

Prosten Pihls gård

Åvallen 1, Nyköpings kommun, Södermanlands län

Vård- och underhållsplan 2024



Prosten Pihls gård

Åvallen 1, Nyköpings kommun, Södermanlands län

Vård- och underhållsplan 2024

Rapport 2024:10

© 2024 Sörmlands museum

Beställningar kan göras hos:

Sörmlands museum

Box 314, 611 26 Nyköping

byggnadsvard@regionsormland.se

www.sormlandsmuseum.se

Författare: David Hansson, bebyggelseantikvarie

Omslagsbild: Foto: David Hansson (SLM D2025-0001)

Foto, där ej annat anges: David Hansson

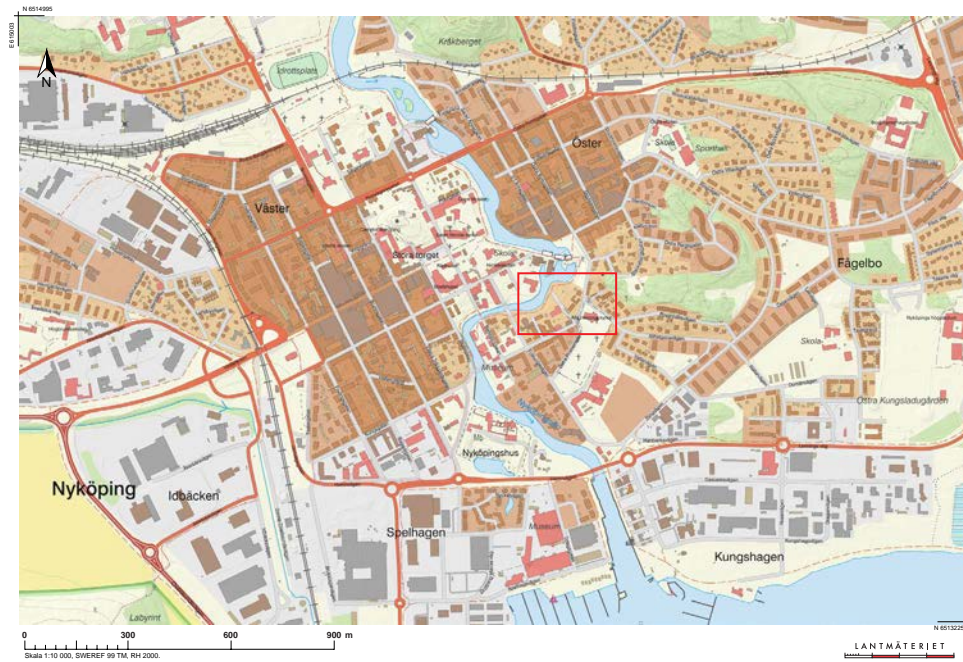
Diarienummer: KN-SLM24-0089

Allmänt kartmaterial: ©Lantmäteriet. Enligt FUK-avtal D-nr: I2018/00115

Nyköping 2024

Innehåll

1. Inledning	7
1.1. Bakgrund	7
1.2. Syfte och målsättning	7
1.3. Vårdplanens disposition och funktion	7
1.4. Administrativa uppgifter	8
1.5. Gällande lagar och förordningar	8
1.6. Förnyelse av vårdplanen	10
2. Historik	11
2.1. Rester efter den medeltida stadsplanen	11
2.2. Prosten Pihl	13
2.3. En ny prästgård	14
2.4. Gården i senare tid	16
2.5. Ägarlängd av kvarteret Åvallen	18
3. Beskrivning	23
3.1. Översiktlig beskrivning	23
3.2. Arkitekturhistorisk diskussion	46
4. Kulturhistoriska värden	48
5. Underhållsplan	50
5.1. Allmänna principer för vård och underhåll	50
5.2. Tillståndsplikt enligt Kulturmiljölagen	50
5.3. Bidrag till kulturhistoriska miljöer	51
5.4. Återkommande underhåll och skötsel	52
5.5. Fastighets- och åtgärdsplanering	53
5.6. Löpande dokumentation	53
6. Sammanfattning av skadeinventering	54
6.1. Allmän skadebild	54
6.2. Huvudbyggnad exteriör	56
6.3. Huvudbyggnad, interiör	60
6.4. Bostadsflygel	62
6.5. Stallflygel	64
6.6. Lusthus	66
6.7. Estetiskt eller kulturhistoriskt motiverade åtgärder	68
7. Skadeinventering och förslag på åtgärder	75
7.1. Skadeinventeringar	76
8. Källor	102
9. Bilagor	103



Karta över de centrala delarna av Nyköping. Kartutsnittet nedan är markerat med en röd rektangel.



Detalj karta över fastigheten intill Östra torget och Alla Helgona kyrka.

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Denna vård- och underhållsplan är beställd av Nyköpings församling och är utförd av Sörmlands museum. Vårdplanen har tagits fram under höst-vinter 2024.

Skadeinventering av byggnaderna och framtagning av vårdplanen har utförts av bebyggelseantikvarie David Hansson.

1.2. Syfte och målsättning

Det huvudsakliga syftet med vårdplanen är att den ska vara ett verktyg för förvaltning, skötsel och underhåll och att dokumentet ska användas vid långsiktig planering av åtgärder. Vård- och underhållsplanen ska redovisa hur byggnaderna ska vårdas och underhållas, så att det kulturhistoriska värdet inte minskas och dess utseende och karaktär inte förvanskas. Den ska vara en vägledning i det kontinuerliga underhållsarbetet och för årlig tillsyn och uppföljning av åtgärder.

Syftet är också att fakta om byggnaden, dess historik och beskrivning av kulturhistoriska värden ska finnas lättillgängliga och samlade på ett ställe. Byggnadens kulturhistoriska värden ska kopplas till den dagliga vården, så att dessa värden bevaras för framtiden. Vårdplanen visar på skador och eventuella brister i underhållet, samt innehåller allmänna åtgärdsförslag med angivna underhållsintervaller. Det är dock viktigt att poängtera att vårdplanen inte ersätter en projektering, som alltid bör upprättas då större arbeten ska genomföras på byggnaden.

Vårdplanen identifierar de åtgärder för vilka församlingen har möjlighet att söka bidrag för, respektive de åtgärder som definieras som löpande underhåll. Vårdplanen ska även vara ett stöd för Länsstyrelsen vid prioritering av bidragsansökningar och vid tillståndsansökningar inför renoveringsarbeten och förändringar.

1.3. Vårdplanens disposition och funktion

Vårdplanen omfattar:

- Huvudbyggnad, interiör och exteriör
- Bostadsflygel, exteriör
- Stallflygel, exteriör
- Lusthus, exteriör

Vårdplanen omfattar inte bedömning av el, VVS, brandsäkerhet, mark och vegetation.

Vårdplanens är disponerad enligt följande:

Kapitel 1–4 innehåller bakgrundsmaterial, fastighetsuppgifter, historik samt kulturhistoriska värden. Kapitel 5–7 innehåller vårdplanens operativa delar i en underhållsplan med råd och anvisningar för det löpande underhållet av byggnaderna, skadeinventeringar samt förslag på åtgärder och dess prioritet. Kapitel 6 innehåller en sammanfattning av skadeinventeringen där de mest akuta bristerna tas upp.

Kapitel 7 innehåller själva inventeringen av byggnaderna i tabellform. Här redovisas teknisk uppbyggnad, kulturhistorisk kommentar, åtgärdshistorik, aktuell status/brister samt förslag på åtgärder och dess prioritet.

Vårdplanen är utförd i rapportform med tillhörande bilagor som är tänkta att användas i det löpande förvaltningsarbetet. Bilagorna är tänkta att användas till underhållsplanning, för årlig fastighetsöversyn samt för dokumentation av utförda underhållsåtgärder. Bilagorna bildar stommen för den förnyelse som kontinuerligt ska ske av vårdplanen.

1.4. Administrativa uppgifter

Landskap/län:	Södermanland
Kommun:	Nyköping
Fastighetsbeteckning:	Åvallen 1
Historisk fastighetsbeteckning:	Tomt 23, 7 stocken, 4 kvarteret
Juridisk ägare:	Nyköpings församling

1.5. Gällande lagar och förordningar

1.5.1. Kulturmiljölag (1988:950)

Prosten Pihls gård förklarades som byggnadsminne 1983-09-23 enligt beslut 11.392-1242-78. Byggnaden skyddas därmed av Kulturmiljölag (1988:950), 3 kap. Byggnadsminnen. I länsstyrelsens motivering till byggnadsminnesförklaringen står bland annat:

Pihlska gården är ett gott exempel på en välbyggd stadsgård med flertalet av de till en sådan gård hörande ekonomitrymmena bevarade. Dess kulturhistoriska värde berikas av den stora stilträdgården med sitt eleganta lusthus.

För byggnadsminnet gäller följande skyddsföreskrifter:

1. Pihlska gården får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre förändras.
2. I huvudbyggnadens inre får ej göras ändring av rumsindelning, ingrepp i stomme eller äldre fast inredning.
3. Byggnaderna skall underhållas väl. Vård- och underhållsarbeten skall utföras på sådant sätt att byggnadernas kulturhistoriska värde ej förringas.
4. Fastigheten får ej ytterligare bebyggas och den till fastigheten hörande trädgården skall hållas i ett värdigt skick.

Ändringar i byggnadsminnet kan kräva tillstånd från länsstyrelsen. Alla planerade åtgärder bör därför stämmas av med myndigheten inför påbörjat ingrepp.

1.5.2. Riksintresse för kulturmiljövård

Byggnaden ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård, Nyköping D57. I kunskapsunderlaget anges mål för att tillgodose riksintresset:

Bevara Nyköpings karaktär av småstad med dess tydliga historiska prägel. De fysiska uttrycken för Nyköpings utveckling från medeltidsstad via 1600-talets rutnätsstad till en av sent 1800-tal och tidigt 1900-tal präglad småstad ska bevaras och vara avläsbara. [...] Miljöskapande historiskt intressanta byggnader, miljöer och andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna förstås och upplevas. Tidstypiska kvarter och enskilda byggnader ska bevaras och underhållas på ett sådant sätt att de bevarar sin karaktär.

Prosten Pihls gård omnämns vid flera tillfällen i kunskapsunderlaget som representant för 1700-talets bebyggelse av trä: *Huvudparten av 1700-talets nya bebyggelse uppfördes dock i trä, ett ex. finns alltiämt kvar i Pihlska gården (efter Prosten Pihl), idag byggnadsminne, som representerar en burgen bostadsmiljö från 1700-talets första hälft.*

1.5.3. Plan- och bygglag (2010:900)

Prosten Pihls gård ligger inom detaljplanelagt område, och omfattas av detaljplan P 2004-836 som vann laga kraft 2006-07-14. Byggnaderna omfattas av bestämmelsen Q – Användning anpassad till byggnadens kulturvärden.

Genom sitt skydd i flera olika lagrum är byggnaden att betrakta som särskilt värdefull byggnad och omfattas av förvanskingsförbudet enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 13 § som anger:

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

Byggnaden omfattas också av de generella varsamhetsbestämmelserna enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 17 § som anger:

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.

Plan- och bygglagen anger också i (2010:900) 8 kap. 14 § hur underhåll av byggnader ska utföras:

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Ändringar i byggnadsminnet kan utöver tillstånd från länsstyrelsen även kräva bygglov. Det är kommunen som hanterar bygglovsfrågor och som också avgör om vilka ändringar som kräver bygglov eller inte.

1.6. Förnyelse av vårdplanen

Nedan utförda skadeinventering med åtgärdsförslag baseras på okulära besiktningar utförda under hösten 2024. Beskrivningen ska betraktas som aktuell vid denna tidpunkt. Åtgärdsförslagen som ges har en tidshorisont på 10 år. Efter denna tid är åtgärdsbehoven osäkra och vård- och underhållsplanen bör uppdateras med en ny skadeinventering.



Ett av de äldsta påträffade fotografierna över Alla Helgona kyrka sett från sydväst, i originalutförande en stereobild sannolikt tagen under 1870-talet. Huvudbyggnaden och stallflygeln till Prosten Pihls gård skymtar till vänster i bild men döljs delvis av växtlighet. Det är svårt att dra några egentliga slutsatser av Prosten Pihls gård, men man får en uppfattning om omgivningarna där kyrkan, kyrkogården och den före detta slottsparken i förgrunden bildade ett öppet landskap söder om Östra torget. (SLM R139-85)

2. Historik

2.1. Rester efter den medeltida stadsplanen

Efter stadsbranden 1665 genomfördes den reglering av gatunätet som hade påbjudits av drottning Kristina. Det medeltida gatunätet med sina krokiga gator som organiskt hade vuxit fram under lång tid ersattes av en rutnätsplan framtagen av arkitekten Jean de la Vallé. Gatorna gjordes rätvinkliga utan hänsyn till topografin eller åns krökning. Ett undantag syns dock i de äldsta bevarade kartorna över den nya stadsplanen rörande området kring Alla Helgona kyrka. Här avvek man från det övriga rutmönstret och rutnätet vreds något, troligen för att orienteras efter slottsträdgården som låg på östra sidan av slottet. I Östra kyrkogården som utlades på den gamla slottsträdgården syns fortfarande denna diagonala orientering som kvarteren närmast ån också skulle få. Om några hus kom att uppföras efter denna orientering är oklart, kvarteren närmast ån vreds snart upp för att passa ihop med övriga stadens rutmönster.

Gatorna i det äldre gatunätet följde åns krökning med tvärgator som anslöt till densamma. En liten rest av den medeltida stadsplanen verkar dock ha överlevt gaturegleringen. Vid Östra torget gick den medeltida gatan förbi torghuset på Prosten Pihls gård för att åt nordost fortsätta förbi storhusfallet och åt sydväst följa åns krökning västerut och så småningom passera ån över Behmbron. Gatan påträffades även i samband med en arkeologisk utgrävning av torget som gjordes 2008 i samband med omdaning av torget. Syllstensrader visade att en rad av husväggar ramade in den tidigare gatans östra långsida. Man påträffade också sand innanför stenraderna huskropparna som troligen härrör från släckningsarbetet efter den stora branden år 1665. Därefter verkar ingen byggnationsverksamhet ha förekommit inom den delen av kvarterets mark.¹ Gatan och det påträffade kvarterets utbredning stämmer relativt väl med uppteckningarna av den äldre medeltida stadsplanen. Denna rest efter den medeltida stadsplanen är alltså fortfarande möjlig att utläsa i Prosten Pihls gårds orientering. Hur det kommer sig att gården inte uppfördes utefter det nya rutnätsplanen är oklart,



Kartutsnitt av Grundritning över Nyköping där både det medeltida gatunätet samt den reglerade rutnätsplanen syns. Prosten Pihls gårds ungefärliga läge är markerat i rött. (Lantmäteriet Nyköping 1650 C57)

¹ Arkeologisk förundersökning inom fornlämning Nyköping 231, stadslager inom fastigheten Öster 1:1, 2008-10-28 (KN-KUS08-160)



Prosten Pihls gård sett från torget en vinterdag någon gång kring sekelskiftet 1900. De nuvarande portgångarna har ännu inte byggts, mellanrummen upptas här av spjälstaket och grindar med kryss nertill. Parkområdet framför gården avgränsas av ett lågt staket. Foto: Oldenburg (SLM X-173-78)



Fotografi av Östra torget taget från klockstapeln någon gång under 1800-talets andra hälft. Prosten Pihls gård döljs till stor del av trädet till höger i bild, endast taket till den tegeltäckta frontespisen skymtar fram mellan grenarna. Torget är ännu en oordnad yta, och parken som syns på föregående bild har ännu inte anlagts. Kameran blickar precis i linje med den medeltida gatan som passerade torget och sedan vek åt höger för att följa ån. (SLM A28-239)

kanske fanns det en äldre husgrund att bygga på, eller så ansåg man att torget framför kyrkan gynnades av den sneda placeringen.

