



## Sandviken – Kulturmiljöutredning och konsekvensbeskrivning inför planläggning





## Sammanfattning

Inför planläggning och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i Sandviken har en kulturmiljöutredning gjorts i syfte att utreda och kartlägga befintliga kulturhistoriska värden och karaktärsdrag i området. Utredningen utfördes under hösten 2019 med platsbesök. Muntliga uppgifter och skriften *Berättelser från Sandviken och livet kring ångbåtsbryggan* har varit stöd i arbetet.

Sandviken är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Hänsyn ska tas till kulturhistoriska värden och landskapsbild i samband med att området ska utvecklas för permanentboende. Denna utredning ska utgöra ett underlag i kommande planläggning och vara vägledande vid avvägningar mellan värdefulla befintliga kvalitéer och utveckling.

---

Rapport 2020-02-18

Sandviken - kulturmiljöutredningen och konsekvensbeskrivning inför planläggning

Författare: Susanna Eschricht, Antikvarie/ Planarkitekt. Planenheten, Södertälje kommun

Granskare. Elsa Hult, SBK och Emma Tibblin (stadsantikvarie), KoF.

# Innehåll

<b>1. Inledning</b>	<b>2</b>
1.1. Bakgrund och syfte	2
1.2. Avgränsning	3
1.3. Vad är kulturmiljö?	3
1.4. Vad är kulturhistoriskt värde	3
1.5. Kommunala ställningstaganden och planeringsförutsättningar	4
<b>2. Historik – områdets bebyggelseutveckling</b>	<b>6</b>
2.1. Tegelbruk och trädgårdsmästerier	8
2.2. Enhörna varv	9
2.3. Sommaridyll	10
<b>3. Bebyggelsekaraktär och landskapsbild</b>	<b>11</b>
3.1. Sandvikens bebyggelsekaraktär	12
<b>4. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och tomter</b>	<b>14</b>
4.1. Hur bedöms kulturhistoriskt värde	14
4.2. Hur kopplas klassificeringen till PBL	16
<b>5. Gemensamma platser och stråk</b>	<b>17</b>
<b>6. Konsekvenser av planens genomförande</b>	<b>18</b>
6.1. Byggrätt och fastighetsstorlek	18
6.2. Skydds- och varsamhetsbestämmelser	20
6.3. Utökad lovplikt	21
6.4. Allmänna platser	21
6.5. Infrastruktur	21
<b>7. Sammanfattning</b>	<b>23</b>
<b>8. Käll- och litteraturförteckning</b>	<b>24</b>

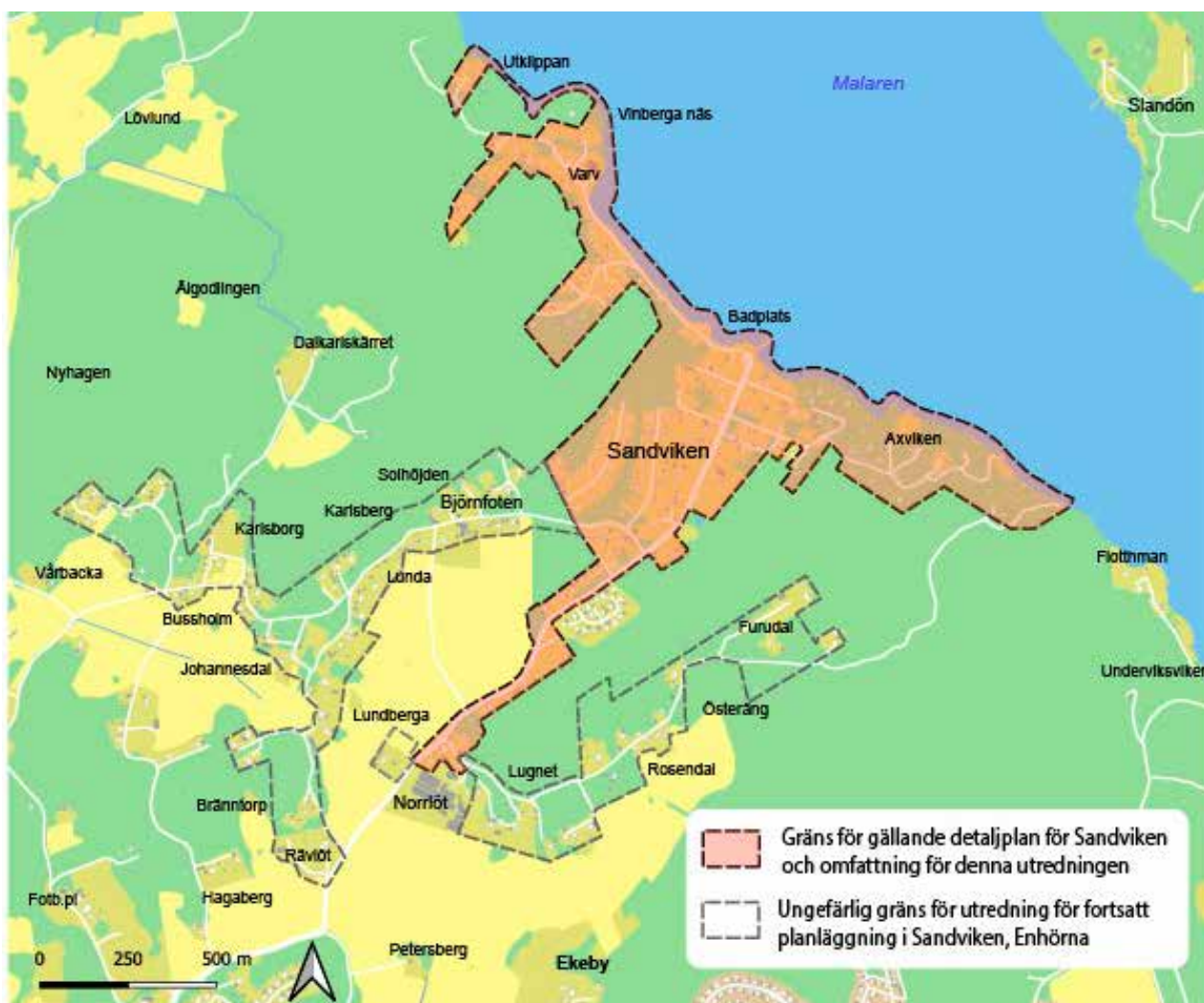
# 1. Inledning

## 1.1. Bakgrund och syfte

I Enhörna kommun del är byarna Sandviken, Ekeby och Tuna utpekade som områden med utvecklingspotential i kommunens översiktsplan (2013 – 2030). Sandviken är prioriterat i kommunens arbete med att förbättra vatten- och avlopssystemet och planläggning för ökade byggrätter. 2009 antogs en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterenhörna i syfte att skapa förutsättningar för en attraktiv bostadsbebyggelse och utveckla området för rekreation samt ge förutsättningar för att lösa vatten- och avloppsfrågan och trafikförsörjningen. 2011- 2012 togs ett detaljplaneprogram fram för Sandviksvägen och utbyggnad av skola i Enhörna. Planprogrammet

gick dock inte ut på samråd. I både planprogram och fördjupad översiktsplan föreslogs en ny väg till Sandviken, lokalisering av ny bostadsbebyggelse och lokaliseringsalternativ för en ny f-9-skola.

I september 2018 togs ett nytt beslut i kommunalnämnden Enhörna om en ny inriktning av fortsatt planarbete i området. För delområdet Sandviken beslutades att gå vidare med att pröva planläggning genom ändring av befintlig detaljplan. Det innebär bl.a. att utreda förutsättningar för vatten- och avloppslösningar i syfte att minska miljöpåverkan på Mälaren och vattenskyddsområde, lösa frågan om huvudmannaskap, se över vägstandarder, öka byggrätter och se över fastighetsstorlekar etc. I delområdena Björnfoten och Norrlöt som ej är planlagda ska förutsättningarna utredas för vatten och avlopp och möjlighet till viss förtätning i ett senare skede.



*Avgränsning av områden som föreslås att planläggas för permanentboende och för vatten- och avlopp enligt beslut i Enhörna kommunalnämnd i september 2018. Kulturmiljöutredningen omfattar en översiktlig beskrivning av hela området, men gör en djupare beskrivning av Sandvikens bebyggelse och kulturhistoriska värden.*

Sandviken är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram som ett kulturmiljöområde av lokalt intresse. Inför kommande planläggning ska därför kulturhistoriska värden utredas och konsekvensbeskrivas. Det innebär att byggnader med kulturhistoriska värden beskrivs och värderas och att områdets karaktärsdrag så som topografi, bebyggelsestruktur, grönstruktur, vägar, murar m.m. beskrivs.

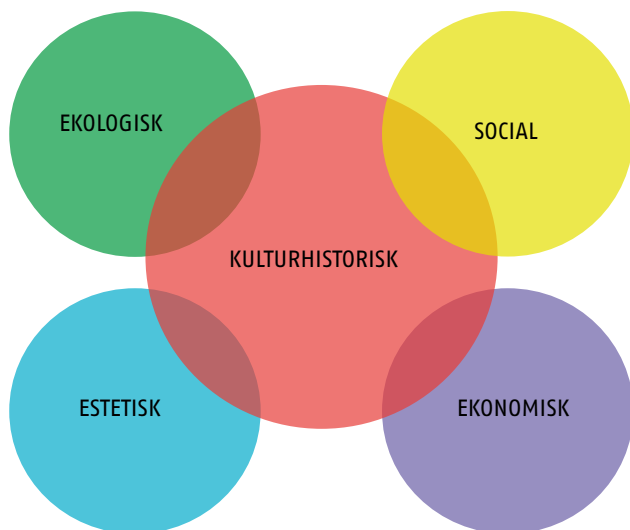
Utredningen är ett viktigt underlag i avvägningar mellan att bevara områdets karaktär och befintliga kvaliteter och att utveckla området för permanentboende.

