



Delgivningskvitto

Byggnadsminnesförklaring av Bergströmska gården med trädgård, Torshälla, Eskilstuna kommun, Södermanlands län

Beslut

Länsstyrelsen förklarar Bergströmska gården med trädgård, Bisittaren 8 och Gevaldigern 9–10 i Torshälla, Eskilstuna kommun, Södermanlands län som byggnadsminne med stöd av 3 kap. 1 § kulturmiljölagen (1988:950, KML). Enligt 3 kap. 2 § samma lag meddelas skyddsbestämmelser för byggnadsminnet. Detta beslut upphäver samtidigt beslut om byggnadsminnesförklaring daterat den 16 mars 2017, dnr. 432-910-2012.

Byggnadsminnets två skyddsområden är markerade med blått på karta, bilaga 2. Skyddsområdet följer fastighetsgränserna för Bisittaren 8 och Gevaldigern 9–10.

Om det finns särskilda skäl, kan länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § KML lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna. Se vidare nedan.

Detta beslut kan överklagas till förvaltningsrätten i Linköping, se nedan. Enligt 3 kap. 21 § KML gäller beslutet omedelbart.

Skyddsbestämmelser

- 1) Bostadshuset och övriga byggnader får inte rivas eller flyttas, byggas om, byggas till eller på annat sätt förändras utvändigt.
- 2) I byggnaderna får inte göras ingrepp i stommar, det vill säga bärande delar och konstruktioner.
- 3) Byggnadernas rumsindelning får inte ändras.
- 4) I byggnaderna får inte göras ingrepp i, eller ändring av, fast inredning. Med fast inredning avses till exempel dörrar och dörrfoder, fönster och fönsteromfattningar, taklister, golv och kakelugnar.

Toalettutrymmet i bostadshusets bottenvåning, brygghuset/bagarstugans interiör med intilliggande utrymme vid trappan till övervåningen samt rummet ovanför brygghuset omfattas inte av denna bestämmelse.

- 5) I bostadshuset får inte göras ingrepp i ytskikt. Inte heller får dessa övertäckas, övermålas eller på annat sätt förändras. Med ytskikt avses till exempel samtliga lager av färg och tapeter.

Toalettutrymmet i bottenvåningen samt de tre mindre rum som är belägna öster om hallen på övervåningen omfattas inte av denna bestämmelse.

- 6) Byggnaderna ska underhållas så att de inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Underhållet ska ske med material och metoder som är anpassade till byggnadernas egenart.
- 7) Skyddsområdena, de områden som är markerade med röd linje på karta (bilaga 2), får inte ytterligare bebyggas eller förändras. Åtgärder får inte vidtas med mark, vegetation och fasta anordningar som minskar byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Området ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Skyddsbestämmelserna 1-6 gäller inte för det skyddsrum som är beläget inom Gevaldigern 9.

Motivering till byggnadsminnesförklaring

Bergströmska gården med tillhörande byggnader och trädgård är en välbevarad stadsgård som fick sin utformning innan stadsbranden i Torshälla 1798. Gården bildar en helhetsmiljö som har mycket höga byggnadshistoriska och samhällshistoriska värden. Gården ligger i centrala Torshälla och har miljöskapande värden som är betydande.

Den intilliggande trädgården är en betydelsefull del av bebyggelsemiljön och förstärker de kulturhistoriska värdena.

Bergströmska gården är en av de bäst bevarade stadsgårdarna i Södermanlands län. Det är den enda skyddade miljön av detta slag som återfinns i Torshälla.

Det framgår av Länsstyrelsens *Strategi för länets byggnadsminnen* (2017) att äldre bostadshus, borgar- och hantverksgårdar m. fl. är en kategori som är väl representerad med byggnadsminnen. Detta beslut innebär att byggnadsminnet Bergströmska gården utvidgas till att omfatta kulturmiljön som helhet, inklusive trädgården.

Bergströmska gården är sedan länge ett besöksmål som är öppet för allmänheten. Tillgängligheten förstärker motiven för en byggnadsminnesförklaring.

Länsstyrelsen bedömer att Bergströmska gården med trädgård har kulturhistoriska värden som är synnerligen höga, både ur ett regionalt och nationellt perspektiv.

Beskrivning och historik

Bergströmska gården är belägen i kvarteret Bisittaren 8, som ligger mitt i Torshällas gamla stadskärna. Kvarteret är en hörntomt som gränsar till Lilla gatan i väster och Birgersgatan i norr. Bergströmska gårdens trädgård är belägen i kvarteren Gevaldigern 9 och 10, som återfinns på andra sidan om Lilla gatan. Stadskärnan präglas av ett medeltida gatunät och en småskalig trähusbebyggelse som till stora delar har tillkommit under 1800-talet.

