

Antikvarisk konsekvensbeskrivning
NY DETALJPLAN KV. OSTKUPAN, RYD



2018-10-05

UPPDRAG

280280, Ostkupan - Kulturmiljöunderlag

Titel på rapport:

Antikvarisk konsekvensbeskrivning KV Ostkupan, Ryd

Status:

Slutrapport

Datum:

2018-10-05

MEDVERKANDE

Beställare:

ÅWL Arkitekter

Kontaktperson:

Miriam Hägglöf

Konsult:

Tyréns AB

Uppdragsansvarig:

Jonas Sundvall

INLEDNING

BAKGRUND

Inför detaljplanering som prövar förtätning inom kvarteret Ostkupan i stadsdelen Ryd har Linköpings kommun efterfrågat en antikvarisk konsekvensbeskrivning. Tyréns AB har därför fått i uppdrag av byggherren Stångåstaden att ta fram denna konsekvensbeskrivning.

Tyréns har i ett tidigare skede av planarbetet tagit fram ett kulturmiljöunderlag för att beskriva och definiera kv. Ostkupans värdebärande karaktärsdrag och särskilda kulturvärden.

VAD ÄR EN ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING?

En antikvarisk konsekvensbeskrivning är en utredning av hur kulturvärden påverkas vid en föreslagen ändring av en byggnad eller ett område. Konsekvensbeskrivningen fungerar som underlag vid beslutsfattande enligt Plan- och bygglagen (PBL) i samband med plan- eller bygglovsförfarande eller vid beslut enligt Kulturmiljölagen (KML) i samband med ansökan om ändring av byggnadsminnen.

Konsekvensbeskrivningen ska redovisa hur man avser att tillgodose Plan- och bygglagens varsamhetskrav och hur avvägningar gentemot andra grundläggande samhällskrav (tekniska egenskapskrav) har skett. Intresse motsättningar mellan kulturvärdena och andra krav ska framgå av konsekvensbeskrivningen. Detta för att möjliggöra för byggnadsnämnden att bedöma om den föreslagna avvägningen mellan olika intressen sammantaget kan anses tillgodose lagens krav.

UNDERLAG

Plankontoret Linköpings kommun	Planbeskrivning Plankarta
ÅWL Arkitekter	Förslag till förtätning inom KV Ostkupan
TYRÉNS AB	Kulturmiljöutredning, Ostkupan 20180309

FÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Linköping antogs i juni 2010. I planen anges att bebyggelsekompletteringar ska göras inom eller i direkt anslutning till den befintliga staden. Kulturhistoriska miljöer ses som en stor tillgång och särskild hänsyn ska tas i samband med bedömningar av förtätningsprojekt. Moderna tillägg ska hålla hög kvalitet. I samband med planering för förtätning ska utredningar om lämpligheten sett till kulturvärden göras. Inom stadsdelen Ryd är Ryds centrum och allé (område 33) utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö liksom de s.k. KB-villorna vid Hedbornsgatan. Den värdefulla miljön Ryds centrum och allé ingår delvis i utredningsområdet för denna kulturmiljöutredning men behandlas endast översiktligt. Stadsdelscentra likt i Ryd ska enligt översiktsplanen finnas kvar och utvecklas. Parker ska enligt översiktsplanen utvecklas och vara trygga. Rydsskogen är kategoriserad som strövområde och utpekad som mycket värdefullt park- och naturområde. Kopplingen till Vallaskogen är ett utpekad värdefullt stråk. Mellan Ryd och universitetet, på båda sidor av Malmslättsvägen, ska enligt översiktsplanen ny bostads- och verksamhetsbebyggelse lokaliseras.