För vidare användning ska utredningen vara ett underlag vid bygglovsprövning vid ändring och underhåll av fastigheter och byggnader med kulturhistoriska värden.

## 1.2. Avgränsning

Utredningen beskriver Ytterenhörnas landskapsbild, historia och bebyggelseutveckling på en översiktlig nivå, men utredningens ska i övrigt fokusera på befintliga kulturhistoriska värden och kvaliteter inom Sandviken.

För bebyggelseområdena Björnfoten och Norrlöt görs kompletterade kulturhistoriska utredningar i ett senare skeden när planläggning blir aktuell.



*En kulturmiljö kan värderas utifrån andra aspekter än rent kulturhistoriska så som sociala, estetiska, ekologiska och ekonomiska värden. Dessa aspekter går in i och utgör en del av det kulturhistoriska värdet och kan vara förstärkande i olika grader beroende på platsen och företeelsen. Riksantikvarieämbetets vägledning till kulturhistorisk värdering och urval (2015) beskriver närmare kopplingen mellan olika värderingsaspekter och hur kulturmiljön ska användas som en resurs.*

## 1.3. Vad är kulturmiljö?

Med kulturmiljö avses den av människan påverkade miljön och de spår och avtryck som kan utläsas i landskapet. En kulturmiljö kan preciseras och avgränsas till att omfatta en enskild byggnad eller en fornlämning, ett mindre eller större landskapsavsnitt, en bygd eller en region. En kulturmiljö avgränsas ofta genom ett historiskt funktionellt samband av större eller mindre omfattning.

## 1.4. Vad är kulturhistoriskt värde

I begreppet kulturmiljö ligger en värdering av kulturmiljöns kulturhistoriska värde. Det kulturhistoriska värdet definieras utifrån bedömningen i vilken mån den fysiska miljön kan förmedla kunskaper och förståelse av historiska skeenden och sammanhang och därigenom människors livsvillkor i skilda tider. Värderingen är i sin tur kopplad till lagrum där hänsyn till kulturmiljön är lagstadgad, bl.a. Kulturmiljölagen, Miljöbalken och Plan- och bygglagen.

En kulturmiljö kan även värderas utifrån andra aspekter än rent kulturhistoriska. Det kan t.ex. vara estetiska och stadsbildsmässiga värden eller sociala aspekter som handlar om människors personliga relationer till en plats eller att en beaktad och historisk miljö bidrar till upplevelse av samhörighet och trygghet. Grönstruktur ingår även i stadsbildsmässiga värden liksom även kulturlandskapets gröna kulturarv. Det gröna kulturarvet har i sin tur ofta stora ekologiska värden. Kulturmiljön och kulturmiljövärden har även en stor inverkan på en stads eller plats attraktionskraft och människors val av bostadsområde. Exempelvis kan man se ett samband mellan utpekade kulturhistoriska värden och bostadspriser.

## 1.5. Kommunala ställningstaganden och planeringsförutsättningar

Miljöbalkens (MB) hushållningsbestämmelser om de allmänna intressena, däribland skyddet av kulturmiljön, ska tillämpas vid beslut enligt plan- och bygglagen (PBL). För samordning av de allmänna intressena, ska kommunerna ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen ska även fungera som vägledning för beslut enligt andra miljöbalksanknutna lagar.

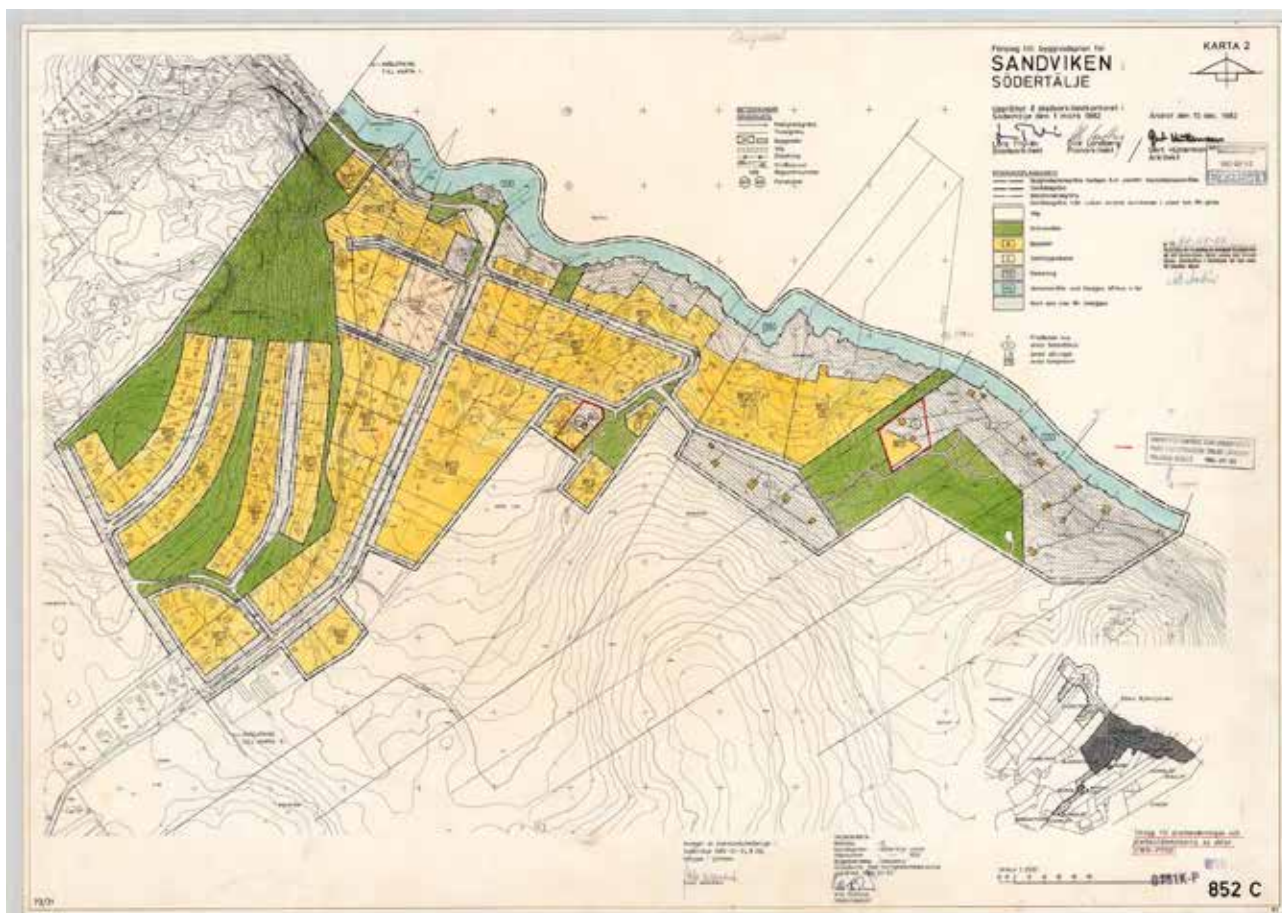
Sandviken är enligt översiktsplanen ett utpekade område för utvecklingspotential i Enhörna kommun och är även prioriterat i kommunens arbete med att förbättra VA-systemet. Den aktuella detaljplanen för Sandviken är en byggnadsplan från 1984. Planen syftade till att befästa områdets fritidshusbebyggelse. Generellt gällde en byggnadsarea på 60 kvm för huvudbyggnad. Undantagsbestämmelse gällde för de byggnader som var större eller låg på prickad mark förutsatt att byggnadernas volym eller bostadsyta inte ökades. 1996

gjordes ett tillägg till befintlig detaljplan med begränsning av byggnadsarea för komplementbyggnader och att uthus inte får förses med vatten och avlopp.

Sandviken med sin närhet till Mälaren ligger i inom område som i sin helhet är ett utpekade riksintresse enligt 4 kap i vilket hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden samt till det rörliga friluftslivet.

Den södra delen av Sandviken ligger inom gränsen för riksintresse för kulturmiljövården. Området är utpekade på grund av det rika fornlämningsbeståndet i ett typiskt södermanländskt sprickdalslandskap med odlingsmarken i dalgångar och ålderdomliga byar i höjdlägen samt äldre vägsystem. Ytterenhörna kyrka med delar från 1100-talet ingår även i riksintresseområdet

Delar av Sandviken ingår även i kulturmiljöområde av lokalt intresse. Urvalet av kulturmiljöer grundar sig på att de har höga eller särskilda kulturhistoriska värden, främst ur ett



Den aktuella detaljplanen för Sandviken är en byggnadsplan från 1984. Planen är uppdelad på tre kartblad.