Den äldsta kända ägaren av Bergströmska gården är rådmannen Petter Ståhle, som blev ägare till fastigheten 1751. Gården förvärvades 1843 av inspektoren Johan Petter Bergström (1806–1891). Denne köpte även fastigheterna Gevaldigern 9 och 10, där han anlade en trädgård för egen räkning. Gården var i släkten Bergströms ägo under drygt hundra år och testamentrades 1954 till Södermanlands Hembygdsförbund. Gevaldigern 9 och 10 behölls dock av den tidigare ägaren, vars familj har ägt fastigheterna till idag. Gården inhyste olika konsthantverkare mellan åren 1956 och 1967, då anläggningen

överläts till Torshälla stad/Eskilstuna kommun. Sedan 1969 bedriver Torshälla Hembygdsförening, S:t Olofs gille verksamhet i gården. Den är öppen för allmänheten.

Bergströmska gården är utformad som en typisk stads- eller borgargård från förindustriell tid. Bostadshus och ekonomibyggnader är placerade tätt runt en gårdsplan. Bostadshuset, som ligger mot Lilla gatan, är försett med ett överbyggt portlider och har ingång från gårdsplanen. I bostadshusets förlängning ligger en så kallad salubod, som har en egen ingång från gatan och är överbyggd med ett magasin. Ekonomibyggnaderna är samlade i vinkel mot Birgersgatan och har ingång från ett separat portlider. Dessa byggnader innehåller brygghus, fähus, källare med överbyggnad, loge, stall och vagnslider m.m.

Bergströmska gården klarade sig när stadsbranden härjade 1798, men det saknas datering av byggnaderna. Alla byggnader är knuttimrade och målade med röd slamfärg samt täckta med tegeltak. Bostadshuset är uppfört i två våningar och har en lägre utbyggnad i vinkel. Planen består av ett kök på bottenvåningen samt större rum mot gatorna och mindre rum mot gården. Äldre spisar och kakelugnar, golv, snickerier och tapeter m.m. är till stor del bevarade. Delar av den äldre fasta inredningen är bevarad även i ekonomibyggnaderna.

Trädgården kallas Mormorstäppan efter J. P. Bergströms fru, Hedvig. Trädgården upptar ett relativt stort område och rymmer bland annat ett friliggande uthus med källare. Liksom övriga ekonomibyggnader är uthuset knuttimrat, rödfärgat och täckt med tegeltak.

Beskrivning av ärendet

En fråga om byggnadsminnesförklaring av Bergströmska gårdens trädgård och den tillhörande ekonomibyggnaden väcktes den 13 juni 2019. Trädgården är belägen inom Gevaldigern 9 och 10, vars fastighetsgränser sammanfaller med trädgårdsområdet.

Syftet med den väckta frågan var att införliva trädgården i byggnadsminnet Bergströmska gården, som är skyddad sedan 2017. Trädgårdens historia hör nära samman med Bergströmska gården och Länsstyrelsen har därför valt att utarbeta ett nytt förslag till beslut om byggnadsminnesförklaring av både gården och trädgården.

En remiss med ett förslag till byggnadsminnesbeslut skickades den 8 maj 2020 till fastighetsägarna, Eskilstuna stadsmuseum, Sörmlands museum och Torshälla Hembygdsförening, S:t Olofs Gille. Synpunkter inkom den 23 maj 2020 från hembygdsföreningen, som tillstyrkte förslaget.

Frågan om att skydda trädgården diskuterades inför byggnadsminnesförklaringen 2017. Det framkom vid samråd att ägaren inte önskade få trädgården byggnadsminnesförklarad, varför trädgården undantogs från beslutet om byggnadsminnesförklaring.

Nuvarande lagskydd m.m.

Bergströmska gården är skyddad som byggnadsminne sedan den 16 mars 2017, dnr. 432-910-2012. Byggnadsminnet omfattar inte den intilliggande trädgården.

Stadsplanen för kvarteret Bisittaren m. fl. antogs den 28 november 1985. För Bergströmska gården gäller den äldre bestämmelsen Q, kulturresevat. För Gevaldigern 9 och 10 gäller en stadsplan för Torshälla stad som upprättades 1876.

Bergströmska gården ligger inom ett område i Torshälla som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. miljöbalken. Till riksintressets uttryck hör bland annat bevarad 1700- och 1800-talsbebyggelse, planstrukturen samt stadsgårdar och bebyggelsemönster från 1700- och 1800-talen.

I Länsstyrelsens kunskapsunderlag för riksintresset Torshälla anges mål för hur riksintresset ska tillgodoses. Detta innebär bland annat att viktiga betydelsebärare vad gäller bebyggelse, till exempel stadsgårdar, ska bevaras och underhållas.