Prosten Pihls gård uppfördes efter rysshärjningarna 1719 som hade ödelagt i stort sett hela staden och lagt den i ruiner. Hur bebyggelsen runt Östra torget tidigare sett ut är svårt att säga, men torget som tidigare kallades Hästtorget var under lång tid en oordnad plats. Enligt prosten Grandelius var det så illa att den ”vissa årstider icke utan livsfara kan överfaras”. En del av torget upptogs under 1600-talet av kyrkogård men efter 1665 års brand togs denna bort. Mellan 1727 och 1818 fanns en kryddträdgård på västra delen av torget, intill f.d. komministerbostaden (nuvarande Komministern 1). Harald Otto Indebetou skriver i *Nyköpings minnen* att tomten vid Östra torget tidigare hade utgjorts av en skräpbacke, kallad Hofflerska tomten.² Tomten som alltså ägts av familjen Hoffler (Baltzar Hoffler nr 2 1652-1714³) brändes tillsammans med större delen av övriga staden vid rysshärjningarna 1719. Alla Helgona kyrka skonades från bränderna, så även åttonde och nionde stocken i fjärde kvarteret, vilket idag motsvaras av kvarteren Rektorn/Klockstapeln respektive Allhelgona.⁴

2.2. Prosten Pihl

Andreas Samuel Pihl (1681–1752) föddes i Västervik men flyttade efter faderns död med modern till morföräldrarna i Floda, Södermanland, där morfadern var präst. Han gick i skola i Strängnäs från 1691 och studerade vidare i Uppsala från 1704. Han blev fil mag. 1713, och prästvigdes 1714 varefter han blev pastorsadjunkt vid S:t Jacobs församling och regementspastor vid Södermanlands regemente. Samma år gifter han sig med Elisabeth Bonneau med vilken han får tre barn, varav dottern Agneta Katarina gifter sig med Fredrik Ljungquist som var magister vid Nyköpings skola. När Karl XII gick i fälttåg mot Norge 1716 kom Pihl att följa med Livbataljonen. Därefter fick han tjänst som kyrkoherde i Stigtomta och Nykyrka 1717. Under rysshärjningarna deltog han i försvaret tillsammans med en samling bönder och var en mycket viktig och framträdande gestalt vid motståndet mot ryssarna. Han tillträdde sin tjänst som kyrkoherde vid Östra församlingen i Nyköping 1723, och blev prost för hela östra kontraktet samma år.^{5 6} Under sin tid i



Anders Samuel Pihl, oljemålning av Baltzar Hoffler år 1744. (SLM 5749)

2 Indebetou, Harald Otto, *Nyköpings minnen H. 2 Från år 1665 til år 1777*, Lundberg, Nyköping, 1874, sid 65

3 Ibid. Sid 39

4 Indebetou, sid 51

5 <https://www.palmgren.org/WWW/showmedia.php?mediaID=72&medialinkID=80>, läst 2025-01-10

6 Schmidt, Karl af, *Anteckningar om Röne härad I Alla helgona kyrka*, Nordin & Josephson, Stockholm, 1896, sid 235

församlingen upprättade han ett gravregister och en förordning om gravarna, inrättade ett kyrkomagasin samt lät sätta upp murarna runt kyrkan.⁷

Andreas Samuel Pihl arbetade i östra församlingen fram till 1735 då han tillträdde sin nya tjänst som kyrkoherde i västra församlingen. Han bodde dock kvar på sin gård fram till sin död 1752. De sista tolv åren av sitt liv led han av stenpassion (blåsten, njursten, gallsten) och drack redan 1740 brunn vid Norrby 2 mil utanför Nyköping.⁸ Pihl efterträddes av Jakob Serenius som blev kvar på posten fram till 1763.⁹

2.3. En ny prästgård

Den första prästgården som finns omnämnd är Kråkelund, som låg vid Kråkberget. 1562 byttes den till kronan mot Stenbro.¹⁰ Prosten Pihl började bebygga sin nyinköpta tomt mitt emot Alla Helgona kyrka inte långt efter han tillträdde tjänsten 1721. Det sägs att han tyckte vägen till kyrkan från Stenbro var för lång. Stenbro var dock fortsatt församlingens prästgård. Över huvudingången sitter en plakett med årtalet 1726. Det bör vara det år som gården, eller åtminstone huvudbyggnaden, stod klar. Texten lyder: ”ANDERAS SAM: PIJL . EXTRUXIT. ANNO . MDCCXXVI .” (Andreas Sam. Pijl byggde det 1726). Alltså bör det ha tagit två år för Pihl att uppföra huset från det att han inköpte tomten. Plaketten ska vara uppsatt av förste museiintendenten vid Sörmlands museum Martin Nilsson som ägde och renoverade gården från 1925.¹¹

Om alla hus på gården uppfördes samtidigt går inte att säga. Troligen fanns åtminstone en äldre byggnad på tomten tidigare - en mindre del av den nuvarande stallflygeln. Om detta vittnar äldre dörrbeslag på en av portarna samt även en källare under denna del av byggnaden. Samma del av stallflygeln är byggt av korsvirke, vilket avviker från övriga byggnadsstommar som alla är helt i trä. Andra dörr- och fönsterbeslag på byggnaden tyder på att dessa kommit till både under 17- och 1800-talet. Exempelvis staldelen i sydöst har fönsterbågar från 1800-talets andra hälft. Möjligen har denna del byggts till senare, och stallfunktionen då flyttats från bostadsflygeln till denna del. Bostadsflygeln har nämligen en port med delade dörrblad, vilket tyder på att man hållit hästar här. Bostadsflygeln har inga byggnadsdelar typiska för 1700-talet, här finns endast ett bevarat äldre fönster där beslagen är av tidig 1800-talstyp. Delar från en viss tid måste dock inte innebära att byggnaden är byggd just vid denna tid, det kan också tyda på ombyggnader under årens lopp.

7 Indebetou, sid 66

8 Indebetou, sid 75

9 Schmidt, sid 242

10 Schmidt, sid 212

11 Sandberg, Margaretha, Prosten Pihls gård, Historik över Prosten Pihls gård, sammanställd av Margaretha Sandberg ordförande i Alla Helgona Kyrkoråd 1986-1991, sid 6



Martin och Gerda Nilsson i trappan framför lusthuset. Året är okänt men är troligen någon gång under 1930-talet. Privat foto från Martin Nilssons samling. (Sörmlands museums arkiv)



Trädgårdssidan av huvudbyggnaden. Privat foto från Martin Nilssons samling. (Sörmlands museums arkiv)



Lusthuset fotograferat 1975 i samband med prästgårdsinventeringen. Notera den rombiska utsmyckningen i frontonfältet som idag saknas. (SLM Neg 1217/75)

2.4. Gården i senare tid

I den sammanställda ägarlängden nedan kan man utläsa att det under kammarherre Alexis Sparres tid 1851–1857 gjordes en ombyggnad vilken gav huset sitt nuvarande utseende mot Östra torget. Vad ombyggnaden har inneburit i praktiken är oklart, men enligt diskussionen under kapitel 3.2 nedan kan det möjligen vara då frontespisen kom till, och möjligen även att taket byggdes om. Alexis Sparre var också ägare av Arnö fideikommiss. Därefter märks bland ägarna Herman Petersson som var verkmästare och sedermera disponent för Fors yllefabrik. 1912 lät han bygga om huvudbyggnaden och gav trappan och hallen på andra våningen sitt nuvarande utseende. I samband med det skapades också frontespisen och balkongen mot trädgården.

Tomten omfattade tidigare även grannfastigheten Åvallen 2, vilken år 1909 styckades av från stamfastigheten och köptes av ingenjör K G Lindeberg. Han uppförde den villa som idag ligger på platsen. På den äldsta bevarade tomtkartan över kvarteret från 1886, framgår att gården i stort sett hade samma byggnadsbestånd som idag, med undantag av stallflygeln vars norra arm vid denna tid ännu inte var byggd. Norr om stallflygeln, på tomten som idag utgör Åvallen 2, fanns ytterligare ett uthus som troligen revs i samband med avstyckningen. Stallflygelns norra länga uppfördes strax efter detta.

1925 köptes gården av Martin Nilsson, som sedan 1916 var intendent för den relativt nybildade föreningen Södermanlands länsmuseum. Han kom att bli en av huvudpersonerna vid det nya länsmuseet och gjorde stora insatser både vad gäller skapande av utställningsytor i det gamla residenset och genom omfattande insamling och inköp till dess samlingar. Som ägare av Prosten Pihls gård kom han också att göra stora förändringar av huvudbyggnaden vilket än idag präglar interiören. Även trädgården omdanades under ledning av trädgårdsarkitekt Emma Lundberg vars son Erik Lundberg vid tillfället arbetade med utgrävningarna av Nyköpingshus. Det sägs att Erik Lundberg också bistod vid ombyggnaden.

Ombyggnaden innebar bland annat renovering av kakelugnar samt uppsättning av en ny, installation av el och lampor, inredning av bibliotek, centralvärme, parkettgolv i bottenvåningen, ommålning utvändigt och invändigt och ny yttertrappa med terrass av kalksten. På andra våningen inreddes tre lägenheter för uthyrning. I bostadsflygeln fanns ytterligare tre bostäder. Martin och hans hustru Gerda använde bottenvåningen i huvudbyggnaden som sin bostad. Här fanns bibliotek, förmak, matsal, kabinett, sovrum, frukosttrum, hall, jungfrukammare, kök och serveringsrum. 1942 anordnades fler toaletter och badrum på övre plan.

Under åren som makarna Nilsson bodde här kom paret att fylla rummen med sina stora intressen; konst, möbler och silver. Efter Martin Nilssons bortgång 8 december 1964 övertogs fastigheten av Nyköpings östra, Helgona och Svärta församlingar. Gerda Högstedt Nilsson bodde kvar, men vistades de sista åren på sjukhem innan hon dog 1977. Ett stort belopp testamenterades till museet för upprättande av en fond för konstinköp vilken ökade ytterligare 1978 efter en stor auktion på lösöret på gården.¹²

¹² Om Martin Nilsson, Nanna Hermansson, 1991, arkivhandling, Sörmlands museums arkiv



Matsalen fotograferad med förmaket och biblioteket rakt fram 1978 innan lösöret såldes på auktion. Notera den stora tavlan på väggen till vänster där det idag finns en dörr till hallen. Foto: N. Lindahl, L. Jansson (SLM R13/78-5)



Biblioteket fotograferat 1978 innan lösöret såldes på auktion. Till höger om den tidigare eldstaden finns idag en dörr som leder till det rummet i nordväst. Foto: N. Lindahl, L. Jansson (SLM R17/78-3)



Köket fotograferat 1978 innan lösöret såldes på auktion. Vid denna tid fanns ännu dörren till nästa rum kvar, som då sannolikt utgjorde pigkammare. Foto: N. Lindahl, L. Jansson (SLM R13/78-2)

Efter Gerda Högstedt Nilssons död hyrde landsantikvarie Christian Axel Nilsson bottenvåningen och senare hans efterträdare Nanna Hermansson. Även lägenheterna på övre plan var uthyrda. Byggnaden förklarades som byggnadsminne i september 1983. Efter flera olika utredningar tog kyrkofullmäktige 1990 beslut om att fastigheten skulle bli kvar i kyrkans ägo, och att bottenvåningen skulle användas för offentlig verksamhet.¹³ En omfattande renovering genomfördes 1991–1992. Idag används bottenvåningen som café drivet i kyrkans regi. Den övre våningen används som kontor och extrakök för caféverksamheten.

2.5. Ägarlängd av kvarteret Åvallen

Ägarlängden är hämtad från en sammanställning av okänd upphovsman sparad i Sörmlands museums topografiska arkiv. Kursiverad text är citerat från sammanställningen.

1668 - Andreas Magni Julinus, kyrkoherde i Nyköpings östra församling.

1674 – Zacharias Hoffler

1724–1754 – Andreas Samuel Pihl, kyrkoherde

1754–1764 – Per S. Gyllenhök, kapten. (1765 stod fastigheten öde)

1766–1781 – Fabian Blom, lanträntmästare.

1782–1818 – Olof Chenon, lanträntmästare.

1819–1843 – Lorentz Creutz, greve och kammarherre.

1844–1849 – E Sparre, änka till Lorentz Creutz, 1850 E Sparres sterbhus.

1851–1857 – Alexis Sparre, kammarherre och ägare av Arnö fideikommiss. *Under hans tid ombyggdes stora huset och fick sitt nuvarande utseende mot Östra torget.*

1859–1876 – H. A. Helleday, häradshövding i Jönåkers, Rönö m.fl. häraders domsaga.

1877–1885 – Bror Per Brändström, major och friherre.

1886–1894 – Arvingar till föregående ägare.

1895–1899 – Charlotte Brändström född Hjelm, Bror Per Brändströms änka.

1899–1925 – Herman Petersson, verkmästare, sedermera disponent vid Fors yllefabrik. *Fastigheten reparerades och ombyggdes delvis av den nye ägaren.*

1925–1964 – Martin Nilsson, museiintendent och läroverksadjunkt.

1964 – Nyköpings församling

¹³ Sandberg, Margaretha, *Prosten Pihls gård, Historik över Prosten Pihls gård sammanställd av Margaretha Sandberg ordförande i Alla Helgona Kyrkoråd 1986-1991, sid 7*

29
4

327896

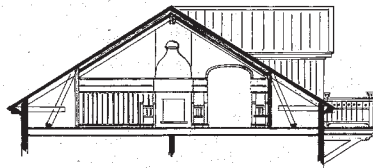
RITNING TILL FÖRÄNDRING AF BONINGSHUSET

Nr 29. 4DE KV. I NYKÖPING.

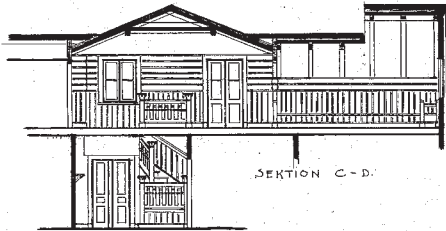
BYGGENS OFFICIELLA BECKEN:
 Byggnadsnr. 1
 Byggnadsnr. 1
 i Nyköpings stad.



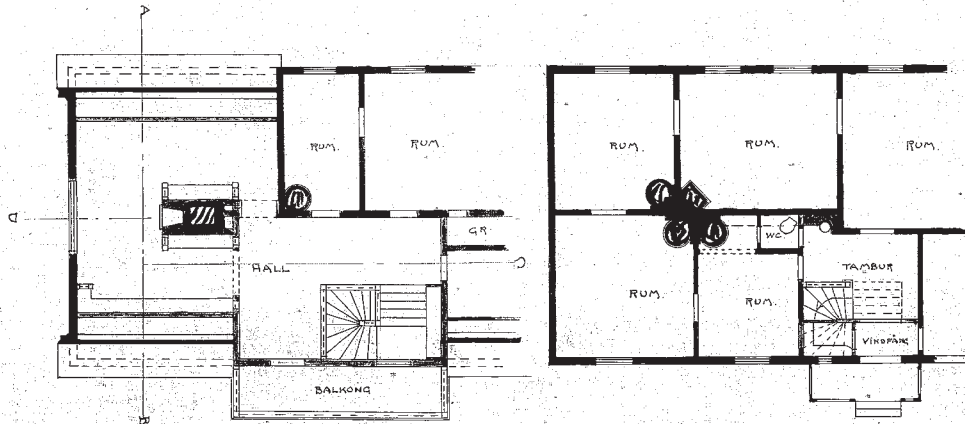
FASAD MOT GÅRDEN.



SEKTION A-B



SEKTION C-D



PLAN AF ÖPPE VÅN.

PLAN AF BOTTENVÅN.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 METRER

57. 19
8. 13

NYKÖPING, JUNI 1913
 Kasper Jansson

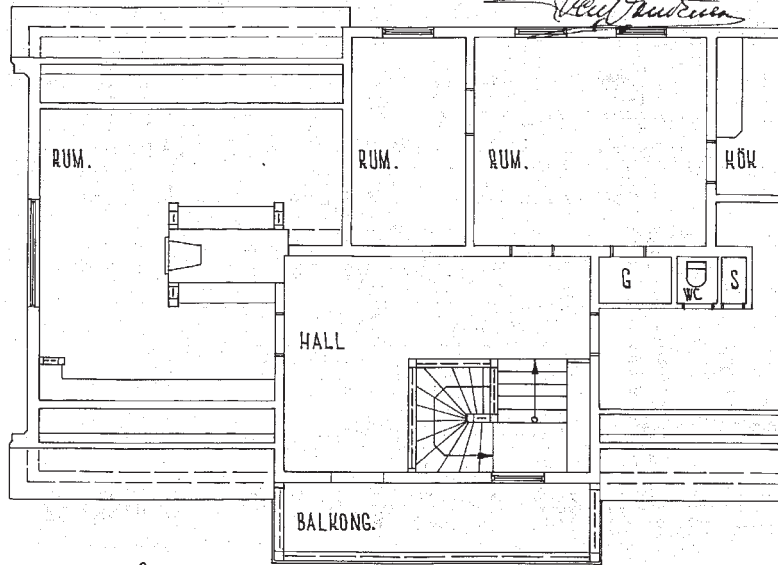
Ritning till förändring av bostadshuset, Kasper Jansson 1913. Detta är den tidigaste kända planritningen av Pihlska gården, och den visar endast en del av huset. Intressant att notera är det så kallade Röda rummet på bottenvåningen (rummet intill tamburen) som ännu har kvar sin eldstad i form av en rund kakelugn. Utbyggnaden i rummet har gjorts för att rymma en toalett. Övervåningen får i samband med ombyggnaden en större hall och balkong över entrén. Här syns också en kakelugn i det ena av frontespisrummen. (Nyköpings kommuns bygglousarkiv)

KV. ÅVALLEN NR I. NYKÖPING.