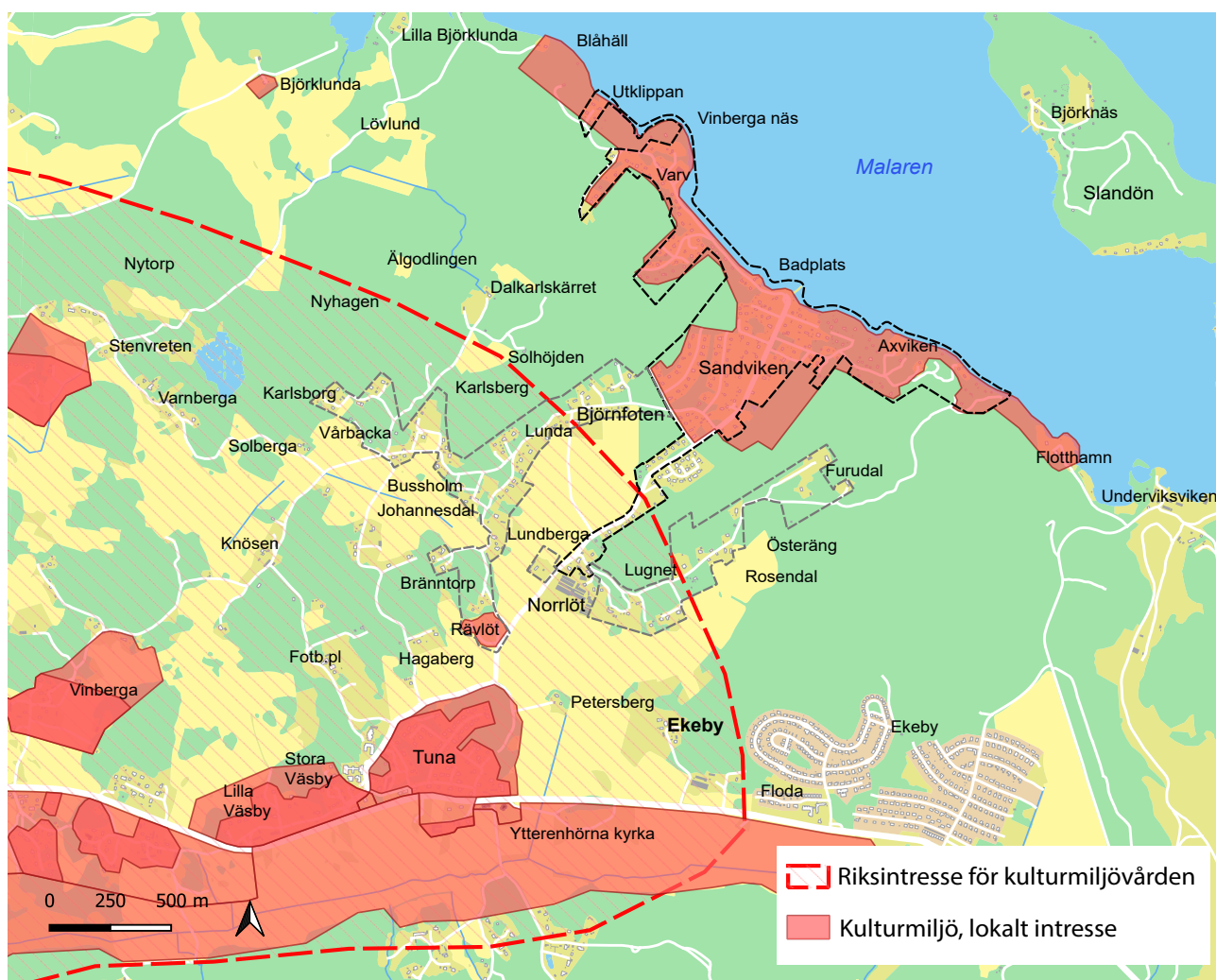
lokalt perspektiv men ofta även regionalt och nationellt. Miljöerna i kulturmiljöprogrammet är främst studerade ur ett helhetsperspektiv och inte så mycket utifrån enskilda objekt. De kan vara representativa eller unika för stadsdelen, socnarna eller kommunen och ska spegla dess historia och karaktär.

Sandviken bedöms kulturhistoriskt intressant genom att området representerar ett typiskt fritidshusområde med olika karaktärer, med sommarvillor från tidigt 1900-tal och fritidsbebyggelse från 1930- och 60-talen.

Uttryck för Sandvikens kulturhistoriska värden är sekelskiftets trähusbebyggelse på väl tilltagna tomter, men även de tidstypiska och småskaliga sport- och fritidsstugorna, med en funktionalistisk utformning och anpassningen till naturen. Varvet och tegelbruksruinerna berättar om näringsverksamheten i Mälarens närhet.

Vägledning för området enligt kulturmiljöprogrammet är följande:

- Sportstugornas enkla funktionalistiska uttryck samt den glesa placeringen underordnande sig naturen är utmärkande karaktärsdrag att värna.
- Sekelskiftesbebyggelsens formspråk, volymer och placering samt väl tilltagna natur- och trädgårdstomter bör värnas.
- Nybyggnad inom befintlig bebyggelsemiljö bör minimeras och eventuell ny tillkommande bebyggelse utformas efter rådande karaktärsdrag.
- För att bevara den luftiga karaktären bör ingen delning av tomterna närmast Sandviksvägen ske. I nordvästra samt nordöstra delen av Sandviken bör karaktären av fritidshusområde bevaras.



Kulturmiljöområden enligt kommunens kulturmiljöprogram och riksintresseområde för kulturmiljövården.

## 2. Historik – områdets bebyggelseutveckling

Sandviken är uppbyggt kring ångbåtsbryggans tillkomst under 1870-talet och i samband med det påbörjades en etablering av sommarvillor. Vid Sandviken fanns då ett mindre tegelbruk för takpannetillverkning som bl.a. levererade tegel till Stockholm.

Sandviken var fram till slutet av 1800-talet relativt obebyggt. Det område som idag utgör Sandviken tillhörde till stora delar Stora Väsby's ägor med avgärdade hemmanen, Rävlöt, Norrlöt, Bränntorp och Björnfoten. På en ägodelningskarta från 1769 över Stora Väsby's ägor är Sandviken och Axviken markerade som lastplats ” vid Sandviken och vid Axviken”

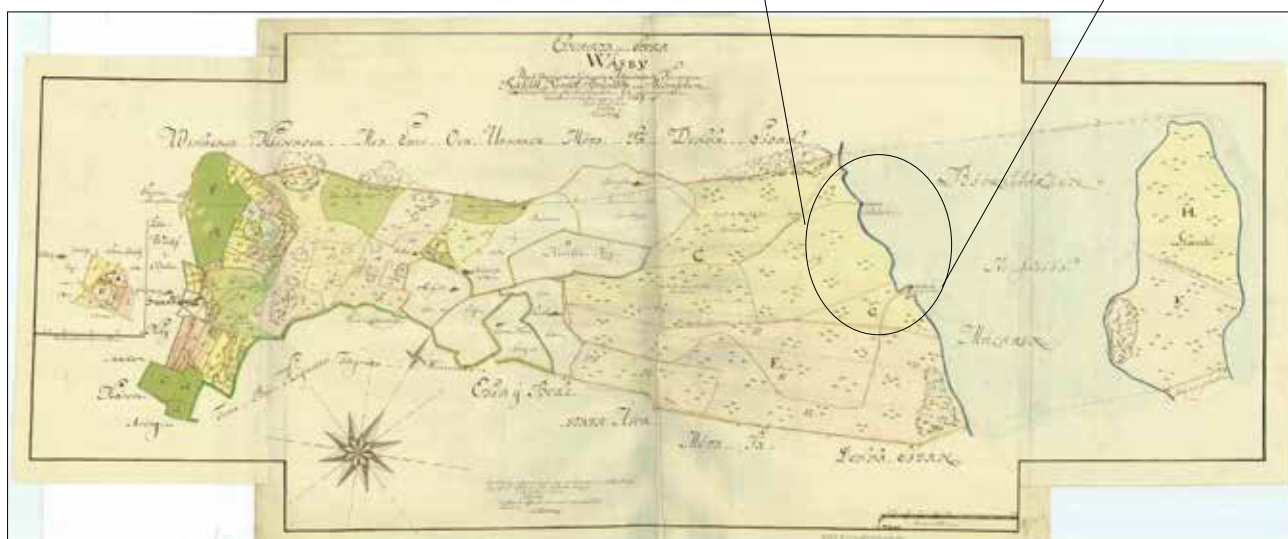
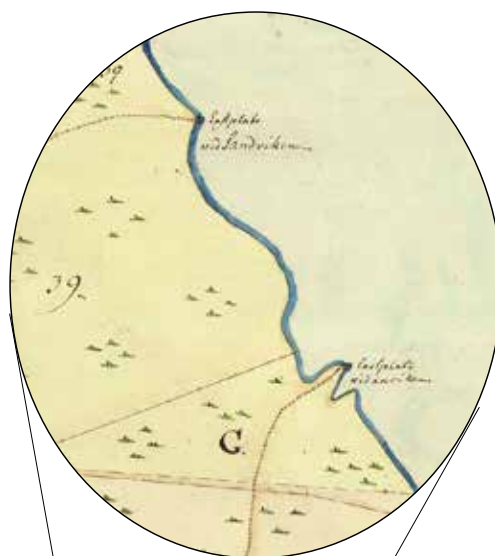
Rävlöt, Norrlöt och Björnfoten är bebyggelselägen med äldre anor och omnämns redan i de medeltida källorna. Bebyggelselägena ligger invid den småbrutna odlingsmarken som sträcker sig söderut mot de större byarna Tuna, Ekeby, Stora Väsby och Vinberga

Ytterenhörna är rik på fornlämningar. Fynd och lämningar i området representerar ett tidsspänn från stenålder till järnålder. Fynd som talar för bosättningar under perioden är framför allt koncentrerade till området vid Varneby, Ekeby, Vinberga, Väsby, Tuna, Solberga och Norrlöt. Solberga hör till ett av de områden med flest skärvstenshögar, vilket är en lämningstyp som kopplas till bronsålder. Vid Vinberga finns ett av Ytterenhörnas större gravfält med ett hundratal

rösen, högar samt olika typer av stensättningar och även förekomst av skålgropar. Ett mindre gravfält finns i Sandviken vid Vinbergs näs invid Enhörna Varv, bestående av fem stensättningar.