Bergströmska gården ligger inom Torshälla stads stadslager. Enligt 2 kap. 12 § KML måste den som vill rubba, ta bort, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en forn lämning ansöka om tillstånd hos Länsstyrelsen.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 3 kap. 1 § KML får Länsstyrelsen förklara en byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde som byggnadsminne. Bestämmelserna om byggnadsminnen får också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

Enligt 3 kap. 2 § KML ska Länsstyrelsen, när en byggnad förklaras för byggnadsminne, genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras. Om det behövs får föreskrifterna också innehålla bestämmelser om att ett område kring byggnaden ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Vård och underhåll m.m.

Med underhåll avses åtgärder som behövs för att behålla en byggnads utseende och tekniska egenskaper. Till underhåll räknas normalt ommålning, putslagning, lagning av tak och utbyte av skadade delar, under förutsättning att samma material, utförande och metoder som de befintliga används. Grundprincipen är att material och metoder som använts vid byggnadernas uppförande är de mest lämpliga att fortsätta med. Sådana underhållsåtgärder är inte tillståndspliktiga.

Länsstyrelsen lämnar utan kostnad råd och anvisningar till ägaren i fråga om underhåll.

Ägaren bör i samråd med Länsstyrelsen upprätta en vård- och underhållsplan för byggnaden och trädgården, vilket kan ge värdefullt stöd i förvaltningen av byggnadsminnet. Bidrag till en vård- och underhållsplan kan sökas från Länsstyrelsen.

Ändring av byggnadsminne

Om det finns särskilda skäl, kan länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § KML lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna. Länsstyrelsen får ställa de villkor för tillståndet som är skäliga med hänsyn till de förhållanden som föranleder ändringen. Villkoren får avse hur ändringen ska utföras samt den dokumentation som behövs.

I princip kräver alla åtgärder som medför ingrepp i skyddade delar av byggnadsminnet dispens från gällande skyddsbestämmelser, om det inte handlar om rent underhållsarbete eller enklare reparationer. Ombyggnad, flyttning, tillbyggnad, upptagande eller igensättning av dörrar eller fönster samt ändrad utformning av byggnadsdelar är exempel på ändringar som alltid kräver tillstånd.

Enligt Riksantikvarieämbetets föreskrifter och allmänna råd om byggnadsminnen (KRFS 2018:3) ska länsstyrelsen i sin prövning först göra en bedömning om sökanden har visat att det finns särskilda skäl att få genomföra ändringen. Därefter ska länsstyrelsen, om sådana skäl finns, väga dem mot den påverkan på byggnadsminnets kulturhistoriska värde som ändringen kan förväntas medföra.

Ersättning och inlösen

Frågan om ersättning enligt 3 kap. 10 § KML har tagits upp under ärendets gång med fastigheternas ägare. Den gemensamma bedömningen är att föreslagna skyddsbestämmelser inte utgör hinder för pågående verksamhet. Fastighetsägaren kommer inte att ställa några anspråk på ersättning i samband med byggnadsminnesförklaringen.

Upplysningar

Ändring av byggnadsminne kan även vara lovpliktigt enligt plan- och bygglagen. Fastighetsägaren ansvarar för att söka tillstånd hos kommunen.

Detta beslut bidrar till att uppnå miljömålet God bebyggd miljö. Byggnadsminnen ingår i kulturmiljöindikatorn skyddad bebyggelse, som är en av de nationella indikatorer som speglar hur väl miljömålet uppfylls.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsantikvarie Per Gustafsson med antikvarie Hampus Benckert som föredragande. I den slutliga handläggningen har också biträdande länsantikvarie Bo G. Svensson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen,
stadsbyggnadsforvaltningen@eskilstuna.se (efter att beslutet vunnit laga kraft)
Eskilstuna stadsmuseum, stadsmuseet@eskilstuna.se
Riksantikvarieämbetet, registrator@raa.se
Sörmlands museum, kultur.utbildning@regionsormland.se
Torshälla Hembygdsförening, S:t Olofs Gille, info@sanktolofsgille.se

Bilagor

1. Överklagandehänvisning förvaltningsrätten
2. Karta med byggnadsminnets skyddsområden markerade med blått

Bilaga 1 Överklagandehänvisning förvaltningsrätten

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen i Södermanlands län antingen via e-post; sodermanland@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen i Södermanlands län, 611 86 Nyköping.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Skriv också följande uppgifter, om du inte tidigare lämnat dem:

- person- eller organisationsnummer,
- telefonnummer där du kan nå dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det),
- e-postadress, och
- annat som har betydelse för att domstolen ska kunna nå dig.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, sodermanland@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 40 00. Ange diarienummer 4899-2019.



Byggnadsminnet Bergströmska gården med trädgård