I översiktsplanen pekas Ryd ut som område lämpligt för förtätning med hänvisning till att det finns goda förutsättningar för kollektivtrafiken och för gång- och cykeltrafik.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande stadsplan DP 800 (laga kraft 1988-15-12) är en ändring av den plan som togs fram inför utbyggnad av område E i Ryd. Ändringen som genomfördes 1988 anger en utbyggnad av ca 400 studentlägenheter. Som skäl till ändringen av planen och utbyggnaden av fler studentbostäder anges att utökade och längre studietider gjort att behovet av studentbostäder under 1980-talet ökat markant. I planbestämmelserna slås fast att flertalet av de befintliga byggnaderna inom kv. Ostkupan avses att byggas på med en våning samt att ett erforderligt antal tvättstugor skall tillkomma friliggande på befintliga gårdsplaner. Under rubriken Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse slår planbestämmelserna också fast att: "Ryds gård, uppförd på 1700-talet har ett, för omgivningen högt kulturhistoriskt värde genom sin markerade plats och särart i den för övrigt nya bebyggelsen. Den fungerar i dag som livaktigt kårhus för studenterna. Byggnaden skyddas i planen genom ett friområde och får inte förvanskas vi byggnadsåtgärder. Mot Ryds gård begränsas de tillbyggda husens höjd." På plankartan har Ryds gård belagts med q-bestämmelser vilket i plankartans planbestämmelser avser:

"Värdefulla Byggnader:

q Värdefull byggnad. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen."

ÖVRIGT

Planeringsunderlaget Stadskaraktärer - en studie av bostadsmiljöer i Linköping (framtaget år 2006 av K E Nyberg Arkitektkontor tillsammans med Linköpings kommun) har ett urval av stadsdelar med särskilt höga kvaliteter gjorts. Urval och avgränsningar är gjorda med avseende på planmönster och i huvudsak väl bibehållna arkitektoniska kvaliteter. En av de utpekade miljöerna är Stadsdelen Ryds första

utbyggnadsetapp i södra delen (område 41), kompletterad med centrumområdet med butiker, skolor, förskola, servicehus, kyrka mm. Kvarteret Ostkupas södra del, närmast Ryds gård ingår i det utpekade området. I dokumentet Omfattning Kulturmiljöutredning Ostbrickan 2 Ryd (2016-06-26) som togs fram inför förtätningsplaner av det intilliggande kv. Ostbrickan 2 beskrivs Ryd, av Linköpings kommuns stadsantikvarie, som Linköpings mest kompletta och komplexa miljonprogramsstadsdel. "Ryd är den mest kompletta och komplexa miljonprogramsstadsdel i Linköping som i sin helhet följt de ursprungliga visionerna. Den har en utmärkande indelning mellan hyresbostäder, studentbostäder och villor. Ryds invånare har döpt dessa områden till människo-Ryd, student-Ryd och villa-Ryd. Studentbostäderna har en stark koppling till universitetets samtida etablering i Valla, strax söder om Ryd." Kvarteret Ostkupan med sina många studentbostäder tillhör sålunda det s.k. Student-Ryd och är delvis en del av det område som pekats ut som särskilt väl bevarat med höga stadsbyggnadskvaliteter i kommunens tidigare nämnda planeringsunderlag Stadskaraktärer - en studie av bostadsmiljöer i Linköping, från 2006.

LAGRUM

Plan- och bygglagen

PBL 2 kap

6 § "Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

(...)

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. "

PBL 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."

KONSEKVENSER FÖR KULTURVÄRDEN

Ryd är en särpräglad men samtidigt karaktäristisk stadsdel från miljonprogrammets dagar. Ostkupan inom delområde E, planerades för studentbostäder och kom att kallas student-ryd. Området uppfördes med byggnader i 2-3 plan med platta tak. Under 1980-talet påbyggdes husen inom kvarteret med ytterligare 1-2 plan och gavs flacka sadeltak. Detta kan inte sägas ha tagit vara på områdets ursprungliga kvaliteter.

Den för tiden vanliga parkeringslösningen att samla upp parkering i större anläggningar ville man helst gå ifrån och istället placerades ett flertal markparkeringarna i kvarterets ytterkanter, bland annat mot kvarterets norra del mot Rydsvägen. Det är denna plats med parkeringar och tennisplaner som utgör planområdet.