I övrigt finns flertalet solitära lämningar i området i form av stensättningar och rösen. Enhörnas strategiska läge i farleden mot närliggande Birka som blomstrade på 800-talet samt Adelsö kungsgård och Helgö har sannolikt satt avtryck i bygden. Några större rösen ligger därför väl synliga mot Mälaren. Ett exempel är ett stort röse precis intill en liten sportstuga med namnet Utklippan, placerad med en vacker vy över Björkfjärden.

De många fornlämningarna i området var anledningen till att vissa tomter togs bort från fastställelse av byggnadsplanen 1984 och är därmed oplanerade. Även värnandet av strandskyddet var anledningen till att några områden togs bort ur planen.



Ägodelningskarta över Stora Väsby's ägor från 1769. Vid Mälaren är lastplatserna Sandviken och Axviken markerade.





Området är rikt på fornlämningar. Kartan visar alla fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i området. Några typer av lämningar som förekommer i området så som rösen, stensättningar och skärvstenshögar redovisas i kartbilden. Det finns även lämningar från historisk tid så som husgrunder eller tegelindustri.



I området finns flera rösen, strategiskt placerade mot Mälaren. Vid Utklippan i Sandviken ligger ett av områdets större rösen med 20 meter i diameter och ca 1,5 meter högt. De många fornlämningarna i området var anledningen till att vissa tomter togs bort från fastställelsen av byggnadsplanen

Alla fornlämningar har ett automatiskt skydd genom kulturmiljölagen.

Det gäller både de fornlämningar som vi redan känner till och de som ännu inte har upptäckts.

Det är förbjudet att ändra, skada, täcka eller ta bort en fornlämning. För ingrepp i fornlämning krävs tillstånd från Länsstyrelsen

## 2.1. Tegelbruk och trädgårdsmästerier

Enhörna har en lång tradition av tegeltillverkning. Det finns ett tiotal dokumenterade tegelbruk som har varit i drift från medeltiden. I Sandviken har det funnits två tegelbruk. Det första anlades omkring 1850 och låg i direkt anslutning till dagens ångbåtsbrygga. Här fanns bland annat brännugn, tegellada, maskinhus, godsmagasin och diverse ekonomibyggnader.

Det andra tegelbruket i Sandviken startade 1935. Rester av tegelbruket finns idag kvar i form av en skorsten, betongfundament och maskinhus för kabelbana. Leran hämtades strax norr om bruket, en vattenfylld lergrop finns ännu kvar på platsen. Leran var av god kvalitet vilket gjorde det möjligt att specialisera sig på tillverkning av taktegel och rörtegel.

Enhörnas gynnsamma läge intill Mälaren gjorde att varor från gårdarna i trakten kunde skeppas eller ros till Stockholm. Med ångbåtstrafiken skapades helt nya förutsättningar för transporter av varor och därmed bättre möjligheter för etablering av fler näringsföretag, bl.a. trädgårdsmästerier. Från 1910-talet och framåt fanns det ca 10 trädgårdsmästerier verksamma i Ytterenhörna. Dessa låg så att de nåddes från Sandviksvägen. Närheten till Sandvikens brygga med reguljär båttrafik till marknaden i Stockholm utgjorde goda förutsättningar.



Sandvikens tegelbruk från sandviksvägen omkring 1950. Enhörna hembygdsförenings arkiv



Skorstenen, ett välbekant lantmärke vid entrén till Sandviken. Skorstenen minner om en av de småskaliga industrier och näringar som funnits i området



Utsnitt av Häradskartan över Ytterenhörna från 1901- 06. Sandvikens första tegelbruk låg vid dagens ångbåtsbrygga. I övrigt var sandviken relativt obebyggt vid denna tid.

I Sandviken fanns två trädgårdsmästerier på vardera sidan av Sandviksvägen. En av de större trädgårdsmästerierna i området var Bussholms, strax söder om Sandviken. Idag finns här Norrlöts handelsträdgård med drygt 1000 kvadratmeter handelsträdgårdsvksamhet.



Handelsträdgården Bussholm vid mitten av 1950-talet. Enhörna Hembygdsförenings arkiv



Bostadshuset och tomten tillhörde tidigare en av trädgårdsmästerierna i Sandviken

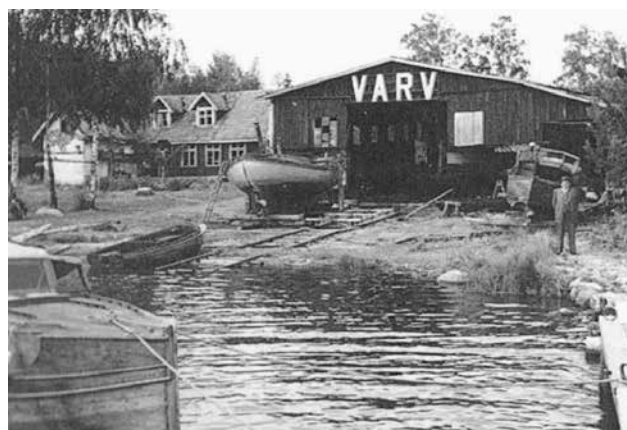
## 2.2. Enhörna varv

Varvsverksamheten vid Enhörna varv började kring 1905 av båtbyggaren Josef Jansson. Platsen för varvet styckades av från mark som tillhört Vinberga bys ägor. Köparen var båtbyggaren Josef Jansson som här började anlägga ett varv för mindre båtar. Under år 1905 färdigställdes själva båtbyggeriverkstaden med bostäder ovanpå och ett stort båtskjul för vinterförvaring av båtar och en slip med räls för uppdragning och sjösättning av båtar.

På 1920-talet växte verksamheten och blev uppmärksammat tack vare kvalitén på båtarna, ofta med goda fartresurser. Verksamheten blev bolag och kallade sig nu Enhörna Varvs- & Transport AB med en filial i Vaxholm från år 1919. Till varvets produkter hörde allt från eleganta båtar i mahogny till enkla roddbåtar i ek eller furu. Verksamhet omfattade även att utrusta båtar. Jansson gjorde sig snart ett namn och till hans kundkrets hörde många välbärgade stockholmare. 1943 såldes verksamheten till Gösta och Ragnar Jansson från Söderköping. Trots namnet var de inte släkt med sina föregångare.

Varvsverksamheten är idag nedlagd, men idag erbjuds reparationer och vinterförvaring och här finns en småbåtshamn.

Bakom varvet drevs under en tid ett sandtag. På 1940-talet arbetade 6-10 man med att lasta sand i sandvagnar, vilka drogs upp ur sandgropen med en lång vajer av en häst med en rundgång i sandtaget.



Enhörna varv 1950-tal. Enhörna hembygdsförening



En V-båt, en av Enhörna varvs mahognybåtarbåtar. 1920-tal. Enhörna hembygdsförenings arkiv

## 2.3. Sommaridyll

Från 1860-talet fram till 1950 trafikerades Mälaren av en mängd ångbåtar. De olika ångbåtlinjerna till och från Stockholm var speciellt viktiga för jordbruket runt om i Mälardalen. Med ångbåtstrafiken kom också sommargästerna. Den växande borgarklassen började nu uppföra sommarnöjen i strandnära lägen kring Mälaren.

Sandviken började bebyggas med sommarvillor kring selsskiftet 1900. På stora tomter uppfördes villor med panelarkitektur i enklare och i mer påkostat utförande i schweizerstil eller i jugendstil. Trädgårdar anlades med fruktträd och rabatter

Som kuriosa kan nämnas att en av de mer kända sommargästerna som vistades några somrar i Sandviken var Ingrid Bergman liksom skådespelerskan Eva Dahlbeck.

Nära ångbåtsbryggan uppförde Frälsningsarmén ett vilohem för kvinnor, kallad Kämparo. Den vackra byggnaden med glasad veranda och lövsågeridetaljer finns kvar men är numera bostad. På somrarna fanns också en barnkoloni i Sandviken. Barnkolonierna blev vanliga i Sverige vid början av 1900-talet. Det var en viktig social verksamhet och som erbjöd barn från sämre förhållanden att komma ut till landet på sommaren med frisk luft, friluftsliv och näringsrik mat.

Kring 1930-talet och följande årtionden skedde en nyetablering av fritidshusbebyggelse i området i form av småskaliga, s.k. sportstugor. De tillkom i en tid då en ny syn på friluftslivet rådde. Man skulle leva hälsosamt och tillbringa fritiden nära naturen. Förbättrade levnadsvillkor för arbetarklassen och 1938 års lag om två veckors semester samt privatbilismen var bidragande faktorer till att den breda massan kunde skaffa sig ett fritidshus.

