över ängen är i princip obruten. Radhusen och en garagelänga skymmer delvis sikten till skogsbrynet i öster. Den nya genomfartsvägen påverkar inte denna vy, därmed finns förutsättningar för en mer öppen och grönskande karaktär i denna del av planområdet.

I jämförelse med hur fältet ter sig idag är det en markant förändring. Obebyggd öppet landskap ersätts med relativt tät bebyggelse.

## Vy 2 – Från öster mot Kallfors gård



Vy 2 är tagen från den östra delen av ängen, ca 50 meter väster om skogsbrynet. Den illustrerar samma som vy 1 men i omvänd riktning. Infälld bild till höger är ett fotografi från i princip samma plats. I fotografiet kan Kallforsgård anas i fonden. Observera att endast övre del av Kallfors gård syns bakom trädridan i dagsläget.

I vy 2, likt i vy 1, framträder släppet mellan de olika bebyggelsegrupperna. Släppet är tydligt och skapar en grön korridor över ängen. Till höger i vyn syns radhusen inom gruppen Norra ängen. Vänster om mitten framträder bebyggelsegruppen Södra ängen. Taket till Kallfors gård syns i fonden. Längst till vänster i bild framträder genomfartsgatan som går utmed skogsbrynet.

I denna vy kommer vägen bli ett framträdande inslag, mer framträdande än vyn redovisar. Den blir en tydligt anlagd komponent i landskapet. Radhuslängan och det röda gårdshuset utgör rumsliga avgränsningar i siktlinjen. Från denna vy är skalan mindre och färre nya hus är synliga. Den nya bebyggelsen upplevs därför mindre påtaglig än i vy 1. Observera att redovisad färgskala är en förenkling av den kulörstudie som upprättats. I den föreslås en större variation med dova kulörer i grönt, brunt och grått.

Från denna punkt finns siktlinjen över ängen och mot Kallfors gård kvar, därmed även en del av det historiska sambandet. Landskapsrummet som helhet är däremot förändrat varför läsbarheten mellan ägor och gård har minskat.

I jämförelse med hur vyn ter sig idag är det en markant förändring.

### Vy 3 – Mitt på ängen västerut



Vy 3 är tagen från en punkt mitt på ängen, väster ut mot Kallfors gård. Till vänster i bild syns bebyggelsegruppen Södra ängen och till höger Norra ängen. Kallfors gård och kvarnen framträder i fonden. Båda bebyggelsegrupperna består av gårdshus. Infälld bild redovisar motsvarande vy idag. Kallfors gård skymtar i fonden.

Från denna punkt är släppet mellan de båda bebyggelsegrupperna tydligare. Vyn är mer öppen vilket skapar en tydligare känsla av grönt mellanrum. Den nya bebyggelsens samhörighet med gården och det agrara landskapet är delvis avläsbart. Däremot är det historiska odlingslandskapet raderat, omgjort till anlagd naturmark. Observera att redovisad färgskala är en förenkling av den kulörstudie som upprättats. I den föreslås en större variation med dova kulörer i grönt, brunt och grått.

I jämförelse med hur vyn ter sig idag är det en markant förändring.

## 6. SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

---

Den föreslagna exploateringen på Kallfors ängar utförs på obebyggd mark med historiska anor som – med den nya bebyggelsen – omvandlar landskapet från i det närmaste agrartill tätortliknande. Den aktuella ängen har sedan länge förlorat sin ursprungliga funktion som odlingsmark och kommer under överskådlig tid inte att återfå den. Under senare år har ängen fungerat som golfbana.

Landskapsrummet kommer att få en ny karaktär och det tillförs en ny skala. I jämförelse med hur fältet ter sig idag är det en markant förändring. Förhållningsättet är ett avsteg från riktlinjer i översiktsplanen. I stället tillskapas andra värden i form av fler bostäder i anslutning till tätort, vilket också är en målsättning i översiktsplanen, men också naturvärden.

Att bedöma exploateringsförslagets påverkan på kulturmiljön är komplext eftersom förändringsgraden är stor. Sett till analysmodellen (se sidan 5) befinner sig exploateringen på den högra sidan av skalan. Vissa kulturhistoriska värden förblir oförändrade så som gårdsmiljön, kvarnen och Tvetavägens sträckning. Andra värden försvagas så som landskapets läsbarhet och kopplingar. Framför allt kommer förhållandet mellan gården och inägorna försvagas.

Insatser för att tillvarata kulturmiljön har vidtagits under processen. Bebyggelsen utbredning, placering och gestaltning har bearbetats för att minska påverkan. Förslaget till landskapsgestaltningen har utgått från platsens historik. Åtgärderna till trots är omfattning av exploateringen sådan att påverkan på kulturmiljön blir stor.

Påverkan på kulturmiljön blir stor, men min bedömning är att den inte blir betydande. Motivet till bedömningen är enligt följande:

- Exploateringsförslaget bygger på ett antal grundprinciper framtagna i syfte att beakta kulturhistoriska värden och landskapets läsbarhet. Dessa var betydelsefulla siktlinjer, gestalta nya byggnader inspirerade av jordbrukets byggnader samt att addera ett lager som traderar platsens berättelse. Principerna har följt processen och framträder i förslaget, även om justeringar behövt göras ställvis, bland annat för trafik- och parkeringslösningar. Resultatet är en modern och varierad bebyggelse där gröna mellanrum är en betydelsefull del i strukturen.
- Vid val av byggnadstypologier har inspiration hämtats från det historiska jordbrukslandskapet i syfte att tillförda volymer ska harmonisera med landskapet.
- De olika volymerna har placerats medvetet för att minska påverkan. Flerbostadshus har placerats i mindre framträdande lägen. I mer framträdande lägen har de så kallade gårdshusen förlagts. Radhusen har placerats i mindre framträdande lägen och där lägre höjder eftersträvs.
- I huvudsak har randzonen mot skog nyttjats för ny bebyggelse. Omfattningen på nyexploateringen medför dock även bebyggelse utanför randzonen.



- Bebyggelsen har organiserat med respekt för betydelsefulla siktinklar vilket gör att det öppna landskapets rumsliga avgränsning fortsatt kommer att vara avläsbar. Läsbarheten av de historiska kopplingarna och hur marken brukades kommer dock att försvagas.