I tidigare utredning med känslighets- och tålighetsanalys har detta område i stort bedömts som tåligt för förändring. Ytterst mot Rydsvägen finns dock en smal stäng med grönyta och skyddade träd som bedömts inneha viss känslighet mot förändring. Områdets mest känsliga delar bedöms vara Ryds Herrgård med kringliggande byggnader som ej påbyggdes under 1980-talet, dessa bedöms ej påverkas av detta planförslag.

Trots att kv. Ostkupan på många sätt förändrats genom ovarsamma påbyggnader bevarar området fortfarande vissa värdebärande karaktärsdrag värda att beakta.

- den gröna luftiga karaktären med stora antalet park- och grönytor
- planformen med rätvinkligt placerade husgrupperingar som öppnar sig utåt och är mer slutna centralt i kvarteret.
- de smala intima gårdsstråken som sammanlänkar kvarterets gårdar
- de bredare kvartersstråken som löper genom kvarteren och knyter ihop de två angöringsgatorna.

I och med förtätning med så mycket som fyra nya byggnadsvolymer kommer sannolikt en del av dagens upplevda luftighet att minska. Planförslaget påverkar dock inte hela kv. Ostkupan utan kan endast sägas påverka den norra delen av kvarteret. Så som planförslaget är utformat ämnar man till att bibehålla den typ av halvöppna kvarter Ostkupan idag har och med generösa släpp mellan byggnaderna därtill också bibehålla de stråk som löper genom kvarteret.

En positiv del med planförslaget är också de bestämmelser som reglerar husens bredd. Detta för att nya bebyggelse på ett bra och varsamt sätt ska ansluta till befintlig bebyggelse. Det är mycket viktigt att ny bebyggelse inte tar över och dominerar genom för höga höjder eller breda byggnader. Möjligheterna finns att åstadkomma en lyckad förtätning som är i bättre balans med kulturvärdena på plats än de tidigare tillägg som gjorts inom kvarteret. Därför är det av stor vikt att framtida utformning av nya byggnader anpassas på ett lämpligt sätt gentemot den befintliga bebyggelsen. Här kan frågan om takform exempelvis lyftas. Områdets byggnader planerades och uppfördes ursprungligen med platta tak men byggdes under 1980-talet ovarsamt på med fler våningar och flacka sadeltak. Att med ny bebyggelse bygga vidare på sadeltak skulle kunna ses som problematiskt ur kulturmiljösynpunkt då det inte är den ursprungliga tanken som får styra utan istället 1980-talets sannolika strävan efter funktion. Lika så

kan man fundera över tänkta byggnadshöjder. Vad är utgångspunkten här? Är det de ursprungliga volymerna i 2-3 våningar eller är det påbyggda volymer från 1980-talet som utgjort måttståck? De i planbeskrivningen anförda byggnadshöjderna på 5-6 våningar är enligt Tyréns bedömning det enskilt störta problemet med planförslaget. Ryd är en låg stadsdel, och trots påbyggnader från 1980-talet bibehåller hela stadsdelen bortsett från centrum fortfarande en relativt låg bebyggelsesiluett. Vid anpassning av ett planförslag relaterat till befintlig bebyggelse så måste det vara så att det är det som är utpekade som värdefullt och värdefulla karaktärsdrag som ska styra inte ovarsamma påbyggnader från 1980-talet även om dessa skulle medge en högre byggnadshöjd för ny bebyggelse.

Sammantaget bedöms planförslaget som godtagbart sett ur kulturmiljösynpunkt. Detta främst som en följd av att man tar en yta som idag endast utgör av mark bedömd som tålig för förändring i anspråk. Därutöver är ny föreslagen bebyggelse placerad långt ifrån kvarterets, sett till kulturmiljö, mest värdefulla och känsliga delar i Ryds Herrgård.