Kring mitten av 1900-talet och framåt var det också många fackförbund och arbetarföreningar som köpte upp fastigheter för att kunna erbjuda semesterstugor för sina medlemmar. I Axviken i östra delen av Sandviken etablerade IF Metall på Astra Zeneca ett fritidshusområde. Området såldes 2015 till privatperson.



Sandvikens brygga 1930-tal. Enhörna Hembygdsförenings arkiv



Frälsningsarméns vilohem Kämparo i karaktäristisk schweizerstil med glasad veranda och lövsågeridetaljer



Från 1930-talet och framåt avstyckades tomter för sportstugor och mindre fritidshusbebyggelse kring de äldre sommarvillorna från tidigt 1900-tal.

### 3. Bebyggelse- karaktär och land- skapsbild

Landskapet är ett för Södermanland typiskt sprickdalslandskap med tydliga dalgångar som skär genom bygden och bryts upp av partier av berg. Höjdpartierna i landskapet är skogsbeväxade och dalgångarna är uppodlade. Odlingslandskapet är småbrutet och flikigt och med några större sammanhängande åkermarker. Dalgången som löper längs med Enhörnavägen i östvästlig riktning utgör en av de större sammanhängande odlingsmarkerna i Enhörna. Här är också den äldsta bebyggelsen koncentrerad och här återfinns också flest fornlämningar, se kartbilden med fornlämningar s.7. I skogsbrynen och på lägre höjder i landskapet ligger bebyggelsen. Stranden mot Mälaren är på vissa håll dramatisk med höga bergsbranter ned mot Mälaren. I de lägre partierna där det går att få kontakt med vattnet ligger bebyggelsen.

Vägarna har i många fall en ursprunglig sträckning och följer gränsen mellan odlingsmark och skogslandskap. Odlingsmarken bryts ibland upp av en rak väg som i skarp kurva rundar odlingsmarken. De smala och ofta grusade vägarna bidrar till den ålderdomliga och lantliga karaktären.



*Stranden mot Mälaren är på vissa håll dramatisk. Vy från Sör-gårdsvägen mot Mälaren*



*Vägarna har ofta en ursprunglig sträckning och följer gränsen mellan odlingsmark och skogsbryn. Sandviksvägen mot Räfsnäs prästgård.*

### 3.1. Sandvikens bebyggelsekaraktär

Sandviken karaktäriseras av en typisk sommarvillabebyggelse från sekelskiftet 1900 med väl tilltagna tomter. De lummiga tomterna, de smala vägarna, kantade av staket eller höga häckar gör att området upplevs som påfallande grönt. De äldsta villorna är placerade på vardera sidan av Sandviksvägen och utefter vattnet utmed Slandövägen och Björkfjärdsvägen, nära ångbåtsbryggan. Husen är indragna från vägen, fritt placerade och utnyttjar den sluttande terrängen. Kring de långlanta delarna mot ångbåtsbryggan är terrängen bitvis dramatisk men en brant norrsluttning mot Mälaren. Särskilt utefter Björkfjärdsvägen sluttar berget kraftigt mot strandkanten och vissa tomter har rak bergväg mot söder. Terrängen och behovet av strandremsa och bryggplatser har här begränsat Björkfjärdsvägens utbredning.

Vägarna i området är smala och kantas av häckar, murar och staket. Alla vägar förutom Sandviksvägen är grusvägar. I området finns spår av tidigare verksamheter och anläggningar som vittnar om äldre tider.

Den äldsta bebyggelsen ligger i den låglanta bördiga delen som sluttar ned mot Mälaren. Här är husen generellt större och här finns också flest permanentboende.

Som en årsring kring den äldsta bebyggelsen finns mindre fritidshus och sportstugor från 1930- till 1960-tal. De första tomterna avstyckades på 1930 och 40-talen, främst utmed strandlinjen från Bränntorp och Vinbergas skiften. På 1960-talet avstyckades ytterligare tomter från Björnfotens skiften och ytterligare från Vinberga, utmed Sörgårdsvägen. Bilden på nästa sida visar en ungefärlig bild av Sandvikens årsringar utifrån olika epoker med avstyckningar.

Utbyggnadsepokerna speglas i de olika bebyggelsekaraktärerna, även om några av de ursprungliga husen har ersatts med nya. Den äldsta bebyggelsen längs med Sandviksvägen är den mest präglade. Husen bär ett gemensamt uttryck med panelade fasader, inslag av snickarglädje, glasade verandor och sadeltak, ibland brutna, med utdragna takfall över fasadliv. Kulörerna är ofta hållna i rött men även ljusa färger i gult och grönt förekommer. Tomterna är väl tilltagna med många fruktträd och som i vissa delar berättar om den tidigare trädgårdsnäringen.

Den yngre fritidsbebyggelsen eller sportstugorna ligger högt i terrängen på naturtomter ofta med höga tallar och med utblickar mot Mälaren. Stugorna har en funktionalistisk prägel med fönster runt hörn, flackt sadeltak och med liggande

fjällpanel eller stockpanel. De äldsta fritidsstugorna från 1930- och 40-tal är generellt mindre. En av stugorna i området är en mycket karaktäristisk tidig sportstuga, influerad av allmogestugan med liggtimmer och kraftiga skorsten.



*Bitvis är terrängen mycket brant mot strandlinjen*



*Vägarna i området är smala och grusade, kantade av häckar, murar och staket*



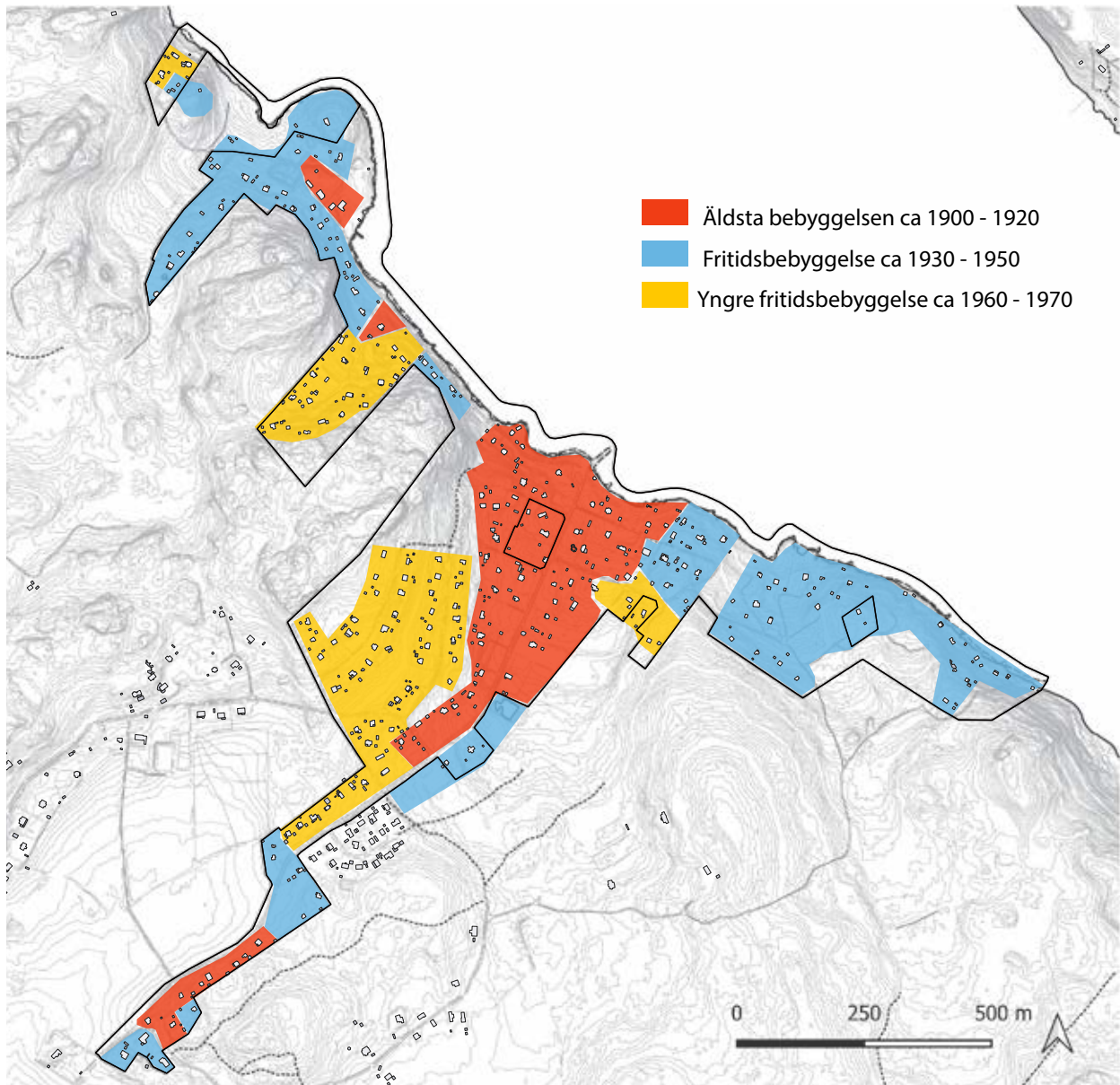
*I Sandviken finns hus och objekt som vittnar om äldre tider som denna tvättstuga eller bod vid vattnet*



Karaktäristisk sommarvilla läng med Sandviksvägen från tidigt 1900-tal



En typisk sportstuga på naturtomt med höga tallar.