327900

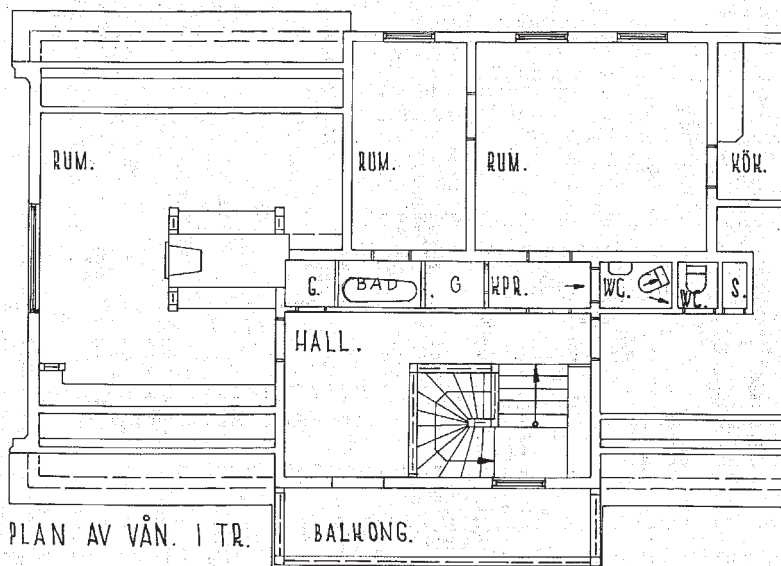
188 g. År 1942 den 6/8
Byggnadsnämnden i Nyköping lov till
verkställande av å denna ritning för-
devisade ändringsarbeten; betygas
På Byggnadsnämndens vägnar:
Harry Sundström

FÖRE ÄNDRING.

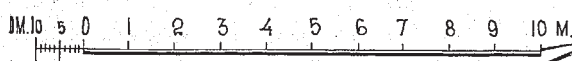


PLAN AV VÅN. I TR.

EFTER ÄNDRING.



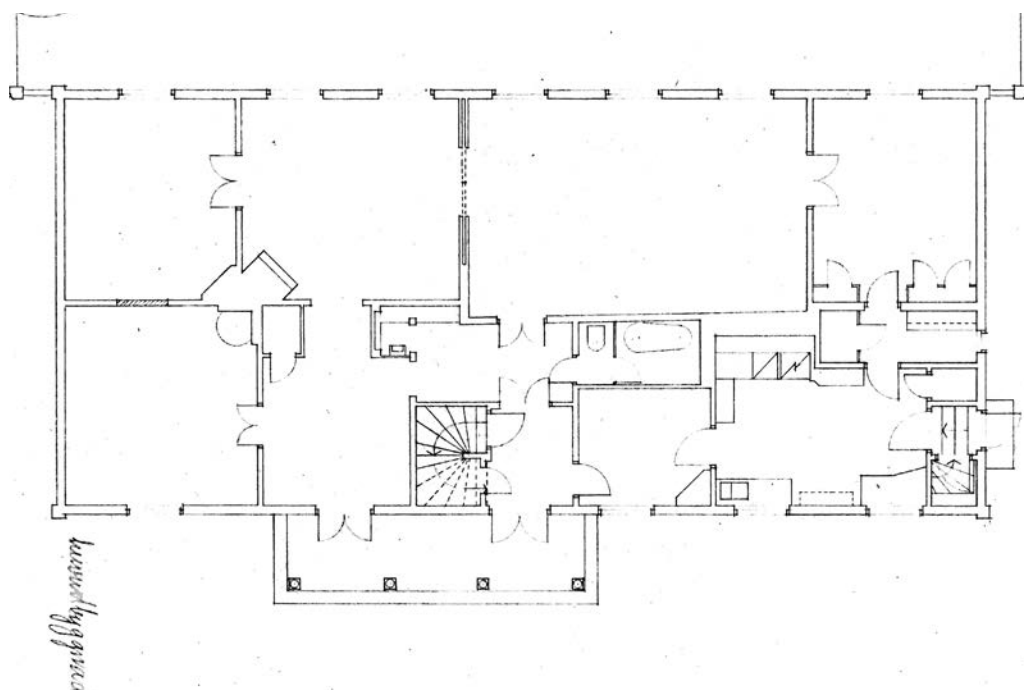
PLAN AV VÅN. I TR.



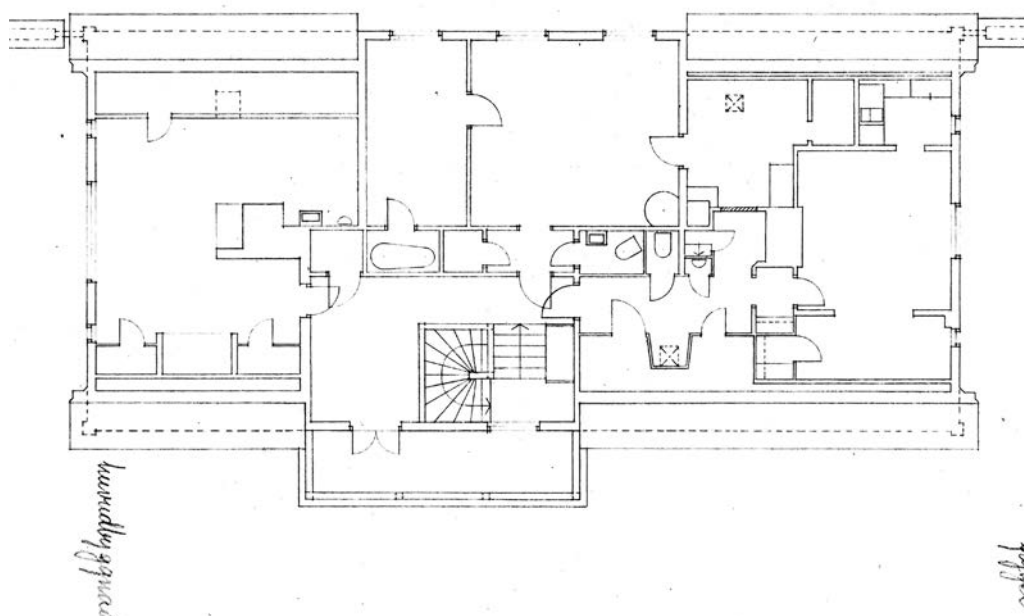
NYKÖPING DEN 30.7.1942.

Harry Sundström

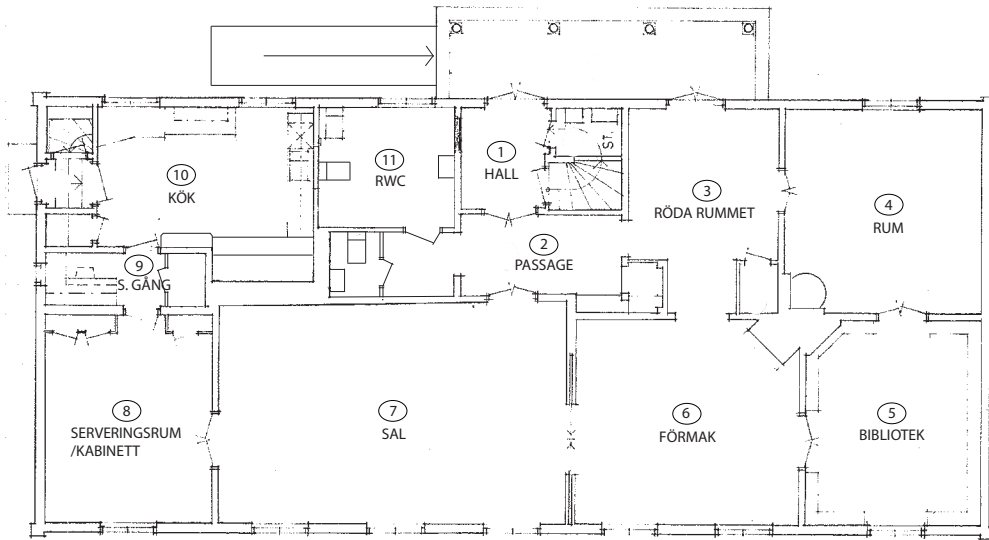
1942 genomförs en ombyggnad av övervåningen efter ritning av Harry Sundström. Vid ombyggnaden tillkommer toalett och badrum tillsammans med garderober, vilka tar en del av hallen i anspråk. (Nyköpings kommuns bygglovsarkiv)



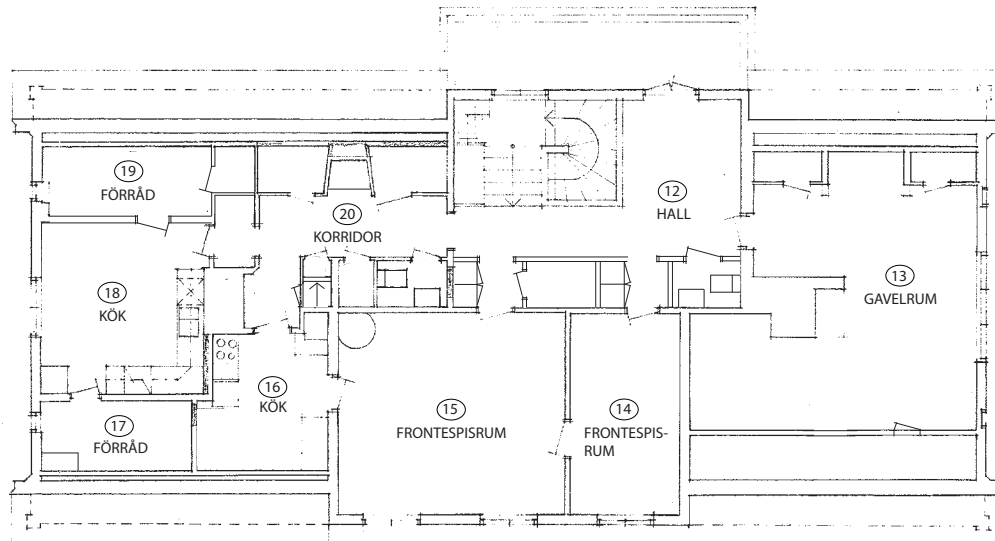
1972 görs uppmättningsritningar av gården av Nils Tesch arkitektkontor. Ritningarna består av planer, sektioner och fasader och visar ytterligare några förändringar från föregående ritningar. Toaletten i Röda rummet har tagits bort och innehåller istället en utbyggnad av kapprummet i hallen. Kachelugnen i samma rum har tagits bort och ersatts av en garderob. Här syns toalett och badrum i anslutning till hallen, och rummet mellan hall och kök har ännu dörrar mellan kök och hall. (Sörmlands museums arkiv)



På övervåningen kan man utläsa de tre lägenheterna som hyrdes ut. Planlösningen är i stort densamma som idag, men rummets funktion har ändrats. (Sörmlands museums arkiv)



Plan av bottenvåningen i huvudbyggnaden med dagens utseende. Rumsnummer och rumsnamn är framtagna i samband med vårdplanen och används även i skadeinventeringen i kapitel 7. Namnen är i huvudsak baserade på Sörmlands museums prästgårdsinventering utförd 1978. Originalritningen är gjord av Margit Webjörn, Webjörn arkitektkontor 1990-10-08, men reviderad av författaren.



Plan av övervåningen i huvudbyggnaden.

3. Beskrivning

3.1. Översiktlig beskrivning

3.1.1. Exteriör

Prosten Pihls gård tar upp större delen av Östra torgets västra sida och präglar tillsammans med den motstående kyrkan till stor del torgets karaktär. Huvudbyggnaden flankeras av en bostadsflygel med gaveln mot torget och en stallflygel, som alla ligger i linje med varandra. Inga entréer till byggnaderna finns på torgsidan, men mellan huvudbyggnad och flyglar finns två stora portgångar som leder in till innergård och trädgård.

Huvudbyggnaden är den framträdande och större av det tre med 1 ½ våning och en centralt placerad frontespis, avslutad uppåt med ett frontonparti med ett oxöga. Alla tre byggnader är enhetligt utformade med putsade stensocklar, sadeltak täckta med enkupigt tegel, och fasader med ljus gråmålad lockpanel med ockragula fönster och portar. Huvudbyggnaden har släta grunda pilastrar vid hörnen och i anslutning till frontespisen och en profilerad taklist som löper längs takfoten mot torget. Här finns också utsmyckningar över de mittersta fönstren som bidrar till en återhållet men omsorgsfullt utformad torgfasad.



Prosten Pihls gård sedd från söder. Gården upptar större delen av Östra torgets nordvästra sida. (SLM D2025-0002)



Huvudbyggnaden sedd från söder. (SLM D2025-0003)



Huvudbyggnaden sedd från trädgården. Alla Helgona kyrkas tornspira sticker upp bakom huset. Frontespisen och balkongen på denna sida tillkom 1913. (SLM D2025-0004)



Frontespisen mot torget med frontonfält och oxögefönster. (SLM D2025-0005)



Dörren till köket vid huvudbyggnadens södra gaveln. (SLM D2025-0006)



Entrédörren med inskription i latin i dörröversstycke; Andreas Sam. Pijl byggde det 1726. Inskriptionen ska vara uppsatt av museintendentent Martin Nilsson som ägde gården 1925-1978. (SLM D2025-0007)



Den norra portgången med plank mellan huvudbyggnad och stallflygel tillkom. (SLM D2025-0008)



Huvudbyggnadens torgfasad har kraftigt profilerat listverk vid takfoten. (SLM D2025-0009)

Mot trädgårdssidan öppnar sig tomten mot ån, och ger relativt långa utblickar mot stadens centrum genom det högt liggande läget. Närmast byggnaderna är marken grusad och skapar en liten gårdsplan som ramas in av de två flygelbyggnaderna. Trädgården karakteriseras av stora högre trädstäd såväl som ett antal fruktträd. Längre ner sluttningen mot ån ligger det lilla lusthuset med sin romerskt antikinspirerade entréportik, dock i övrigt utformat som övriga byggnader på gården. I anslutning till detta finns gångar med blomrabatter.

På gårdssidan ligger entréerna till bostadshusen såväl som portar till förrådsutrymmen. Huvudbyggnadens ingång finns under en kolonnuren balkong, och här finns också en frontespis. En större inkörsport finns på stallflygeln vilken leder in till en på alla sidor omgärdad och stensatt gårdsplan. Ett antal portar finns här varav en leder till stalden i den sydöstra längan.



*Bostadsflygeln
sedd från
torget. (SLM
D2025-0010)*



*Bostadsfly-
gelns baksida
sedd från
sydväst. (SLM
D2025-0011)*



*Bostadsflygeln
sedd från träd-
gården. Den
äldre dörren till
höger har delat
dörrblad vilket
tyder på att det
funnits stall
i denna del. (SLM
D2025-0012)*



*Ett bevarat
äldre fönster på
bostadsflygeln
med typiska
1700-tals-
beslag. (SLM
D2025-0013)*



*Stallflygeln
sedd från öster.
Samtliga fönster
är blind-
fönster. (SLM
D2025-0014)*



Stallflygeln sedd från trädgården i väster. (SLM D2025-0015)



Stallflygelns sydvästra fasad mot trädgården. Den större porten döljer en inkörsport till en mindre gårdsplan. (SLM D2025-0016)



Inkörsporten i stallflygeln. Dörren till höger leder till vinden över sydvästra längan. (SLM D2025-0017)



Gårdsplanen i stallflygeln sedd västerifrån. Dörren till vänster leder till stallet. (SLM D2025-0018)



Gårdsplanen i stallflygeln sedd österifrån. (SLM D2025-0019)



Nedgången till källaren under stallflygelns sydvästra länga. Väggarna i denna del har en korsvirkeskonstruktion med tegel som putsats. (SLM D2025-0020)



*Ingången till källaren under sydvästra längan.
(SLM D2025-0021)*



*En av de bevarade portarna på stallflygeln med
sirliga 1700-talsgångjärn. (SLM D2025-0022)*



*Källaren har ett valv av natursten
med järnkrokar i taket för
upphängning av matvaror. (SLM
D2025-0023)*



*En av stallflygelns portar har
gångjärn som genom sitt större och
bearbetade utseende mycket väl
kan härstamma från 1600-talet.
Tillsammans med den underliggande
källaren och husets korsvirkeskon-
struktion, kan detta tyda på att
huset fanns redan innan den övriga
gården uppfördes. Den kan i så fall
ha klarat rysshärjningarnas bränder
1719. (SLM D2025-0024)*



Ett av stallflygelns blindfönster. Fönsterfodrets överstycke går även ner en bit på sidorna vilket ger ett mer bearbetat utseende. (SLM D2025-0025)



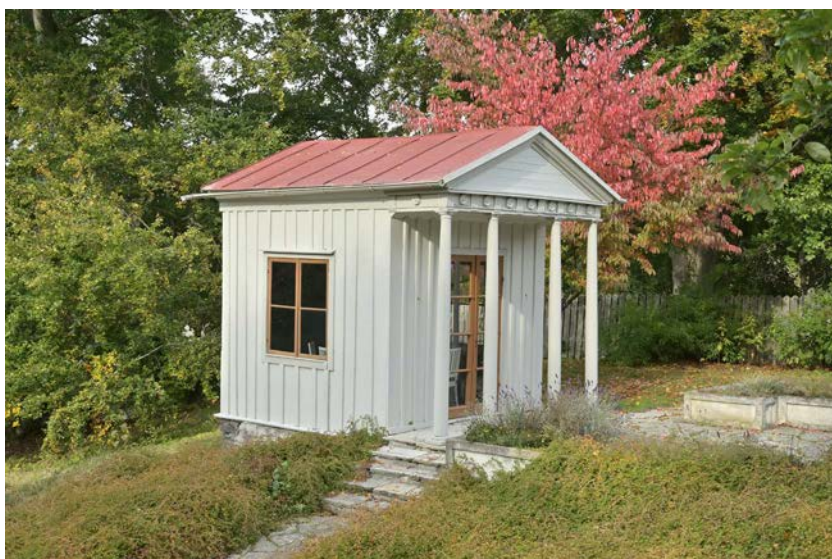
Ett av stallflygelns bevarade fönster med typiska 1700-talsbeslag. Alla rutor är handblåsta glas med mycket ojämnheter. Notera det troligen under 1800-talet utbytta hörnjärnet på högerbågens nedre vänstra hörn. (SLM D2025-0026)