Generell bild av Sandvikens årsringar utifrån avstyckningarna och byggnadernas åldrar.

## 4. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och tomter

För att en byggnad ska betraktas som särskilt värdefull krävs det att byggnadens värde är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer. Det gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla men som blir det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter, en fasadräcka eller liknande.

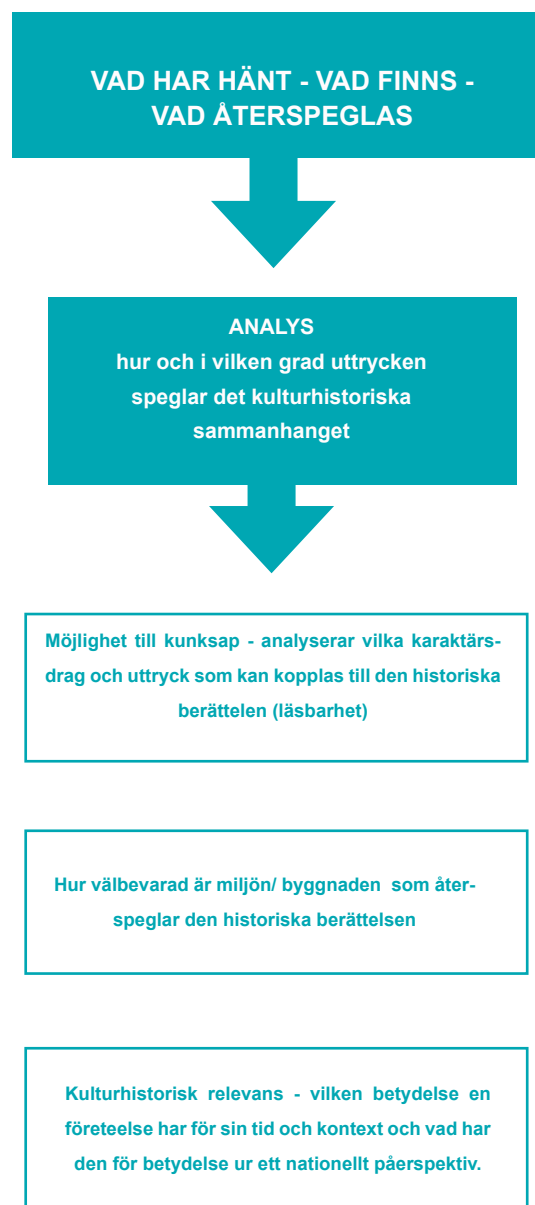
### 4.1. Hur bedöms kulturhistoriskt värde

Byggnader med ett kulturhistoriskt värde beskrivs och värderas i en tregradig skala som symboliseras av färgerna rött, grönt och gult. Att dela in bebyggelsens kulturhistoriska värde i olika klasser är ett vanligt förfarande vid värdering av kulturhistorisk bebyggelse. Graden av kulturhistoriskt värde bedöms utifrån den analysprocess som görs av i vilken mån en byggnad, miljö eller ett landskap speglar den historiska berättelsen och det kulturhistoriska sammanhanget.

För byggnader och tomter kan det konkret innebära att en byggnad är välbevarad från sin tillkomsttid och/ eller har ett tydligt uttryck från den tiden. Generellt kan man säga att ju äldre en byggnad är och har sin ursprungliga karaktär bevarad, desto större är det kulturhistoriska värdet, men det kan också vara en yngre byggnad men med ett särpräglad arkitektonisk uttryck och/eller typiskt för en viss arkitekturstil.

I bedömningen av det kulturhistoriska värdet är det inte bara byggnaden utan hela tomten som bedöms, exempelvis komplementbyggnader som tar upp huvudbyggnadens formspråk, tidstypiskt trädgårdsanläggning, äldre träd, murar och stenläggningar etc.

Kartbilden på nästa sida visar att Sandvikens bebyggelse inte har mycket höga kulturhistoriska värden, men i de äldre delarna längs med Sandviksvägen finns flera byggnader som bedöms ha höga kulturhistoriska värden. Det finns även en-



*Matrisen ovan beskriver processen för bedömning av kulturhistoriskt värde*

staka tidstypiska och välbevarade fritidshus eller sportstugor som bedöms kulturhistoriskt värdefulla.

Sandvikens kulturhistoriska värde ligger främst i helhetsmiljön, snarare än i de enskilda byggnaderna. Det är de smala vägarna, de lummiga tomterna med höga häckar och stenmurar samt spår av äldre verksamheter som tillsammans med bebyggelsen utgör kulturmiljön i Sandviken. Det är dessa egenskaper och karaktärsdrag som är viktiga att ta hänsyn till i kommande planläggning.





## 4.2. Hur kopplas klassificeringen till PBL

Generellt kan de byggnader som har ett mycket högt eller högt kulturhistoriskt värde (röd och grön) hänföras till byggnader som omfattas av PBL 8 kap. 13 §, särskilt värdefull byggnad eller bebyggelseområde som inte får förvanskas. Men detta ska inte tillämpas rakt av. För byggnader eller bebyggelseområden med ett visst kulturhistoriskt värde kan en ovarsam förändring få lika stora konsekvenser för byggnadens- eller bebyggelseområdets kulturhistoriska värde som för en byggnad som bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde.

Begreppet förvanskning och vad det innebär är inte definierat i lagtext, men i Boverkets vägledning om kulturvärden i plan- och bygglagen anges att det är de egenskaper som gör byggnaden eller bebyggelseområdet särskilt värdefull som är skyddade. Det är därför viktigt att specificera vilka de särskilda egenskaperna är. Förvanskningsförbudet är inte ett förbud mot förändring så länge de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull respekteras vid olika åtgärder.

All bebyggelse omfattas av varsamhetskravet enligt PBL 8 kap. 17 §, oavsett om byggnaden har ett kulturhistoriskt värde eller inte. Om byggnaden har ett kulturhistoriskt värde är det dock viktigt att ändring av byggnaden ska göras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktär och värden.

Förändringar vad gäller förtätning, byggnadsvolymer, bebyggelsekaraktär etc. ska även prövas mot hänsynsparagrafen enligt 2 kap. 6 § PBL.

## De viktigaste paragraferna i PBL som hanterar kulturvärden

### Hänsyn till stads- och landskapsbilden. (PBL 2 kap.6 §)

Byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till:

- Stads- och landskapsbilden
- Natur- och kulturvärdena på platsen
- En god helhetsverkan

Kravet gäller vid såväl nybyggnad som ändring – och oberoende av om åtgärden fodrar lov och/eller anmälan eller inte.

### Förvanskningsförbudet (PBL 8:13§)

Byggnader, bebyggelseområden och allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

### Varsamhetsparagrafen (PBL 8:17§)

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. (Kravet på varsamhet gäller inte enbart enskilda byggnader utan även hela bebyggelsemiljön.)

Brutet sadeltak, lertegel

tvåluftsfönster med åtta ruor i varje luft

Liggande panle och stående i bröstning

Naturstenssockel



Exempel på egenskaper och karaktärsdrag för en byggnad.

## 5. Gemensamma platser och stråk

I området finns viktiga gemensamma målpunkter, platser och stråk så som ångbåtsbryggan och den gemensamma badplatsen som också är en viktig del i områdets karaktär och för den sociala gemenskapen. Genom det strandnära läget är kontakten med vattnet en viktig gemensam tillgång i området. En liten andel av fastigheterna har strandtomt varför gemensamma badplatser, bryggor, stråk och stigar mellan bostadstomterna är viktiga.

I den byggnadsplan som fastställdes för området 1984, säkerställdes de gemensamma platserna med allmän platsmark, kallad grönområde. Av dessa utgör vissa en mer tydlig allmän plats medan andra är mer privatiserade eller otillgängliga genom att de saknar skötsel. För att området ska fungera för permanentboende och att alla i området ska få tillgång till vattnet är det viktigt att tydliggöra och säkerställa tillgången till de allmänna platserna med en gemensam förvaltning.

Byggnadsplanen säger även att strandskyddet bör bibehållas inom vatten- och parkmarksområden



Ångbåtsbryggan, Sandvikens viktigaste målpunkt



Stråk och stigar är viktiga att värna i området



Bryggor och kontakten med vattnet är en viktig tillgång i området.



Allmänna och gemensamma platser i området (gröna och vita områden i kartan) säkerställdes i byggnadsplanen 1984.



En av de allmänna badplatserna i området.

## 6. Konsekvenser av planens genomförande

Det huvudsakliga syftet med planarbetet för Sandviken är att möjliggöra för permanentboende och att vatten- och avloppsfrågan löses då Sandviken ligger inom vattenskyddsområde. Den gällande detaljplanen föreslås ligga kvar men ska ändras vad gäller byggrätter och eventuellt fastighetsstorlekar.

Detaljplaner ska reglera markanvändningen och tydliggöra vilka områden som utgör allmänna platser och vilka områden som utgör kvartersmark, exempelvis för bostäder. Detaljplanens grundstruktur för allmän platsmark och kvartersmark får inte förändras vid en ändring av en detaljplan. Mindre justeringar kan dock göras, exempelvis för att ordna en vändplan på mark som utgör naturmark. En ändring av en detaljplan kan inte heller användas för att utöka planområdet, det går däremot att minska planens geografiska omfattning.

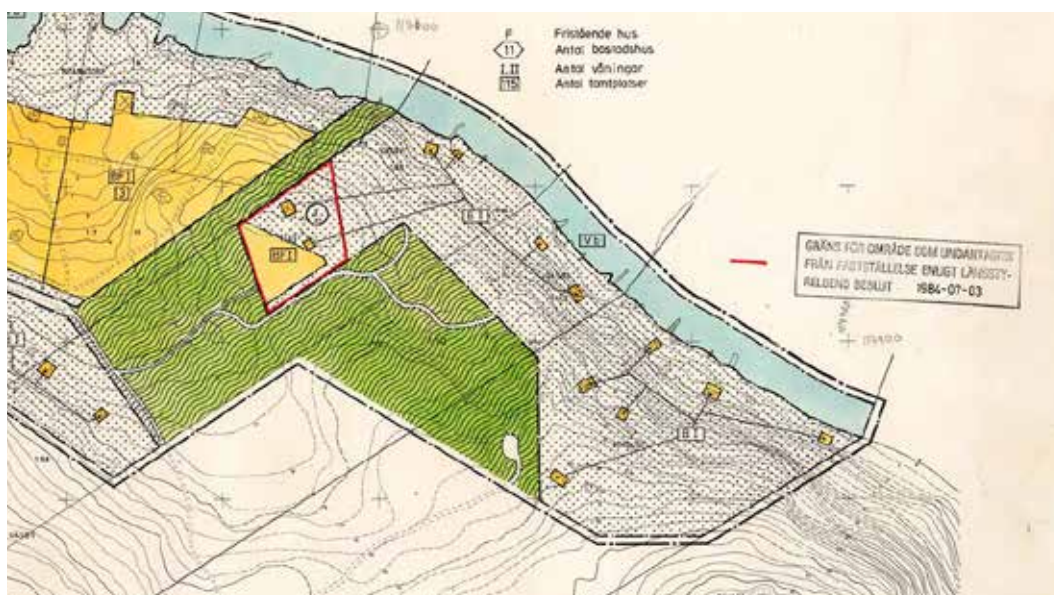
När byggnadsplanen fastställdes 1984 var det huvudsakliga syftet att "befästa det existerande Sandvikenområdet med sin bebyggelse, sina fastigheter, vägar och tillhörande grönområden". Huvudregeln var då att bostadsbyggnader med 60 kvm i en våning tilläts och komplementbyggnader

tilläts vara 20 kvm. Byggnadsstorlekarna är därför små i Sandviken. De större husen som fanns när byggnadsplanen fastställdes utgjorde undantag och troligen har vissa avsteg gjorts från planens bestämmelse om största byggnadsarea under tidens gång.

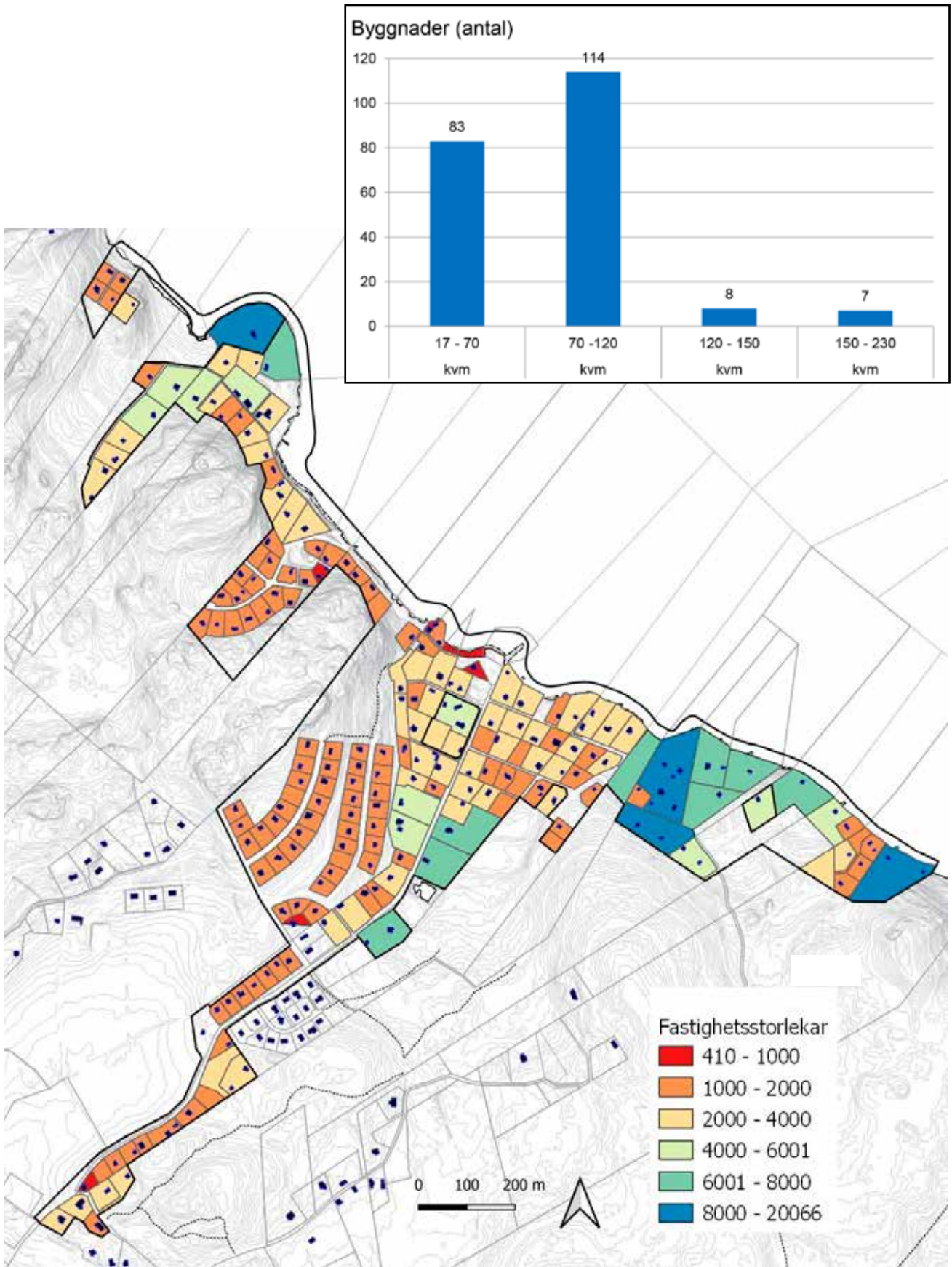
Ett annat sätt att reglera bebyggelsen och värna strandområdena var att pricka mark så att nya byggnader inte kunde uppföras och den befintliga byggnaden inte utökas. Skälen var då liksom även idag att värna strandskyddet och begränsa fritidsbebyggelse i den här delen av Mälaren, vilket fastställdes i och med den fysiska riksplaneringen och naturresurslagen (1987), numera Miljöbalken. Andra skäl som anges i planbeskrivningen var avloppsfrågan och att tillgången till användbar strand för övriga boende och för allmänheten var begränsad.

### 6.1. Byggrätt och fastighetsstorlek

Lämplig byggrätt och minsta fastighetsstorlek ska utredas under planprocessen. Enligt beslut i Enhörna kommunalnämnde 2018-09-03 sattes en minsta fastighetsstorlek på 2000 kvm för att undvika en för stor förtätning i Sandviken. Bilden på nästa sida visar att det är relativt stora skillnader i fastighetsstorlekar och att det finns större fastigheter som möjligen kan avstyckas. Minsta fastighetsstorlek på 2000 kvm bör ses som en riktlinje och lämpliga möjliga avstyckningar ska vägas mot tomtens karaktär, terräng och om det finns flera bostadshus på tomten samt möjlighet till angöring och anslutning till kommunalt vatten- och avlopp.



Stora delar av fastigheterna prickades bort för förhindra en bebyggelseutveckling och permanentboende. Främst prickades de strandnära fastigheterna.



Fastighetsstorlekar inom planområdet. Stapeldiagrammet visar fördelning av byggnadernas storlekar inom planområdet.

På samma sätt ska byggrätter utredas under planprocessen. Lämpliga byggrätter ska vägas mot fastighetsstorlek, tomtens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värde. Stapediagrammet på föregående sida redovisar hur byggnadsstorlekarna är fördelade i området. Flest hus är mellan 70 – 120 kvm, men det finns relativt många hus som är mindre än 70 kvm.

Den största konsekvensen för kulturmiljön av planens genomförande är att de småskaliga sportstugorna så småningom kommer att byggas ut eller ersättas med större byggnader. Det är svårt att motivera ett bevarande av den småskaliga fritidsbebyggelsen samtidigt som området ska planeras för permanentboende. Möjligheten till att bevara vissa av husen genom s.k k-bonus, dvs. att den ursprungliga byggnaden får finnas kvar utöver den satta byggrätten, ska utredas i planarbetet.