Stallportarnas dörrblad är delade vilket är typiskt för dörrar till stallbyggnader. (SLM D2025-0027)



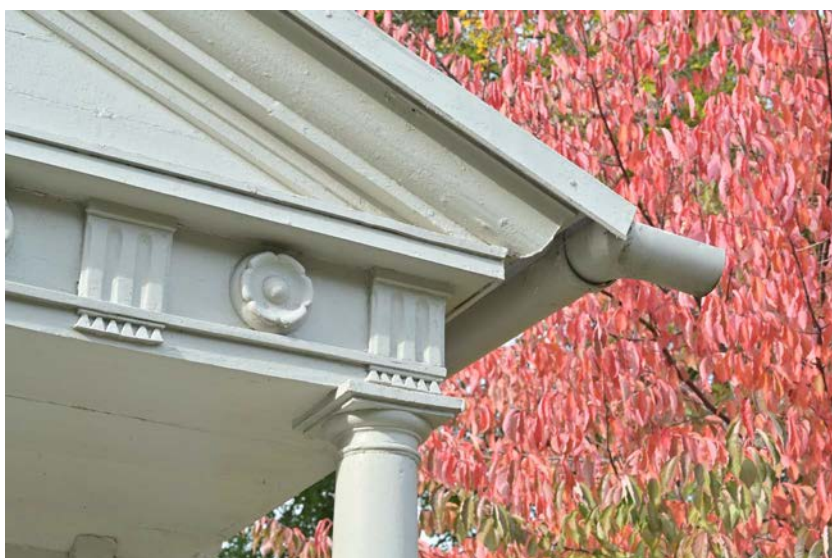
Gårdsporten till den sydvästra längan som leder till trappan ner till källaren under huset. (SLM D2025-0028)



Lusthuset sett från norr. (SLM D2025-0029)



Lusthuset sett framifrån med det romersk-inspirerade tempelmotivet i entreportiken. (SLM D2025-0030)



Detalj av lusthusets entréportik. (SLM D2025-0031)

3.1.2. Interiör

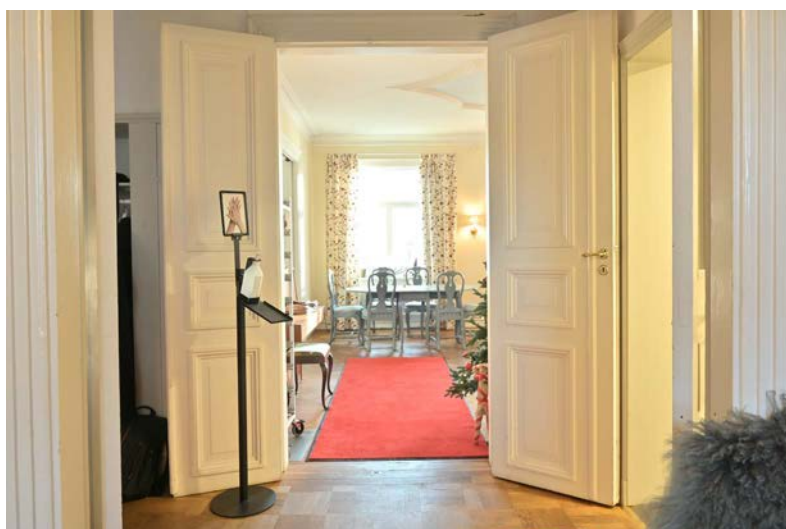
Bottenvåning

Hur rummen har använts historiskt finns inga säkra uppgifter om. I en dokumentation utförd i samband med Sörmlands museums prästgårdsinventering från 1978 anges dock namn på rummen. Dessa har i huvudsak legat till grund för nuvarande benämning.

Huvudbyggnadens har kvar en stor del av sin huvudsakliga rumsindelning på bottenvåningen, även om en del ändringar har gjorts i anslutning till hall och entré. De fyra rummen mot gatan ligger i fil, och är tillsammans med rummet i nordväst oförändrade till sin storlek. Från hallen (1) leds man genom en passage till den stora salen (7) med tre fönster mot gatan. Rummet utmärker sig till sin storlek och präglas av taket med sitt stuckomgärdade blåa fält samt golvet av ekparkett i fiskbensläggning med omgärdande fris. En större dörröppning med två skjutdörrar leder in till det anslutande förmaket (6) som också delar salens golvbeläggning. Här finns en större kakelugn med vitt kakel och stor förgylld spegel ovanför spiselkranen.



Hallen (1) med ytterdörren rakt fram. Till höger finns trappan upp till andra våningen, därefter en städskrubb. (SLM D2025-0032)



Från hallen (1) leds man genom en passage till den stora salen. (SLM D2025-0033)



Salen (7) med fönstren mot torget till vänster och serveringsrum/kabinett (8) rakt fram. Salen saknar eldstad. (SLM D2025-0034)



Salen (7) med förmaket och biblioteket rakt fram. Dörröppningen bakom granen leder till hallen. Denna var igensatt under en tid vilket syns på bilder tagna i samband med auktionen efter Martin Nilssons dödsbo. (SLM D2025-0035)



Salens stuckedekor i taket som genom fältets blå färg ger ett bildligt fönster till himlen. (SLM D2025-0036)

Från förmaket leder dörröppningar vidare in till biblioteket (5) i nordost samt det så kallade röda rummet (3) som vetter mot trädgården. Bibliotekets väggar täcks av platsbyggda bokhyllor från golv till tak som tillkom 1925. Här finns också ett hörnskåp som tidigare sannolikt haft en spisöppning nertill, men idag är täckt av en skiva. Ett gnistskydd på golvet av gjutjärn i relief bär inskriptionen "ANNO.1680". Rummet i nordväst (4) har en vit rund kakelugn med blå målad dekor. Golvet utgörs av ett obehandlat plankgolv. Röda rummet, idag med rosa tapeter, har två utbyggnader i hörnen mot förmaket, vilket gör det något mindre än övriga rum. Härifrån nås trädgården genom två helglasade pardörrar.



Förmaket (6) sett mot biblioteket. Till vänster syns dörren till röda rummet. Den rektangulära kakelugnen med en stor förgylld spegel är sannolikt från mitten av 1800-talet. (SLM D2025-0037)



Förmaket (6) med salen rakt fram och röda rummet till höger. Den välvda dörröppningen till röda rummet togs upp under Martin Nilssons tid. (SLM D2025-0038)



Biblioteket (5) med rummet i nordväst genom dörröppningen. I hörnet till vänster har tidigare funnits en eldstad. Gnistskyddet på golvet med året 1680 finns kvar. (SLM D2025-0039)



Biblioteket (5) med fönstret mot torget rakt fram. Biblioteket inreddes av Martin Nilsson 1925. (SLM D2025-0040)



Rummet i nordväst (4) med dörren till biblioteket. Kakelugnen är sannolikt från första hälften av 1800-talet och har en målad blå dekor. Rummet utgjorde sovrum på Martin Nilssons tid. (SLM D2025-0041)



Rummet (4) med dörr till röda rummet till vänster. Det äldre obehandlade plankgolvet bryter av mot övriga rum. Det är troligen en rest efter tidigare utseende på gården, innan parketten lades in. (SLM D2025-0042)



Röda rummet (3) dörrarna till verandan rakt fram. Rummet användes som frukostrum under Martin Nilssons tid, och dörrarna togs upp i samband med detta. (SLM D2025-0043)



Röda rummet (3) med hallen rakt fram och förmaket till vänster. Utbyggnaden i rummet gjordes 1913 för att rymma en toalett. (SLM D2025-0044)

Från passagen (2) når man två toaletter som byggts om ett flertal gånger under 1900-talet. Vid senaste ombyggnaden anordnades en tillgänglighetsanpassad WC (11) vilken tog i anspråk ett tidigare kapprum. Tidigare fanns här ytterligare ett rum som sannolikt byggdes om till pigkammare i samband med att kök (10) anordnades i byggnaden.

Köket inreddes troligen som senast någon gång kring sekelskiftet 1900, vilket en del fast inredning och bevarade ytskikt vittnar om. Övrig inredning visar att köket har renoverats relativt nyligen. Ursprungligen fanns köket i bostadsflygeln och nåddes via köksingången på södra gaveln. Från köket nås en mindre källare under huset. Mellan kök och det tidigare kabinettet finns ett mindre utrymme som sannolikt fungerat som serveringsgång (9). Kabinettet (8) används idag för serveringsdisk till caféverksamheten. Kabinett och serveringsgång har brädgolv oljemålade i en grå kulör. Väggen mot serveringsgången upptas av ett flertal garderober med så kallade tapetdörrar.



Köket (10) sett från köksingången. Den äldre pärlspontspanelen är kvar på väggarna, i övrigt är inredningen på bilden förändrad, i senare tid. (SLM D2025-0045)



Väggskåpet till vänster utgör tillsammans med två bänkskåp det enda som är kvar av den äldre inredningen. I bildens mitt fanns tidigare en dörr till nästa rum, som troligen då utgjorde pigkammare. (SLM D2025-0046)



Ett bevarat bänkskåp från den äldre inredningen i köket, dock med utbytt bänkskiva. (D2025-0047)



Det tidigare kabinettet (8) sett från salen idag använt som serveringsrum. (SLM D2025-0048)



Kabinettet (8) med serveringsgång och kök rakt fram. Väggarna är täckta med garderobers tapetdörrar. (SLM D2025-0049)



Köksingången sett från köket. Till höger finns en dörr till källarutrymmet under huset. (SLM D2025-0050)



Serveringsgången (9) mellan kök och kabinett är ett mycket smalt utrymme. Ett litet fönster finns genom vilket man kan skymta bostadsflygeln. (SLM D2025-0051)



Gnistskyddet av kalksten som ligger framför bibliotekets (5) tidigare eldstad. Om det hör till gården eller kommer någon annans ifrån är oklart. (SLM D2025-0052)

Övervåning

Övervåningen har en större hall (12) som dock krympt något genom att den östra väggen flyttats in något för att tillskapa duschutrymme och toalett. Härifrån nås även balkongen genom en glasad pardörr. Från hallen leder en äldre dörr in till gavelrummet (13) i norr. Rummet har garderober i kattvindarna och ett större fönster mot nordost. En öppen spis finns i rummets mitt vars spiselkrans är dekormålad med växtmotiv. Även murstocken är bemålad i samma stil som spiselkransen, här med ett sedesamt



Övervåningens hall (12) med dörr till gavelrum (13) längst till vänster. Väggen rakt fram flyttades in i samband med en ombyggnad 1942 för att rymma badrum och garderob. (SLM D2025-0053)



Övervåningens hall (12) med balkongdörrarna till höger. (SLM D2025-0054)



Gavelrummet (13) har garderobber i kattvindarna. (SLM D2025-0055)



Gavelrum (13) med dörr till hall till höger. I rummets mitt finns en öppen spis med dekor-målad spiselkrans. (SLM D2025-0056)



Väggmålningen på gavelrummets murstock är daterad 1818. (SLM D2025-0057)

motiv över ”prästens, konungens, bondens och kvinnans talan”. Målningen är daterad 1818. Golv i både hall och gavelrum utgörs av ett fernissat brädgolv.

Från hallen nås också de två frontespisrummen (14, 15), varav det södra är det större av de två. Här finns en vit kakelugn. Från det större frontespisrummet nås ett mindre kök (16) med bevarad äldre järnspis. Vid gavelrummet i söder (18) finns ytterligare ett kök, tillkommet på 1990-talet. Kattvindarna på ömse sidor utgörs av två förrådsrum (17, 19). Mellan köken och hallen finns en korridor (20) med ett antal skrubbar och garderober på båda sidor, samt ett toalettutrymme. Väggarna är klädda med pärlspontspanel. Via en skrubb finns en stege upp till vinden. Vindsutrymmet är fyllt med lösullsisolering av cellulosa.



Det mindre frontespisrummet (14) hade tidigare ingen förbindelse med hallen. Det utgjorde sovrum till en av lägenheterna. (SLM D2025-0058)



Det större frontespisrummet (15) med köket rakt fram och dörr till hall till höger. Rummet har en kakelugn från tidigt 1900-tal. (SLM D2025-0059)



Det mindre köket (16) på andra våningen är det äldre av de två. Det användes sannolikt av alla lägenhetsinnehavare då övervåningen var uthyrd. Järnspisen, en Närkevarn nr 106, sattes in 1942. (SLM D2025-0060)



Dörren till köket är en av endast två bevarade 1700-talsdörrar i huvudbyggnaden. Den känns igen på sina utanpåliggande fyllningar (på motstående sida) och smidda lövformade plattgångjärn. Dörren till höger leder till vindsutrymmet som nås via en stege. (SLM D2025-0061)



Korridoren (20) på övervåningen har flera garderobser och ett toalettutrymme. Till höger syns den andra 1700-talsdörren, här omgjord till en garderobsdörr. (SLM D2025-0062)



Vindsutrymmet är trångt och fyllt med lösullsisolering. (SLM D2025-0063)



Det större köket (18) på övervåningen har inretts som ett extrakök åt caféverksamheten. Rummet utgjorde tidigare en av lägenheterna som hyrdes ut. (SLM D2025-0064)



I förrådet (17) finns ett gammalt väggfast skåp bevarat. (SLM D2025-0065)

3.2. Arkitekturhistorisk diskussion

Prosten Pihls gård är uppförd efter stadsbranden 1719. Huset har dock fått sin nuvarande utformning under flera ombyggnader genom åren. Genom att jämföra med 1700-talets byggnadsskick, andra byggnader från tiden och bevarade detaljer kan man skapa sig en bild av hur huset fått sitt nuvarande utseende.

3.2.1. Panelarkitektur

En handfull bevarade panelhus uppförda efter branden 1719 finns ännu kvar i Nyköping. Dessa delar dock flera byggnadsdetaljer med hus uppförda omkring 1800, vilket talar för att de antingen försetts med panel vid denna tid eller att de byggts om exteriört. Av de tre paneltyperna (lock-, locklist- eller slät panel) som förekom på 1700-talet torde lockpanelen ha varit vanligast i Nyköping. 1700-talshusen med äldre bevarad panel i Nyköping har alla lockpanel, så även Prosten Pihls gård. Merparten av envåningshusen har frontespis, något som var ovanligt under 1700-talet. Även frontoner var ovanliga under det tidiga 1700-talet, men blev mer vanligt förekommande omkring sekelskiftet 1800.¹⁴ På Flickskolan 12 syns en tydlig skarv i frontespisens panel, en bit ovanför takfoten, vilket kan vara en rest från ett tidigare förhöjt frontonparti, liknande det på Läroverket 18.

En detalj på panelhusen sticker särskilt ut – konsoler på fönsteröverstycken. Tre hus: Flickskolan 2, Kompaniet 24 och Sörmlandsbanken 1 har alla konsoler som är i det närmaste identiska med de på Prosten Pihls gård. Konsolerna är rektangulära med en rundad försänkning i nedkant och ett diamantsnitt upptill. Detta är sannolikt ett tecken på att samma arkitekt eller byggmästare har varit inblandad i de olika byggnadernas exteriöra utformning. I och med att Flickskolan 2 är uppfört omkring år 1800 är det därför rimligt att anta att det är vid denna tid som även övriga hus fått sin nuvarande utformning.

3.2.2. Takform

1700-talets byggnader hade likt föregående århundrade i regel högresta tak och jämnt utplacerade knutpilastrar över fasaden vilket både avslöjade timmerhusets traditionellt knutade konstruktion samtidigt som det betonade tyngd och vertikalitet. Slätknutade byggnader slog igenom på allvar först på 1800-talet, då också takformerna generellt sett blev nättare och flackare. Utsmyckningar och listverk som tidigare hämtat inspiration från barock och rokoko ersattes av lättare och mer återhållna klassiska former. Det flacka obrutna sadeltaket, frontespisen mot torget och byggnadens horisontella betoning som förstärks av de flankerande flygelbyggnaderna är tydliga kännetecken för 1800-talets panelarkitektur.¹⁵

En liknande byggnad från samma tid som har kvar sitt äldre brutna tak, dock med ovalmade gavlar, finns på Behmbrogatan 8. Sannolikt hade även Prosten Pihls gård ett liknande tak när huset uppfördes, men antagligen då med valmade gavlar. Den brutna och valmade takformen, även kallad mansardtak, blev mycket populär i Nyköping

¹⁴ Rentzhog, Sten, *Stad i trä: panelarkitekturen : ett skede i den svenska småstadens byggnadshistoria*, Nordiska museet, Diss. Uppsala : Univ., Stockholm, 1967, sid 143

¹⁵ Ibid, sid 138 ff.

efter rysshärjningarna, och valdes exempelvis både vid återuppbyggnaden av Nikolaikyrkan och på det år 1723 år uppförda rådhuset. Säkerligen var dessa byggnader också inspiration åt flera av de handelsgårdar som kom att uppföras längs Storgatan, även om det äldre säteritaket också levde kvar en tid. Tre stora sörmländska slottsbyggen genomfördes i början av 1720-talet; Tullgarn, Björksund, Bergshammar. Alla tre ritades av fortifikationsofficeren Joseph Gabriel Déstain. Bland dessa användes den nya takformen på Bergshammars slott, och kan också ha inspirerat vid återuppbyggnaden av Nyköping. Bland tidiga exempel utanför Nyköping märks särskilt Danvikens hospital uppfört 1719–1725 och ritat av arkitekt Göran Josuae Adelcrantz.¹⁶

3.2.3. Fönster

De nuvarande fönstren är av allt att döma insatta någon gång i kring sekelskiftet 1900. Vid denna tid hade tillverkningen av fönster och glas nått så långt att man kunde åstadkomma stora fönster med ospröjsade bågar. T-postindelning som var en utveckling av den traditionella korspostindelningen blev populär och valdes till Prosten Pihls gård.

Två äldre fönsterbågar finns bevarade i stallflygeln. Bågarna är höga och småspröjsade med åtta rutor i varje båge och målade mörkt grå. De har i stort sett samma storlek som nuvarande fönsterbågar och har därför sannolikt tidigare suttit i huvudbyggnaden. Fönstren har alltså tidigare inte haft någon tvärpost. Huruvida detta är de ursprungliga fönstren från 1724 är dock osäkert. Bågarna är relativt stora och med stora glas. Med tanke på det ringa slitaget kan de möjligen höra ihop med 1800-talets omgestaltning. Det tidiga 1700-talets fönster var sannolikt också småspröjsade, men troligen mindre och med mindre rutor. Kanske mer likt bostadsflygelns fönster.

3.2.4. Slutsats

Den nuvarande utformningen är av allt att döma resultatet av ombyggnader under 1800-talet. I den nedtecknade ägarlängden anges att huset byggdes om och fick sitt nuvarande utseende mot torget under Alexis Sparres tid som ägare 1851–1857. Vad ombyggnaderna omfattade framgår inte av källan, men det bör av ovanstående resonemang inte röra sig om fasadpanelens utförande. Möjligen syftar man på frontespisen och att det inreddes ett rum på vinden vid denna tid. Frontespiser förekommer dock även tidigare på andra hus i Nyköping uppförda omkring 1800. Kanske var det då taket byggdes om och fick sitt nuvarande utseende?

Hur huset såg ut när det byggdes går inte att veta säkert, men jämfört med andra hus i Nyköping från samma tid kan man anta att taket var högre än idag och troligen brutet och valmat. Möjligen hade huset ursprungligen synlig timmerstomme vilket kan förklara fasadpanelens något yngre utförande. Frontespisen hör av utseendet att döma ihop med ombyggnaden av taket, men möjligen fanns frontonfältet även tidigare. Fönstren var småspröjsade, men möjligen mindre än idag.

¹⁶ Bedoire, Fredric, *Den svenska arkitekturens historia 1800-2000*, Norstedts i samarbete med Stockholms byggnadsförening och Kungl. konsthögskolan, Stockholm, 2015, sid 310

4. Kulturhistoriska värden

Prosten Pihls gård har genom sin ålder av 300 år ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Gården hör idag till de äldsta bevarade byggnaderna i Nyköping och hör också till den grupp hus som uppfördes åren efter ryssarna ödelagt större delen av staden 1719. Enstaka motsvarigheter finns, men är mycket få och saknar i regel tillhörande uthus. Genom sin nuvarande sammansättning ger gården en bild av hur det äldre byggnadsskicket i Nyköping såg ut under 1700–1800-talet. Gården är därför mycket intressant både lokalhistoriskt såväl som ur byggnadshistoriskt perspektiv.

Gården är starkt förknippad och bär ännu namnet efter sin förste ägare och byggherre Andreas Samuel Pihl, vilket ger den personhistoriska värden såväl som ett stort symbolvärde. Gårdens läge och dess koppling till prästerskapet och kyrkan pekar också på intressanta samhällsstrukturer vid 1700-talets första hälft och vilken status och ekonomisk ställning präster hade i samhället vid tiden.

Flera ombyggnader genom åren har gett gården sin nuvarande utseende. Takform, frontespis, fasadutformning och detaljer tyder på att den arkitektoniska gestaltningen i huvudsak härstammar från 1800-talet. Liknande hus finns i Nyköping, men de är mycket få vilket gör gården till ett viktigt exempel som visar på stadens bebyggelseutveckling och utseende i äldre tider. Genom att vara ett av få panelklädda hus i Nyköping med äldre bevarad panel har huset ett högt arkitekturhistoriskt värde. Gårdens läge vid Östra torget, där den upptar större delen av torgets västra sida, präglar stadsrummet i mycket hög grad, och bidrar därför till torgets ålderdomliga karaktär tillsammans med kyrkan, klockstapel och den äldre bebyggelsen vid Östra bergens fot. Sammantaget ger detta stora upplevelsevärden.

Både stallflygel och bostadsflygel bidrar till helhetsupplevelsen av den äldre gården. Genom sina äldre bevarade byggnadsdelar och detaljer ger de flera ledtrådar om sin ålder och tidigare användning. Stallflygeln är sannolikt ett om- och utbyggt äldre hus som kan ha klarat även ryssarnas bränder. Båda byggnader har kvar fönster och portar från 1700-talet, vilka med sina beslag och lås har mycket stora arkitektoniska, teknikhistoriska och autenticitetsvärden. En port på stallflygeln har dessutom gångjärn som kan vara från 1600-talet, och då möjligen en del av en äldre byggnad som byggdes till på 1700-talet. Under denna del finns även en källare med valv av natursten. Så gamla bevarade byggnadsdelar blir alltmer ovanligt på äldre hus, som ofta genomgår ombyggnader under årens lopp. Den omgärdade gårdsplanen i stallflygeln utgör ett mycket vackert gårdsrum som torde vara unikt i Nyköping.

Lusthuset har genom sin bevarade utformning och byggnadsdelar från tidigt 1800-tal stora arkitekturhistoriska- och byggnadshistoriska värden. Den kompletterar också den av trädgårdsarkitekten Emma Lundberg noga gestaltade trädgården och ger trädgårdsrummet en speciell och ombonad prägel, där också åns strömmande vatten nedanför sluttningen spelar en viktig roll. Frontonpartiet uppburet av kolonner och entréterrassen med ljusa kalkstensplattor ger byggnaden en framstående arkitektonisk position bland gårdens byggnadsbestånd.

Viktiga värdebärande detaljer

- Byggnadernas volym och placering i förhållande till torget
- Äldre fasadpanel med hyvlade fasade brädor
- Snidade fönsteröverstycken mot torget
- Fönster med handblåst glas och äldre smidda beslag
- Portar och dörrar
- Smidda dörrbeslag och lås
- Stallflygelns innergård med kullerstensbeläggning
- Lusthusets kolonnburna frontonparti och fris med triglyfer och metoper
- Lusthusets äldre fönster och dörrar
- Bevarade lamparmaturer och vindflöjlar

5. Underhållsplan

5.1. Allmänna principer för vård och underhåll

Det ska generellt upprättas bygghandlingar för planerade arbeten med information om speciell kompetens krävs, hur arbetet ska utföras, vilka material och verktyg som får användas m.m.

Arkitekter, antikvarier, entreprenörer och hantverkare bör ha dokumenterad erfarenhet av arbete med äldre byggnader samt gedigen kunskap om traditionella material och metoder. Höga krav ska ställas på utförandet. Vård och underhåll måste anpassas till varje enskild byggnad och byggnadsdel. Material och hantverksteknik ska vara av samma tradition och kvalitet som kan avläsas i den enskilda byggnaden eller byggnadsdelen.

Det är skillnad på förslitningsskador och tekniska skador:

- *Förslitning av byggnadsdelar* är förändringar som visar byggnadernas ålder och hur de har använts. Dessa är av kulturhistoriskt värde som inte ska raderas ut genom att byta ut material. Utgångspunkten bör vara att göra så få och så små åtgärder som möjligt.

- *Tekniska skador* är sådana som kan äventyra byggnadernas framtid och deras användning. Dessa skador måste åtgärdas.

Målet med en reparation eller underhållsinsats är att byggnaden efter varje åtgärd ska upplevas oförändrad. En reparerad byggnadsdel ska inte vara framträdande utan smälta in i en helhet, men samtidigt inte ge sken av att utgöra en ursprunglig del. Nya byggnadsdelar och underhållsåtgärder ska utföras på ett sådant sätt att de relaterar till byggnadens olika tidsskikt, samt ha lika höga ambitioner vad gäller utformning och kvalitet som befintlig byggnad.

5.2. Tillståndsplikt enligt Kulturmiljölagen

I egenskap av byggnadsminne kan åtgärder kräva tillstånd från länsstyrelsen. Det kan dock i många fall vara svårt att avgöra om en åtgärd är tillståndspliktig eller inte. Det är alltid Länsstyrelsen som avgör om en förändring eller en underhållsåtgärd kräver tillstånd. Därför bör alltid kontakt tas med Länsstyrelsen för samråd i ett tidigt skede inför planerade ändringar eller underhåll.

Särskilda skäl för ändring i strid mot skyddsbestämmelserna kan till exempel vara att ändringarna är nödvändiga av säkerhets- eller tillgänglighetsskäl. För att hitta de mest varsamma lösningarna på verksamhetens behov är det viktigt att tidigt i en renoverings- eller förändringsprocess ta hjälp av en antikvarie. Antikvarien ska se till att de kulturhistoriska värdena bevaras.

Ansökan om tillstånd till ändring av ett byggnadsminne i strid mot skyddsbestämmelserna ska innehålla (KRFS 2018:3 §10)

1. en beskrivning av den föreslagna åtgärden,
2. en redovisning av arbetsmetod och materialval,
3. en redogörelse för sökandens behov av att vidta den föreslagna åtgärden och, om länsstyrelsen begär det,
4. en beskrivning av åtgärdens påverkan på byggnadsminnets kulturhistoriska värde och
5. förslag på antikvarisk medverkande.

När Länsstyrelsen lämnar tillstånd är det oftast förenat med villkor om hur arbetet ska utföras och dokumenteras, samt att det ska genomföras med antikvariskt medverkande.

5.3. Bidrag till kulturhistoriska miljöer

Den som äger eller förvaltar en kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö kan söka bidrag hos Länsstyrelsen. Byggnadsminnen och anläggningar inom riksintresseområde för kulturmiljövården är prioriterade i urvalsprövningen.

Länsstyrelsen kan bevilja bidrag till:

- vård av kulturhistoriska byggnader och miljöer som redan är skyddade som byggnadsminnen, kulturreservat eller ingår i ett så kallat riksintresse för kulturmiljövården
- vård av värdefulla kulturmiljöer som ger särskild förståelse av historiska sammanhang eller som har särskild lokal eller regional betydelse
- projekt som gör att kulturmiljöer blir mer tillgängliga och användbara för alla.

Vård- och underhållsinsatser av en kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö kan innebära extra kostnader. Bidrag kan sökas om exempelvis ett särskilt material eller en speciell byggnadsmetod krävs för att bevara det kulturhistoriska värdet.

Exempel på åtgärder som kan få bidrag:

- För bevarande av byggnadsdelar och byggnadsdetaljer som saknar funktion.
- Arbeten som kräver specialistkompetens eller nyttjande av särskilda material och hantverksmetoder.
- Antikvarisk medverkan och dokumentation under byggprocessen.

När länsstyrelsen beviljar bidrag för förvaltning av värdefulla kulturmiljöer sker det ofta med villkoret att åtgärderna ska genomföras under antikvarisk medverkan. En antikvarisk expert ska då följa arbetet, och se till att det utförs på ett sätt som bevarar det kulturhistoriska värdet. Experten som du anlitar ska uppfylla krav på kompetens, erfarenhet och lämplighet. Expertens uppgifter är att

- följa arbetet och lämna anvisningar
- dokumentera arbetet
- efter avslutat arbete sammanställa en rapport om åtgärderna.

5.4. Återkommande underhåll och skötsel

För att kunna göra en långsiktig planering av olika åtgärder räknar man med olika generella tidsintervaller för reparationer. De genomsnittliga tidsperioderna är antagna utifrån erfarenheter av hur olika konstruktioner och material nedsmutsas och bryts ned. Variationer i tidsintervall finns alltid beroende på lokala omständigheter. Intervallen skall därför inte betraktas som helt fasta tidsangivelser, utan tolkas som antagna tidpunkter då arbeten troligen behöver göras. Ett förslag till åtgärdsplanering som baseras på nedan uppskattade intervall finns med i *Bilaga 1 Åtgärdsplan*.

5.4.1. Årliga underhållsarbeten och fastighetsöversyn

För att upptäcka skador och behov av underhåll och åtgärder är det viktigt att fastighetsansvarig utför en löpande fastighetsöversyn. Årlig besiktning bör utföras av fastighetsansvarig, vid behov med stöd av extern kompetens. Särskilt viktigt är det att vindar årligen ses över för att tidigt lokalisera eventuella takläckage. Som stöd för detta bifogas *Bilaga 3, Årlig fastighetsöversyn*.

Taktytor bör årligen ses över då eventuella trasiga delar noteras för att förhindra takläckage. Speciellt viktigt är detta för tegeltak. Löv och jord får inte ligga för nära byggnadernas fasader, eftersom jord och löv håller kvar fukt. Även löv, grenar och mossor på taktytor bör varsamt tas bort.

Kontinuerligt underhåll och rensning av takavvattningssystemen är en viktig underhållsåtgärd och bör kontrolleras och vid behov rensas minst en gång per år. Tillsynen är av stor vikt för att undvika fuktskador. Ev. läckage i skarvar ska lokaliseras. Skräp i hängrännor och utkastare rensas. Även brunnar bör regelbundet inspekteras för att kontrollera funktion och eventuellt behov av rensning. Vid behov av snöskottning och borttagning av is från plåttak bör plåtslagare anlitas. Arbeten måste utföras med stor försiktighet för att inte förstöra takbeläggningar.

5.4.2. Arbeten som bör göras vart tionde eller vart femte år

Fönster och dörrar målade med linoljefärg bör rengöras och målas med ett underhållsintervall på 10 år. På väderutsatta sidor eller fönster i söderläge krävs ofta ett tätare intervall och man bör därför se över alla fönster vart 5 år och göra punktinsatser på de som slitits mest. Punktinsatserna kan utöver målning även omfatta omkittning av vissa partier där kittet spruckit eller vidhäftningen från glas eller trä släppt.

I samband med större fasadrenoveringar kan det vara bra att även överväga att göra större renoveringsinsatser av fönster. Detta kan då innefatta borttagning av tjocka färglager samt rostskyddsbehandling av smidda beslag.

Ytor behandlade med tjära eller tjärblandningar behöver också ofta strykas vart 5 år, så det är bra att även dessa synas tillsammans med fönster och utsatta delar.

5.4.3. Större arbeten med längre tidsintervall

Utvändiga fasadrenoveringar med ommålning av fasadpanel bör utföras ungefär vart 20:e år. Detta intervall förutsätter dock att utsatta delar underhållits med tätare intervall. Ett kontinuerligt underhåll av utsatta delar minskar risken för irreparabla skador på känsliga delar, och minskar andelen virke som kan behöva bytas ut i samband med målningsunderhåll.

Livslängden på underlagspapp och läkt brukar anges till ca 40–50 år. Det beror dock både på hur väderutsatta taken är och hur väl teglet ligger vilket i sin tur påverkar hur mycket nedfallande löv och skräp som hittar in mellan pannorna.

5.5. Fastighets- och åtgärdsplanering

Vård- och underhållsplanens skadeinventeringar är tänkta att utgöra underlag för den framtida underhållsplaneringen. En åtgärdsplan som visar när löpande och större underhållsinsatser ska utföras i ett längre tidsperspektiv bifogas vårdplanen, *Bilaga 1, Åtgärdsplan*. Åtgärdsplanen baseras på ovanstående underhållsintervall och har fyllts i med hänsyn till nuvarande status och tidigare utförda underhållsinsatser. Den kan dock revideras för att passa övriga planerade arbeten inom organisationen.

Föreslagna åtgärder kan också läggas in i *Bilaga 2, Underhållsplanering*. Här har underhållsinsatser som är aktuella inom den närmaste tioårsperioden överförts från skadeinventeringsblanketten (med åtgärdsprioritet 1–3). Bilagan innehåller fält för år när åtgärden ska utföras såväl som år då ev. projektering utförs ev. tillståndsansökan bör lämnas in till Länsstyrelsen. Här finns också ett fält där en uppskattad budget kan fyllas i.

5.6. Löpande dokumentation

Allt underhåll och alla reparationer som planeras och utförs på byggnaderna ska kontinuerligt dokumenteras av fastighetsansvarig, förslagsvis i medföljande *Bilaga 4, Utförda underhållsåtgärder*. De ifyllda bilagorna sparas tillsammans med vård- och underhållsplanen och bildar på så sätt en planerings- och åtgärds-kronologi vilken fungerar som underlagsmaterial vid förnyelse och uppdatering av vårdplanen. Tidigare inventeringar, utförda besiktningar, fakturor och verifikationer över utförda arbeten, relationshandlingar och dylikt förvaras samlat i pärm eller liknande.