*Den största konsekvensen av att Sandviken gör om till permanentboende är att de småskaliga fritidshusen så småningom kommer att försvinna.*

## 6.2. Skydds- och varsamhetsbestämmelser

Genom ändring av detaljplanen kan bestämmelser om skydd av kulturhistoriska värden föras in. Denna utredning utgör ett underlag för vilka hus och fastigheter som eventuellt ska få skydds- och varsamhetsbestämmelser. Generellt är det i första hand byggnader och fastigheter som bedöms ha höga kulturhistoriska värden (grön färg) och i vissa fall även husen som bedöms ha visst kulturhistoriskt värde (gul färg). Bedömningen om vilka fastigheter/ byggnader som kan få skydds- eller varsamhetsbestämmelser görs under planprocessen och förutom det kulturhistoriska värdet görs bedöm-

ningen utifrån byggnadens tekniska skick och/eller utifrån byggnadens byggnadsarea.

En varsamhetsbestämmelse ska precisera hur man ska ta hänsyn till kulturhistoriska värden, exempelvis att åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

I vissa fall om en byggnad bedöms vara av mycket stort värde för området eller på grund av dess mycket höga kulturvärde, kan rivningsförbud användas. Det innebär att byggnadens stomme inte får rivas men att exempelvis panel eller fönster får underhållas eller bytas så länge det görs med hänsyn till byggnadens karaktär och egenskaper.

Bestämmelse om utformning, som att nya byggnader ska anpassas till befintlig bebyggelsekaraktär kan också föras in i detaljplanen.



*Sandvikens grönska och naturtomter är ett viktigt karaktärsdrag, men är också viktigt utifrån ur ett ekologiskt perspektiv och för omhändertagande av dagvatten.*

### 6.3. Utökad lovplikt

Ett ytterligare sätt att med detaljplanen värna områdets karaktär, är att införa höjd lovplikt. Det kan exempelvis vara för att skydda stora träd eller för att undvika stora markingrepp.

Träden och grönskan i området är ett viktigt karaktärsdrag. Träden är också viktiga ur ett biologiskt perspektiv och även viktiga för omhändertagande av dagvatten. Både utifrån dagvattenperspektivet och utifrån områdets karaktär bör hårdgjorda ytor begränsas.

Utökad lovplikt kan även införas för vissa åtgärder som annars är undantagna från den lagreglerade lovplikten för att säkerställa att bebyggelsekaraktären bibehålls, exempelvis att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial.

### 6.4. Allmänna platser

En annan positiv konsekvens av en ändring av detaljplanen är att planarbetet kan tydliggöra vilka områden som är gemensamma, dvs vilka områden som är allmän platsmark och att det kan leda till en mer reglerad och sammanhållen förvaltning av de gemensamma platserna.

### 6.5. Infrastruktur

Den kanske främsta utmaningen i planarbetet i Sandviken är att vägarna inte är dimensionerade för permanentboende. Trafiksituationen behöver ses över, framförallt då fler barn troligen kommer att röra sig i området i framtiden. Här är det viktigt att finna en balans mellan karaktären i de smala vägarna och trafiksäkerheten. Förutom Sandviksvägen som är en statlig väg, föreslås vägarna i området fortsatt vara enskilda, dvs. vägföreningar förvaltar drift och underhåll av vägarna.



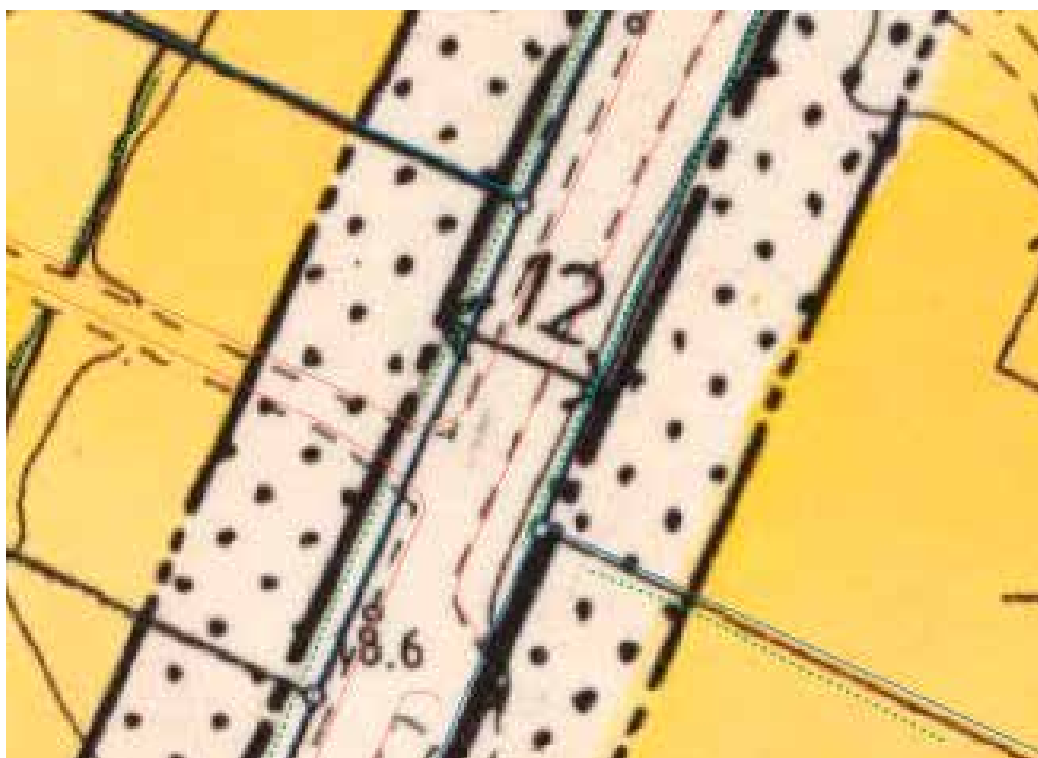
*Staket, häckar och äldre murar är värdefulla element som är viktiga för helhetsmiljön.*

I samband med utbyggnad av vatten och avlopp finns det möjlighet till att förbättra vägstandarden men detta måste göras i dialog med vägföringarna. Vid planering och åtgärder av vägarnas standard är det dock viktigt att ta hänsyn till element som utgör viktiga delar av området karaktär och kulturvärden så som äldre murar, staket och häckar

Vägförbättringar och vägbredder måste även förhålla sig till den befintliga byggnadsplanen då det inte går att ändra markanvändningen, dvs. gräns mellan vad som är väg, natur och kvartersmark. Mindre justeringar kan dock göras. Det kan även konstateras att i vissa fall är vägarna smalare än vad byggnadsplanen medger, exempelvis gäller det Sandviksvägen och Slandövägen. När det gäller Sandviksvägen, väg 527

förordade vägförvaltningen, nuvarande Trafikverket ett vägområde på 12 meter, när byggnadsplanen skulle fastställas 1984. Någon breddning av vägen genomfördes dock aldrig.

Även framkomlighet för vatten- och avlopp och åtkomst till ledningarna måste kunna rymmas inom befintlig markanvändning. När det gäller kommunalt vatten och avlopp kan markreservat för allmännyttigt ändamål läggas in på kvartersmarken, s.k. u-område.



Utsnitt från byggnadsplanen för Sandviksvägen. Planen medger en vägbredd på 12 meter, men det är en åtgärd som inte genomförts. . Befintliga väggkänder markeras med röda streck i kartbilden.



# 7. Sammanfattning

## Kulturvärden och karaktärsdrag att ta hänsyn till

- Nya byggnader ska anpassas till rådande bebyggelsekaraktär vad gäller placering, volym, uttryck och färgskala.
- Avstryckning och förtätning ska göras utefter lämplighet och inte innebära negativ påverkan på kulturmiljön
- Befintliga byggnader med kulturhistoriska värden ska bevara sina egenskaper och karaktärsdrag vid ändring och underhåll
- Området ska bibehålla sin grönska
- Hårdgjorda ytor bör begränsas
- Grönstruktur så som häckar och större träd ska i möjligaste mån värnas vid vägförbättringar och utbyggnad av VA
- Element så som murar och staket ska i möjligaste mån värnas vid vägförbättringar och utbyggnad av VA
- Äldre verksamheter och spår av äldre verksamheter som speglar Sandvikens historia bör bevaras och underhållas.



*Mälarhyddan, ett nedmonterat hus som ursprungligen stod på Djurgården. Huset blev under sommarmånaderna ett centrum för sommargästerna. Här fanns telefon, radio och affär.*

## 8. Käll- och litteraturförteckning

Kulturmiljöprogram för Södertälje kommun 2008 -  
Ytterenhörna och Överenhörna socknar

Berättelser från Sandviken och livet kring ångbåtsbryggan.  
Enhörna Hembygdsförening Skriftserie nr. 17 2014.

*Lantmäteristyrelsens arkiv*

Ägodelningskarta över Stora Väsby's ägor från 1769

*Rkets allmänna kartverk:*

Häradskartan 1901 -06

Ekonomiska kartan 1958

Byggnadsplan Sandviken 1984, 0181K-P852C

Enhörna hembygdsförenings arkiv

Fornsök. raa.se

Muntliga uppgifter: Kerstin och Sven Gunnar Lindqvist.  
m.m.

**Södertälje kommun**  
**151 89 Södertälje**



**Samhällsbyggnadskontoret, Södertälje kommun**

ADRESS: Campusgatan 26, 151 89 Södertälje • TELEFON: 08-523 010 00 (vxl) • E-POST: [sbk@sodertalje.se](mailto:sbk@sodertalje.se) • WEBB: [www.sodertalje.se](http://www.sodertalje.se)