6. Sammanfattning av skadeinventering

Kapitlet sammanfattar skadeinventeringarna som har utförts i samband med upprättandet av vårdplanen. Kapitlet inleds med en allmän beskrivning av aktuell skadebild för hela gården. Därefter följer en redovisning av de brister som är akuta och bör åtgärdas omedelbart, och de som bör åtgärdas före 2028 (åtgärdsrioritering 1–2 i skadeinventeringar), samt förslag på åtgärder. Mindre skador och brister av ringa betydelse för byggnadens och inventariernas bestånd är inte upptagna i sammanfattningen. En hänvisning till motsvarande inventeringsblad i tabellen görs inom parentes.

Efter skadeinventeringen följer förslag på återställande insatser, vilka också är upptagna i skadeinventeringen med prioritet 4 – *Estetiskt eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd*. Förslagen har sin utgångspunkt i ett tidigare belagt eller förmodat utseende och syftar till att återställa och stärka byggnadernas upplevelsemässiga och pedagogiska värden. Även sentida ändringar och anpassningar som förvanskat byggnaden eller påverkar upplevelsen av byggnadens ålder och funktion lyfts. Endast större föreslagna åtgärder tas upp i sammanfattningen. För samtliga brister och åtgärdsförslag se skadeinventering i kapitel 7.

Vårdplanen ersätter inte en projektering, som alltid bör upprättas då större underhållsarbeten ska genomföras.

6.1. Allmän skadebild

Byggnaderna är överlag i gott skick. Huvudbyggnadens interiör har generellt sett endast mindre slitageskador av estetisk karaktär. Den senaste ommålningen av fasaderna skedde 2019–2023, och målningen har hållit bra och inte åldrats nämnvärt sedan dess. I princip så finns inga flagande färgskikt, mer än undantagsvis på vissa bleck, och någon generell mattning av ytan har inte noterats mer än på vissa utsatta fönsterbågar. Det finns inte heller några omfattande skador på byggnadsdelar. Vissa mindre skador finns, men dessa kräver endast mindre insatser för att åtgärda.

Det största underhållsbehovet exteriört finns på de putsade grunderna, i första hand på huvudbyggnaden mot torget.

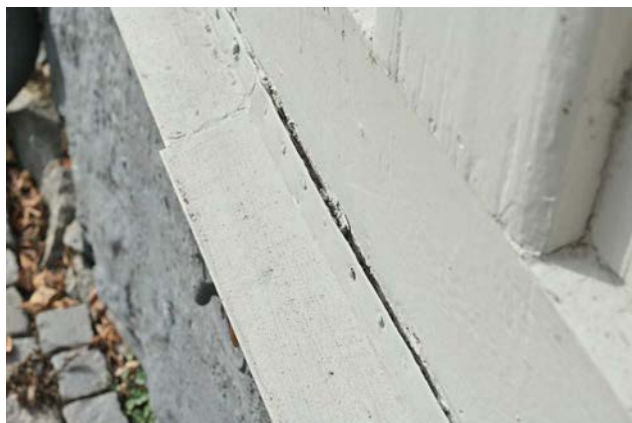
Det finns en hel del glipor mellan underbräda och lockbräda i fasadernas panel, i första hand i anslutning till den liggande fotbräda nederst på panelen. Detta har som följd att det blir en skuggverkan mellan lock och fotbräda som påverkar helhetsintrycket. Orsaken till gliporna är sannolikt att locken har slagit sig. En del tätning med kitt har gjorts, säkerligen delvis i samband med senaste ommålningen, men den har släppt på sina ställen. Här kan vatten ta sig in vid häftiga regn och i värsta fall leda till fuktskador. Framförallt innebär det dock att färgskikten i anslutning till gliporna kommer börja flaga i förtid, och att locken riskerar att slå sig ytterligare. Man bör överväga att skrapa ur äldre tätningar och spika tillbaka locken på plats för att undvika fortsatta skadeverkningar. Detta skulle också återställa det ursprungliga

utseendet utan den oönskade skuggbildningen mot fotbrädan. Problematiken har sannolikt funnits en längre tid, och har därför inte bedömts som akut. Det kan dock vara bra att komma till rätta med det, för att undvika ett större slitage än nödvändigt vilket innebär ett tätare underhållsintervall. Förslagsvis åtgärdas detta i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.

Byggnaderna inventerades på hösten i samband med att träden fällde sina löv. Det noterades att avvattningen på flera ställen var igenproppad och behövde rensas. Detta hör dock till den årliga fastighetssynen, varför bristerna inte vidare tags upp i skadeinventeringen.



Panelens lock har slagit sig vilket skapar glipor mot de underliggande brädorna. (SLM D2025-0066)



Plåtblecket över sockeln glipar på vissa ställen. (SLM D2025-0067)



Locken som slagit sig ger en skugga i underkant, som påverkar fasadens arkitektoniska helhetsuttryck. (SLM D2025-0068)

6.2. Huvudbyggnad exteriör

6.2.1. Akuta brister

Avvattning

Den vänstra utkastaren vid fotrännan mot torget verkar det vara stopp i då vatten forsar på utsidan av stupröret vid kraftigt regn. Möjligen finns även otätheter i stuprör, men detta bör framgå vid närmre inspektion och efter att utkastare och tratt rensats. Det är viktigt att kontinuerligt syna avvattningen vid regnväder för att så tidigt som möjligt upptäcka läckage eller blockeringar. Särskilt viktigt är detta då träden faller sina löv om hösten.

Portgång söder och norr

På den södra portgången har en del av den översta profilerade listen lossnat och glipar. På den norra finns en lös trälagning i nederkant. De lösa delarna behöver fästas in på nytt innan de lossnar helt och försvinner.

6.2.2. Åtgärdas före 2028

Grund/sockel

Den putsade grunden har stora sprickor och även putsbortfall på flera ställen, framförallt mot torget men även på andra ställen runt om hela byggnaden. Sprickor finns



Vid regnväder noterades att det sprutade vatten ur en av stuprörens krökar. Möjligen berodde läckaget på en överfull tratt, men man bör undersöka om det finns läckage i skarvara på stuprör. (SLM D2025-0069)



En del av den profilerade listen på södra portgången har släppt. (SLM D2025-0070)

med en hel del putssläpp, framförallt i anslutning till portgångarna till gården. Vissa lagningar har gjorts i senare tid vilka också målats in, dock med en ljusare grå kulör än den tidigare. Det finns även vissa håligheter mot mark där vatten enkelt kan rinna in vid skyfall. Plåtblecket över grunden mot torget har släppt på ett par ställen vilket gör att vatten leds in bakom.

Löst sittande puts knackas ned till fast underlag, putslagas därefter med hydrauliskt kalkbruk och avfärgas i befintlig grå kulör.



Den putsade grunden har sprickor och även stora putsbortfall. (SLM D2025-0071)



Portgångens dörrar är i behov av underhåll. Färgskikten flagar och färgen har mattats, framförallt på sidan som vetter mot torget. (SLM D2025-0072)



Portgångarnas dörrar har slagit sig och är svåra att regla. Dessutom är det tjocka färglager på reglar som gör att de fastnat. (SLM D2025-0073)

Portgång söder och norr

Portarna har flagande och delvis matta färgskikt, framförallt på sidorna mot torget. Portarna bör underhållsmålas relativt snart för att undvika skador och större framtida underhållsinsatser.

Båda portarna har slagit sig, vilket gör att de inte går att regla helt. Reglarna har dessutom mycket tjocka färglager som gör att de inte löper fritt. Dörrarna kan därför inte reglas utan stor svårighet, vilket sannolikt gjort att de slagit sig mer än om de enkelt kunnat reglas. Portarna kan behöva justeras och riktas, men man kan börja med att åtgärda reglarna för att se om skevheten möjligen går tillbaka något. Reglarna renskrapas från tjocka färglager och rostskyddas enbart, alternativt målas mycket tunt. Man bör fortsättningsvis vara noga med alltid regla portarna helt, både för att minska vibrationer vid öppning och stängning av dörrar, men också för att motverka träets rörelser.

Entrétrappa

Trappan har satt sig och blivit ojämn. Det finns flera trasiga stenar och stenarna glipor på många ställen. Växtlighet har börjat slå rot i glipor. Hela terrassplanet lutar också en aning mot huset vilket kan leda regnvatten mot byggnaden vid kraftiga regn. Trappa och terrassplan behöver sättas om i sin helhet. Möjligen behöver även rampens översta stenar justeras i det fall terrassplanets lutning görs om.



Entrétrappa och terrass har sättningar samt flera trasiga stenar. Stora glipor finns på flera ställen, och flera av sättstegen är på väg att trilla ur. Trappan behöver sättas om i sin helhet. (SLM D2025-0074)



Närbild på trappan där sättsteg är på väg att trilla ur. Växtlighet finns också i trappan. (SLM D2025-0075)

Fönster

Fönstren uppvisar på det stora hela normalt slitage men fönster i utsatta lägen behöver underhållsmålas inom några år. Framförallt på fasaden mot torget. I första hand rör det sig om bågunderstyckenas falskitt där färgen är matt och också har en del sprickor på vissa ställen. Även på vissa karmbottenstycken finns flagande färg. Med tanke på hur det ser ut är det troligt att någon omkittning inte gjordes i samband med senaste ommålningen. Det kan därför bli aktuellt med omkittning av vissa delar där kittet släppt från glaset eller falsen.

Fönstren har idag relativt tjocka färglager och en del så kallade fetkanter (färgansamlingar runt om bågarna) som kan påverka luftgenomströmningen mellan bågarna. Det finns också en del mindre skador och sprickor i anslutning till hörnbeslag. På grund av sättningar i stommen skevar torgfasadens yttersta fönsterpar. Det kan finnas skäl att istället för mindre insatser och partiella omkittningar överväga att göra en helrenovering av fönsterbågarna mot torget. På så sätt skulle underhållsintervallet här kunna utökas, och minska risken för större skador i virket.



Huvudbyggnadens fönster mot torget är mest utsatta och har störst underhållsbehov. Färg flagar och har mattats, hörnjärn reser sig och kittet släpper på sina ställen från glas och trä. (SLM D2025-0076)



Det är i första hand bågarnas bottenstycken som är mest utsatta. (SLM D2025-0077)

6.3. Huvudbyggnad, interiör

6.3.1. Akuta brister

Inga akuta brister har noterats.

6.3.2. Åtgärdas före 2028

Spiselkransen på den öppna spisen i gavelrummet (13) på andra våningen har sprickor i hörnet och en lös bit riskerar att falla ut. Även murstocken bakom spisen där väggmålningen finns har större sprickor. Även här riskerar bitar av putsen falla ut. De lösa delarna, på vilka det finns dekormåleri, behöver fästas in på nytt innan de trillar ut och bemålade delar försvinner. Efter att lösa delar fästs in och sprickorna lagats med kalkbruk retuscheras dekormålningen av konservator eller dekormålare. Det är av högsta vikt att allt arbete med dekormålade delar utförs av person med erfarenhet av äldre måleri och puts.



Slitna ytskikt finns på en del ställen i bottenvåningen, här vid dörren mellan passage (2) och sal (7). (SLM D2025-0078)



Golvet mellan hall (1) och passage (2) har skador i parketten. (SLM D2025-0079)



Innanfönstren på övervåningen går inte igen helt. Tätninglistor av silikon har torkat, skjutreglar har målats över och gör att bågen inte går att regla i karmen. Detta ger ytterligare belastning på låshasparna mellan innanbågarna. (SLM D2025-0080)



Vissa stötskador finns på interiöra detaljer, här på trappräcket till övervåningen. (SLM D2025-0081)

6.4. Bostadsflygel

6.4.1. Akuta brister

Inga akuta brister har noterats.

6.4.2. Åtgärdas före 2028

Grund/sockel

Även bostadsflygelns grund har stora sprickor och putsbortfall på flera ställen samt partier där avfärgningen släppt. En större spricka finns vid byggnadens västra hörn där hörnstenarna har sjunkit. Hörnknuten har här inte längre någon stöttning, och grunden behöver därför sättas om på detta ställe. Löst sittande puts knackas ned till fast underlag, putslagas därefter med hydrauliskt kalkbruk och avfärgas i befintlig grå kulör.

Mycket växtlighet finns också i närheten till grunden, som även tagit sig upp på och under panel. Det är viktigt att hålla rent runt byggnaden så växtlighet inte orsakar skador.

Fasad

Vid takfotsbräda och vindskiva vid hörnet åt väster finns ett mindre rötskadat parti. Man bör undersöka vad orsaken till rötskadan är, om det är så att det finns ett läckage i anslutning till skadan. Rötskadat virke tas därefter bort och lagas i med nytt av samma dimension.

Yttertak

Vattplåtarnas färg har till stor del slitits ned. Plåtarna skrapas till fast underlag, rostskyddas och målas därefter med linoljefärg i tegelröd kulör.



En större spricka finns på bostadsflygelns västra hörn där hörnstenarna har satt sig och inte längre har kontakt med knuten. (SLM D2025-0082)



Växtlighet har fått fäste nära byggnaden, som också tar sig upp på och bakom fasadpanelen. (SLM D2025-0083)



Bostadsflygelns vattplåtar har tappat mycket av sin färg. (SLM D2025-0084)



En rötskada finns vid takfot och vindskiva på bostadsflygelns västra hörn. Man bör undersöka om det finns ett läckage från taket på detta ställe. (SLM D2025-0085)



Vindflöjeln på bostadsflygelns har slitna färgskikt och rostgenomslag. (SLM D2025-0086)

6.5. Stallflygel

6.5.1. Akuta brister

Dörrar mot trädgård

Samtliga portar mot trädgården låses idag med låshaspar och hänglås. Låshaspens infästning på den mittersta dörren som vetter mot huvudbyggnaden sitter för långt ut, vilket gör att dörren inte trycks igen helt när den är reglad. Huruvida det finns nycklar som passar till dörrarna har inte undersökts närmre, men detta skulle också kunna avhjälpa problemet. Som det är idag så glipar dörren mycket, och det kan enkelt både regna och snöa in. Man bör därför slå in låshaspen så att regeln trycker igen dörren helt. På samma dörr har tidigare suttit ett mycket gammalt hänglås som bidrog till dörrrens ålderdomliga uttryck. Låset har inte påträffats i samband med inventeringen.

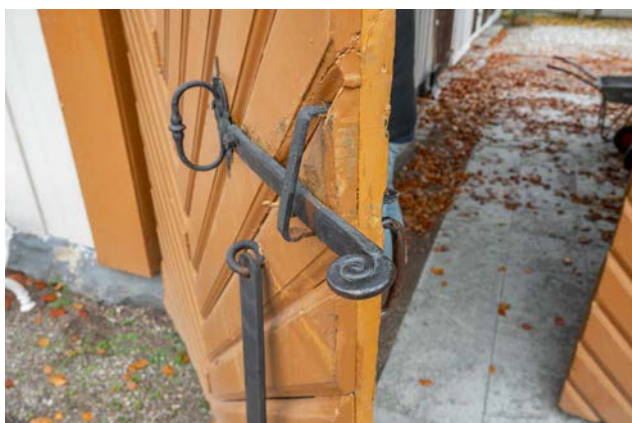
6.5.2. Åtgärdas före 2028

Grund/sockel

Även stallflygelns grund har stora sprickor och med putsbortfall på flera ställen samt partier där avfärgning släppt. Här finns även växtlighet i anslutning till grunden, och på vissa ställen mellan grund och stomme. Löst sittande puts knackas ned till fast underlag, putslagas därefter med hydrauliskt kalkbruk och avfärgas i befintlig grå kulör. Man bör komplettera och täta mellan grund och stomme i samband med reparationsarbeten, förslagsvis med lerbruk.



Stallflygelns mittersta dörr på den sydvästra väggen går inte igen helt. Låsregeln sitter för långt ut och trycker inte igen dörrbladet vilket gör att snö och regn kan blåsa in. (SLM D2025-0087)



Låset på inkörsporten fungerar inte som det ska, då infästningen är bristfällig. (SLM D2025-0088)

Yttertak sydvästra och sydöstra längan samt vindflöjel

Vattbrädor av trä både på den nordvästra gaveln såväl som på takkupan mot innergården har mycket tunna färgskikt och behöver underhållsmålas inom en snar framtid för att inte angripas av röta. Vindflöjeln som sitter på gavelspetsen åt nordväst har flagande färgskikt och ytrost. Flöjeln behöver plockas ner och restaureras varsamt. Löst sittande färg och rost avlägsnas, flöjeln rostskyddas och målas med svart linoljefärg.

Inkörsport

Inkörsporten har en löst sittande bit i panelen som behöver fästas in innan den faller bort. Delar i låsanordningen sitter löst vilket gör att den inte fungerar. Låsdelarna behöver plockas ur och spikhål pluggas innan det fästs in på nytt. Beslagen på portstagen sitter också löst och infästningen behöver ses över även här innan de lossnar.

Fönster mot trädgård

På fönstret som vetter mot lusthuset finns en trasig ruta. Denna ersätts med en ny med handblåst glas. Karmbottenstycket på samma fönster har en näst intill obefintlig lutning vilket gör att vatten enkelt kan bli stående och ledas mot fönsterbågen. Här behöver karmbottenstycket hyvlas av för att förbättra lutningen.



Stallflygelns vindflöjel är också i behov av underhåll. (SLM D2025-0089)



En glasruta på stallflygelns fönster mot lusthuset är trasig. Glaset är handblåst och ska därför ersättas av likvärdigt glas. (SLM D2025-0090)

6.6. Lusthus

6.6.1. Akuta brister

Inga akuta brister har noterats. Man bör dock hålla byggnaden under uppsikt så att inte löst sittande delar faller bort innan nästa planerade underhåll. Se nedan.

6.6.2. Åtgärdas före 2028

Entréportik

I entréportiken sitter två av triglyferna löst. Dessa behöver fästas in innan de lossnar. Det kan vara bra att undersöka hur löst de sitter så att de inte trillar bort innan nästa planerade underhållsarbete.

Pelarna har en del flagande färg samt torksprickor i träet. Framförallt baserna är extra utsatta då de förefaller stå direkt på stenen. Det kan dock dölja sig ett mellanlägg av papp eller plåt som inte syns, om inte annat kan detta vara bra att komplettera med



Delar på lusthusets fris sitter löst och riskerar att falla bort. (SLM D2025-0091)



Sprickor finns i lusthusets pelare och bas. (SLM D2025-0092)

för att minska fuktpåverkan från stenen. Pelarna behöver skrapas från löst sittande färg, sprickor tätas med kitt och därefter målas med linoljefärg.

Fasad

Fasadpanelen har i likhet med övriga byggnader en del glipor, vilket kan leda in vatten vid regn. Det finns också stora glipor mellan panel och droppbräda i fasadens nederkant. Gliporna mellan lockläkt och panel kan sannolikt tätas med kitt, men där det är möjligt bör man slå in lockläkten med dorn. Droppbrädan bör ses över och eventuellt ersättas med ny med bättre passning för att undvika glipor i mötet med panel och lockläkt. Det finns även stora glipor mellan nedre del och sida av fönsterfoder åt sydväst. Glipor tätas här med passbitar som limmas fast.

Fönster

Fönstren består av mötande bågar med täcklist fäst på ena bågen. På fönstret mot norr har täcklisten spruckit och behöver därför ersättas med en ny av samma dimension och profilering. Fönstren glipar mycket mellan bågar vilket gör att det blåser in snö. Detta beror delvis på saknade och bristfälliga stängningsbeslag från insidan. Torxskrivar i karmbottenstycket används idag för att regla bågar från utsidan. De ursprungliga stängningsbeslagen bör därför kompletteras och justeras och täcklister ses därefter över så att glipor undviks. Torxskruvarna tas bort och skruvhål fylls igen med kitt. Droplisterna under bågar har felaktig lutning och leder vatten mot fönsterbågarna. Dessa behöver justeras för att leda bort vatten från fönstren.



Täcklisten är sprucken och riskerar leda in vatten mellan bågarna. (SLM D2025-0093)



Det finns stora glipor mellan fönsterbågarna där regn och snö tar sig in. (SLM D2025-0094)

6.7. Estetiskt eller kulturhistoriskt motiverade åtgärder

6.7.1. Fönster

Det som idag avviker mest från 1800-talets arkitektoniska gestaltning mot torget är fönsterindelningen i form av ospröjsade T-postfönster på huvudbyggnaden. Fönstertypen var populär under en kort period kring sekelskiftet, men stämmer dåligt överens med den i övrigt väl avvägda och klassiskt utformade exteriören. Även frontespisens ospröjsade bågar ger ett modernt intryck vilket kontrasterar mot helheten på ett olyckligt sätt. Utöver avvikelserna i form så innebär ospröjsade bågar dessutom större och djupare skuggor vilket gör att den arkitektoniska harmonin störs och fasaden upplevs ha mörka hål. Detta blir tydligt då man jämför dagens utseende med en datormanipulerad som visar hur ett utseende med småspröjsade fönster kan se ut. Man bör överväga att på sikt ersätta befintliga fönster med nya småspröjsade, som i så fall tillverkas med de bevarade spröjsade bågar som förlaga. Detta skulle återställa det arkitektoniska uttrycket och skapa en visuell helhet som bättre stämmer överens med husets ålder och historia.

Fönstren har tidigare haft en grå kulör vilket de bevarade bågar visar. Vid en nyttillverkning av bågar kan man överväga att återgå till denna färgsättning. Den nuvarande ockragula kulören är dock ett fullt tänkbart alternativ även ur ett historiskt perspektiv.

På alla byggnader har under åren enstaka rutor ersatts, troligen i samband med att de gått sönder. Vid utbyte har man dock inte valt handblåsta rutor vilket tidigare funnits i alla fönster. Idag är det därför en stor blandning av äldre handblåsta glas och moderna valsade glas eller floatglas. De senare är till sin karaktär helt främmande för en äldre byggnad, men även valsade glas ger genom sin jämnare glasyta ett mindre ”levande” uttryck. Moderna glas bör därför i samband med andra arbeten ersättas med äldre eller nyttillverkade handblåsta rutor.

6.7.2. Tak

En liknande diskussion kan föras kring den nuvarande taktäckningen. Idag ligger modernt strängpressat tegel istället för de handslagna pannor som tidigare täckt taken. Handslaget tegel tillverkades vid många större herrgårdar redan under 1700-talet, men slog igenom på bred front under 1800-talet. Handslaget tegel har sannolikt täckt taket åtminstone sedan huset fått sin nuvarande utformning. Strängpressat taktegel har på grund av sin industrialiserade framställningsmetod ett mer uniformt utseende, både till färg och form. Ett tak med handslaget tegel har ett mer hantverksmässigt och ”levande” uttryck, vilket bidrar till upplevelsen av en byggnad som mer ålderdomlig. Man bör i samband med nästa omläggning återgå till handslaget tegel.

I samband med den senaste takomläggningen av huvudbyggnaden tillkom även en del moderna detaljer. Hit hör takbryggan som går mellan de två skorstenarna. Den utgör ett avvikande tillägg och är dessutom placerad på det mest synliga takfallet mot torget. Det borde gå att få till en lösning som är bättre anpassad till husets höga kulturhistoriska värden. En minsta åtgärd bör vara att placera den på takfallet in mot gården, och även måla in den i takets kulör. Men det borde också finnas andra



Huvudbyggnaden med sitt nuvarande utseende. Fönstren med T-postindelning i bottenvåningen där överljuset är odelat ger en olycklig horisontell betoning som skapar ett något oroligt uttryck. De ospröjsade bågar förstärker dessutom fönstrets indelning och ger en stor skuggverkan där fönsteröppningarna framstår som mörka hål i fasaden. (SLM D2025-0095)



Manipulerad bild med småspröjsade bågar utan tvärpostindelning, efter bevarad förlaga. Den äldre spröjsade fönstermodellen ger större harmoni till fasaden och gör att fönstren blir mindre framträdande. Skuggverkan minskar och ögat dras snarare till fasadutsmyckningarna i omfattningar och det lilla oxögat i frontonfältet. En återgång till denna fönstertyp skulle ge byggnaden ett mer traditionellt uttryck och skapa större förståelse för byggnadens ålder och arkitektoniska gestaltning. (SLM D2025-0096)



Manipulerad bild likt föregående men där fönster och portar färgats i den påträffade grå kulör som de äldre fönstren varit målade i. Det kan finnas skäl att återgå till denna kulör i det fall man skulle låta tillverka nya fönster. (SLM D2025-0097)



Närbild på ett av fönstren idag. Fönsterindelingen och avsaknad av spröjs stjälp uppmärksamheten från de vackert snidade fönsteröverstyckena. (SLM D2025-0098)



Manipulerad bild över tidigare utseende. Spröjsade bågar ger mer harmoni och ett lugn till helheten som saknas i dagens fönster. (SLM D2025-0099)

lösningar på taksäkerhet som är mindre iögonfallande, om det inte kan göras avsteg till fasta installationer med hänsyn till byggnadens kulturvärde.

Plåtarbetena på huvudbyggnaden gjordes också delvis om vid senaste takomläggningen. Då valdes moderna standardlösningar på såväl fotränna som vattplåtar. Fotrännornas moderna konsolkrokar ersattes med traditionella rännkrokar efter att det påpekats av museet, som dock inte var inblandad i omläggningen i övrigt. De nya rännkrokarna ser ut att ha blivit inmålad i efterhand, dock inte i samma kulör som övriga plåten vilket gör att resultatet är ”flammigt”. Fotplåten bör målas om på nytt för att få en enhetlig kulör. Även plåtarna på stallbyggnadens underlagstak bör målas in i teglets kulör för att bättre smälta in i helheten.

I anslutning till vindskivorna sattes standardiserade och vad som ser ut som fabrikslackade vattplåtar av standardsnitt som tyvärr ger ett modernt intryck. Nedviket över vindskivorna är dessutom relativt stort. Traditionellt löstes ofta möten mellan plåt och tegel, även mot vindskivor, med en stånskiva med nedsänkt låda (ränna) likt rännedalarna i anslutning till frontespisen. Denna lösning syns på en av de äldsta bilderna där man ser frontespisens tak från sidan. På äldre fotografier ser man också att det istället för nockpannor legat brädor eller plåtar vid nock.

Även skorstensinklädnader av plåt är ett senare tillägg, även om de på huvudbyggnaden kan ha funnits med under större delen av 1900-talet. Sammantaget påverkar dessa ändringar av taket hela byggnadens karaktär. De enskilda delarna kan i sig tyckas obetydliga men bidrar i sammanhanget starkt till upplevelsen av byggnadens ålder. Med tanke på gårdens såväl som stadsrummets betydelse och stora upplevelsevärden finns det goda skäl att återställa taken på byggnaderna för de bättre ska stämma överens med sin ålder och i övrigt höga kvalitet och hantverksmässiga prägel.

6.7.3. Avvattning

Stuprören på flygelbyggnaderna har runda krökar, till skillnad mot huvudbyggnaden som har skarpa vinklar. De runda krökarna har ett modernt uttryck och stämmer dåligt in på den äldre miljön. De bör därför på sikt ersättas med skarpa vinklar.

6.7.4. Belysning

Idag sitter sentida armaturer på flera fasader och även på portgångarna vilket påverkar helhetsupplevelsen både när det är mörkt såväl som dagtid genom att de estetiskt stör den ålderdomliga miljön. Moderna armaturer bör därför ersättas av andra bättre anpassade armaturer. Det kan finnas skäl att se över belysningen i sin helhet och fundera kring vilken som är absolut nödvändig och var man kan undvara armaturer. Ett förslag bör tas fram av en arkitekt i samråd med antikvarie. Det finns flera äldre armaturer på gården som kan användas som förlagor för ny belysning.

6.7.5. Bortplockade eller saknade delar

Vissa delar som tidigare fanns på byggnaderna har över åren plockats ned och ställts undan eller försvunnit. Delarna har historiskt haft både praktiska och utsmyckande

funktioner, men har med tiden antingen skadats och plockats bort, ansetts förlegade eller rent av stulits.

Lusthusets frontonfält hade tidigare en snidad rombiskt formad rosett i form av en sol. Denna syns på fotografier från 1970-talet men är idag borta och har inte heller påträffats i samband med inventeringen. På äldre fotografier är utsmyckningen inte med, möjligen kan den ha varit bortplockad en tid och sattes sedan tillbaka i mitten på 1900-talet. Utsmyckningen är dock viktig för det romerskinspirerade uttrycket och borde därför återskapas och sättas tillbaka.

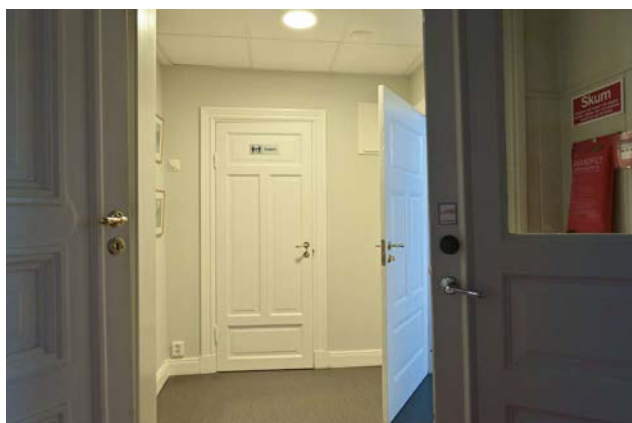
Portgångarna från torget hade ursprungligen en portkläpp vardera av brons i form av lejon med en ring i munnen. Portkläpparna var placerade i gångdörrens mitt men stals för omkring 7 år sedan, och har inte ersatts efter det. Man bör överväga att ersätta dem med nya av motsvarande modell.

En stor vindflöjel finns bevarad i ett av förråden i stallflygeln. Denna bär året 1746 och är också smyckad med den grip som finns på bostadsflygelns mindre vindflöjel. Vad året hänvisar till är oklart, men med tanke på symbolen bör den höra till gården. Möjligen har den suttit på huvudbyggnaden, kanske i samband med en tillbyggnad, eller så har den placerats på stallflygeln när denna stod klar. Förmodligen har den plockats ner i samband med någon ombyggnad. Med tanke på att den både bär årtal och gripen, som verkar ha använts som en symbol för byggnaden, hade det varit roligt att sätta upp den på nytt. Man bör dock i så fall undersöka vad årtalet kan stå för, och vilken byggnad den i så fall hör hemma på.

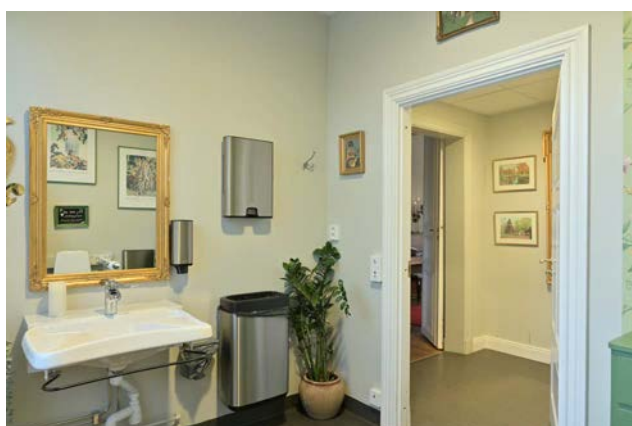
6.7.5. Interiör

Färgsättningen i flera av rummen har sannolikt tillkommit under 1900-talet och bedöms stämma relativt dåligt överens med byggnadens ålder såväl som åldern på dörrar, dörrfoder, socklar och andra detaljer som idag finns bevarade i rummen. Man bör se över färgsättningen på väggar och detaljer så att den bättre följer den bevarade inredningen som finns kvar. Detta skulle ge en mer autentiskt utformad interiör och förstärka upplevelsen av byggnadens ålder och historia.

Huvudbyggnaden har genomgått flera ombyggnader interiört under 1900-talets andra hälft, varav vissa är relativt sentida. Hit hör ombyggnaden av tillgänglighetsanpassad WC på bottenvåningen. Även om utformning av dörrar och dörrfoder anpassats till den äldre miljön lämnar detaljutförandet mycket i övrigt att önska. I hallen utanför toaletterna ligger dessutom en modern plastmatta som passar illa in i den äldre miljön. Även inne i toalettutrymmena är det genomgående moderna material som inte hör hemma i en i övrigt påkostad miljö. Taket i både hall och på toaletter är nedpendlat och utgörs av ljudabsorberande plattor vilket ett mycket dåligt helhetsintryck. Hallen upplevs idag trång och inte särskilt inbjudande, och taket förstärker denna känsla ytterligare. Även belysningen som utgörs av moderna infällda lampor i taket ger ett mycket illa anpassat allmänljus som påverkar det första intrycket när man träder in i byggnaden. Trappan till andra våningen har ett spröjsat fönster mellan hall och trappa, som idag tyvärr är övertäckt från hallens sida och där glaset är ersatt med spegelglas



Utrymmet utanför toaletterna på bottenvåningen. Plastmatta på golvet, det nedpendlade taket med akustikplattor och infälld belysning ger en modern känsla som påverkar helhetsintrycket av interiören negativt. (SLM D2025-0100)



Den tillgänglighetsanpassade toaletten med modern inredning och ytskikt som stämmer dåligt överens med övriga byggnaden. (SLM D2025-0101)



Det nedpendlade taket i hallen gör både att rummet känns trångt och akustikplattorna och armaturen bryter av på ett olyckligt sätt. (SLM D2025-0102)



Trappans fönster som idag är försett med spegelglas och är övertäckt från hallens sida. En återställning av fönstret skulle både släppa in mer ljus i hallen på bottenvåningen samtidigt som det skulle göra att rummet upplevdes som större än det är. (SLM D2025-0103)

mot trappan. Fönstret bör tas fram och återställas med fönsterglas, både för att göra upplevelsen av hallen mindre trång och även fungera som ett dagsljusinsläpp från andra våningens fönster.

Även på andra våningen påverkar en del moderna ytskikt, såsom laminatgolv och plastmattor och moderna tapeter, upplevelsen av den äldre miljön. Detta är visserligen inte publika ytor, men man bör ändå visa samma omsorg till ändringar vid underhåll och ombyggnader.

7. Skadeinventering och förslag på åtgärder

Inventeringens syfte är att sammanställa och identifiera byggnadsminnets ingående delar och att beskriva dess tekniska uppbyggnad, dess historik, kulturhistoriska aspekter, samt dess tekniska skick. Om det tekniska skicket kräver är bristfälligt ges förslag på lämplig åtgärd.

Prioriteringen av åtgärderna är indelade i följande grader:

1 – *Akut* åtgärd. Akuta brister bör åtgärdas inom det närmsta året och är oftast en åtgärdshändelse av engångskaraktär.

2 – Åtgärdas *före 2028*. Åtgärder kan planeras och budgeteras, samt är ofta möjliga att söka byggnadsvårdsbidrag för.

3 – Åtgärdas *före 2035*. Åtgärder kan långsiktigt planeras och budgeteras, samt är ofta möjliga att söka byggnadsvårdsbidrag för.

4 – *Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad* åtgärd. Åtgärd kan långsiktigt planeras och utförs lämpligen i samband med annat arbete eller vid större renoveringar.

5 – Åtgärdas ej. Ingen åtgärd behöver planeras inom nuvarande vårdplans tidshorisont.

7.1. Skadeinventeringar

7.1.1. Huvudbyggnad exteriör

Nyckel till åtgärdsprioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Priorit ering	Föreslagna åtgärder

Allmänt

Mark	Smågatsten närmast husvägg mot torget, som är täckt med smågatsten och marksten. Svag lutning från husvägg. Mot innergården ligger kullersten närmast husvägg, därefter grusad yta med gångar av kalkstensplattor.		Tidigare utgjordes torgytan närmast huset av en gräsmatta. Denna togs bort 2011 och hårdgjordes med smågatsten och marksten.			5	
------	--	--	--	--	--	---	--

Stomme

	Timmerstomme.				Ej inspekterad		
--	---------------	--	--	--	----------------	--	--

Fasader

Grund/sockel	Putsad naturstenssockel.	Avfärgad i grå kulör.	Var tidigare svartmålad.	Vissa lagningar har gjorts mot torget i senare tid, vilka målats i en ljusare grå än omgivande partier.	Mycket sprickor och putsläpp samt partier där avfärgning släppt.	2	Lös puts knackas bort till fast underlag. Putslagningar med hydrauliskt kalkbruk som avfärgas i samma kulör.
Fasad	Hyvlat stående lockpanel med fasade kanter. Avslutas nedtill med en horisontellt liggande bräda samt droppbleck mot grunden. Kraftig profilerad list vid takfot mot torget samt vid frontparti. Snedställd bräda vid gavlar och mot trädgården.	Linoljefärg i bruten vit kulör med aningen mörkare takfot, omfattningar och hörn. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äkte pigment).	Panel bör vara tillkommen ca 1800. Detaljer och utformning liknar andra byggnader i Nyköping från denna tid.	Ommålning 2020-22, 2003, 1992, 1979.	Färglager överlag i gott skick. En del glipor finns mellan lock och panel.	3	Sentida tätningar av glipor på torgfasadens panel tas bort och lockbrädor slås bort därefter in med dorn.

7.1.1. Huvudbyggnad exteriör

Nyckel till åtgärdsprioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärds före 2028, 3 - Åtgärds före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärds ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Balkong	Balkong över entréveranda uppbyggnaden av fyra släta pelare med bas och kapital som båda skyddas av små plåtar. Räck med svarvade balusterdockor och slät överliggare. Balkonggolvet är plåttäckt med ovanliggande trätrall.		Balkong och frontespis tillkom 1913.	1979 byggdes balkongracket om och balusterdockorna kompletterades med mellanliggande runda och släta spjälor. Hela raket höjdes.	Räckets överliggare har en större rötskada på mitten samt antydning till rötskador i hörnen.	2	Rötskadade brädor i överliggare ersätts med nya av bättre kvalitet.
Belysning	Sentida vägghängda armaturer i traditionell modell. Två på södra gavelväggen, en på långsidan mot trädgården. Under verandataket sitter tre moderna plafonder i traditionell stil.	Svart.			Sentida armaturer stör upplevelsen i den äldre miljön.	4	Sentida armaturer bör tas bort och ersättas med bättre anpassade armaturer, alternativt förslag på anpassad belysning fram i samråd med antikvarie.
Övrigt	En fällbar utrymningsstege från andra våningens fönster på norra gaveln. En brevlåda i plast vid köksingången på sydvästra gaveln,					4	Brevlådan i plast bör bytas ut mot en som är bättre anpassad till miljön,

Yttertak

Yttertak	Sadeltak täckt med enkupigt strängpressat tegel. Frontespiser är täckta med falsad plåt i bandtäckning. Vattplåtar på vindskivor. Moderna takbryggor av galvaniserad plåt.	Plåtarbeten i tegelröd kulör.	Frontespisen mot torget var tidigare täckt med tegel. Takfallet mot gården var tidigare täckt med trekupigt handslaget tegel, mot torget låg samtidigt enkupigt hadslaget tegel.	Takomläggning av huvudbyggnad med nytt tegel 2011. Nedplockat tegel (också strängpressat) återanvändes vid Bogsta kyrka.	Yttertaget har renoverats med moderna material och metoder. Detaljer stämmer dåligt in på byggnadens ålder och kulturvärden.	4	Takbrygga mot torget bör tas bort, flyttas till gårdssidan och målas in i teglets kulör alternativt ersättas med annan bättre anpassad lösning. Strängpressat tegel bör ersättas av handslaget tegel. Vattplåtar bör ersättas av vattbrädor av trä.
----------	--	-------------------------------	--	--	--	---	---

7.1.1. Huvudbyggnad exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Priorit ering	Föreslagna åtgärder
Skorstenar	Två plåtklädda skorstenar vid nock.	Tegelröd kulör.	Plåtinklädnaden tillkom troligen på 1900-talet.		Flagande färg på plåtinklädnader. Saknar skorstenschuv.	3, 4	Skrapas rent från löst sittande färg, rosrtskyddas och målas därefter med linoljefärg. Bör förses med skorstenschuvar. (3) Bör återställas till ursprungligt utseende med synligt tegel. (4)
Avvattning	Fotränna med två stuprör vid frontespis mot torget. Rännalar vid frontespiser. Två stuprör vid hörn mot gården samt två mindre i anslutning till veranda. Stuprören har skarpa vinklar Avvattningen kopplad till markdränering med undantag av stuprör vid balkong samt nordvästra hörnet.	Stuprör med skarpa krökar och konformad tratt. Fotränna och rännalar i tegelröd kulör. Stuprör är målade i fasadens kulör.		Stupröret i västra hörnet har bytts ut i senare tid, och är omålat.	Ev. läckage vid kröken på vänstra stupröret mot torget. Fotrännor är ojämnt färgade och ser flammiga ut.	1, 4	Stuprör mot torget kontrolleras så att det inte läcker. (1) Omålat stuprör målas in i bakomliggande kulör. Fotrännor målas om för att få en enhetlig färg. (4)
Taklucka	En glasförsedd spröjsad taklucka mot torget, en dito mot trädgården samt en besiktningsslucka av plåt närmre nock.	Luckor och plåtarbeten i tegelröd kulör.				5	

7.1.1. Huvudbyggnad exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Dörrar, fönster							
Portgång söder	Portgång bestående av ett plåttäckt entablement uppburet av fyrkantiga pelare. Mellan portgång och husvägg finns korta partier plank. Enkel dörröppning i större öppningsbara portar. Portgångarna stabiliserade med smidda stag fästa i anslutande husväggar. Två sentida vägghängda armaturer i traditionell modell på ömse sidor om portgång.	Linoljefärg i bruten vit kulör med aningen mörkare detaljer. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äkta pigment).	Tillkom efter 1920 och ersatte då genomsiktliga höga staket och grindar. Var tidigare grönmålad, men målades 1992 i guldockra. Gångdörren hade tidigare en portkläpp av brons i form av ett lejon med en ring i munnen vilken stals för omkring 7 år sedan.	Ommålning 2020-22, 2003, 1992, 1979.	En del av den övre profilerade listen mot bostadsflygeln har lossnat och glipar. Porten har slagit sig vilket gör den inte går igen helt. Skjutreglarna har tjocka färglager och kärvar vilket gör det svårt att regla portarna. Lätt flagande färgskikt. De stabiliserande stagen är rostiga och delvis övermålade. Sentida armaturer stör portgångens arkitektur.	1, 2, 4	Den löst sittande profilerade listen fästs in på nytt. (1) Skrapas rent från löst sittande färg och underhållsmålas. Portarnas stängningsanordning justeras så att de går att regla. De smidda stagen rostskyddas och underhållsmålas med svart linoljefärg. (2) Sentida armaturer bör tas bort och ev. belysning ordnas på annat sätt. (4)
Portgång norr	Portgång bestående av ett plåttäckt entablement uppburet av fyrkantiga pelare. Mellan portgång och husvägg finns korta partier plank. Enkel dörröppning i större öppningsbara portar. Portgångarna stabiliserade med smidda stag fästa i anslutande husväggar. Två sentida vägghängda armaturer i traditionell modell på ömse sidor om portgång.	Linoljefärg i bruten vit kulör med aningen mörkare detaljer. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äkta pigment).	Var tidigare grönmålad, men målades 1992 i guldockra. Gångdörren hade tidigare en portkläpp av brons i form av ett lejon med en ring i munnen vilken stals för omkring 7 år sedan.	Ommålning 2020-22, 2003, 1992, 1979.	En trälagning av portens nederkant har lossnat och trillat ut. Porten har slagit sig vilket gör den inte går igen helt. Reglarna har tjocka färglager och kärvar vilket gör det svårt att regla portarna. Lätt flagande färgskikt. De stabiliserande stagen är rostiga och delvis övermålade. Sentida armaturer stör portgångens arkitektur.	1, 2, 4	Den lösa trälagningen fästs in på nytt. (1) Skrapas rent från löst sittande färg och underhållsmålas. Portarnas stängningsanordning justeras så att de går att regla. De smidda stagen rostskyddas och underhållsmålas med svart linoljefärg. (2) Sentida armaturer bör tas bort och ev. belysning ordnas på annat sätt. (4)

7.1.1. Huvudbyggnad exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Huvudingång	Helfransk pardörr med två fyllningar per dörrblad, överdelen är glasad och täckt med sirligt utformat gjutjärnsgaller. Släta dörrfoder, profilerat dörröverstycke med volutkonsoler samt inskriptionsplakett av trä med namn och årtal ingraverat. Sentida dörrtrycke. Brevinkast i vänster dörrblad. Sparkplåtar av hamrad mässing.	Dörrar och foder målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Inskriptionen lyder: "ANDERAS SAM: PIJL . EXTRUXIT. ANNO . MDCCXXVI ." (Andreas Sam. Pijl byggde det 1726). Var tidigare grönmålad, men målades 1992 i guldockra.	Ommålning 2020-22, 2003, 1992, 1979.	Gott skick. Enstaka mindre färgskav på galler.	4	Galler bättringsmålas med svart linoljefärg.
Verandadörr	Helglasad pardörr med fyra större rutor i varje dörrblad. Glaset är huvudsakligen handblåst med undantag av enstaka ersatta rutor av valsat glas. Släta dörrfoder, profilerat dörröverstycke med volutkonsoler likt huvudingång.	Dörrar och foder målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Mycket lik dörren till lusthuset. Sannolikt tillkommen tätt inpå eller i samband med ombyggnaden 1913. Var tidigare grönmålad, men målades 1992 i guldockra.	Ommålning 2020-22, 2003.	Gott skick.	5	
Entrétrappa	Öppen terrass under andra våningens balkong belagd med kalkstensplattor, med ett trappsteg åt alla håll. Från trappan finns en ramp längs husväggen åt sydväst.			Omybyggd under 1900-talet i samband med att verandadörren anordnades. Tidigare fanns enbart trappa från huvudentrén.	Vissa trasiga plattor i trappa som även satt sig och ligger ojämnt. Hela terrassplanet lutar en aning mot huset vilket kan leda regnvatten mot byggnaden vid kraftiga regn.	2	Trappa och terrass sätts om.
Köksingång	Trädörr med litet vridet kvadratisk fönster och diagonal profilerad panel. Spröjsat överljusfönster. Sparkplåt av hamrad mässing.	Dörrar och foder målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Dörrtrycke från senare tid.	Ommålning 2020-22, 2003, 1992, 1979.	Gott skick.	5	
Balkongdörr	Balkongdörr med småspröjsad glasaad övre del och lockpanel likt övrig vägg nedtill.	Övre del målade likt fönstren, och nedre del som övrig panel.	Dörren är byggd och målade så att den ska se ut som ett fönster.		Gott skick.	5	

7.1.1. Huvudbyggnad exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärds historik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Fönster bottenvåning	Ospröjsade T-postfönster mot torget. Spröjsade tvåluftsfönster mot gården med tre rutor i varje. Merparten av fönstren har äldre handblåst glas. Vissa rutor har ersatts i senare tid med valsat eller floatglas. Intill köksingång finns ett enluftsfönster med en tvärgående spröjs. Torgsidans fönster har plåtbleck.	Karmar och bågar målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Fönster, ytterdörrar och portar var grönmålade före 1992.	Ommålning 2020-22, 2003, 1992, 1979.	Överlag i gott skick men färgskikt matta och behöver underhållsmålas, i första hand fönstren som vetter mot torget.	2, 4	Underhållsmålning av utsatta fönster med linoljefärg. Eventuellt partiella lagningar av kittning. Alternativt görs en grundlig renovering av bågarna mot torget som idag uppvisar mest slitage. (2) Ev. på sikt nyttillverkade spröjsade fönsterbågar. (4)
Fönster övervåning	Ospröjsade tvåluftsfönster mot torget. Gavelfönster åt söder har två lufter med en tvärgående spröjs i varje luft. Fönster mot trädgården, nordost samt mindre fönster vid kattvindar är småspröjsade. Torgsidans och den södra gavelns fönster har plåtbleck.	Karmar och bågar målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Fönstren mot trädgården och på gavlarna har pressad hörnjärn, och sannolikt tillkomna i samband med ombyggnaden 1913. Kattvindarnas fönsterbeslag är från omkring 1800.	Ommålning 2020-22, 2003, 1992, 1979.	Överlag i gott skick men färgskikt matta och behöver underhållsmålas, i första hand fönstren som vetter mot torget.	2, 4	Underhållsmålning av utsatta fönster med linoljefärg. Eventuellt partiella lagningar av kittning. Alternativt görs en grundlig renovering av bågarna mot torget som idag uppvisar mest slitage. (2) Ev. på sikt nyttillverkade spröjsade fönsterbågar mot torget. (4)
Fönster vind	Runt spröjsat oxögefönster i frontonparti mot torget. Foder med tre försänkningar.	Karmar och bågar målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Fönster, ytterdörrar och portar var grönmålade före 1992.	Ommålning 2020-22, 2003, 1992, 1979.	Gott skick.	5	

7.1.2. Bostadsflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsprioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Priorit ering	Föreslagna åtgärder
-------------	--------------------	--------------------	---------------------------	-----------------	----------------	------------------	---------------------

Allmänt

Mark	Smågatsten närmast husvägg mot torget, som är täckt med smågatsten och marksten. Svag lutning från husvägg och mot sydväst. Mot innergården ligger kullersten närmast husvägg, den sydvästra fasaden har rabatter i anslutning till husvägg. Här lutar marken från huset mot sydväst.		Tidigare utgjordes torgytan närmast huset av en gräsmatta. Denna togs bort 2011 och hårdgjordes med smågatsten och marksten.			5	
------	---	--	--	--	--	---	--

Stomme

	Timmerstomme.				Ej inspekterad		
--	---------------	--	--	--	----------------	--	--

Fasader

Grund/sockel	Putsad naturstenssockel. I väster finns ett parti av grunden som är gjutet i anslutning till källare.	Avfärgad i grå kulör.	Var tidigare svartmålad.		Mycket sprickor och putsläpp samt partier där avfärgning släppt. En större spricka finns vid byggnadens västra hörn där hörnstenarna har sjunkit. Mycket växtlighet finns i närheten till grunden, som även tagit sig upp på och under panel.	2	Lös puts knackas bort till fast underlag. Hörnstenarna vid det nordvästra hörnet behöver sannolikt sättas om för att återfå sin funktion. Putsagningar med hydrauliskt kalkbruk som avfärgas i samma kulör. Växtlighet rensas bort.
--------------	---	-----------------------	--------------------------	--	---	---	---

7.1.2. Bostadsflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Fasad	Hyvlat stående lockpanel med fasade kanter. Snedställd bräda vid takfot. Utstickande knutar täckta av knutlådor.	Linoljefärg i bruten vit kulör med aningen mörkare takfot, omfattningar och knutlådor. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äkta pigment).	Panel bör vara tillkommen ca 1800. Liknar andra byggnader i Nyköping från denna tid. Vid senaste ommålningen konstaterades panelen vara ek.	Ommålning 2019-23, 2003, 1992, 1979.	Ett mindre rötskadat parti finns på den nordvästra gaveln vid västra vindskivans möte med takfot. Färglager överlag i gott skick. En del glipor finns mellan lock och panel, framförallt på gaveln mot torget.	2, 3	Rötskadade brädor lagas i med nytt virke. Eventuella otätheter i taktäckningen åtgärdas. (2) Sentida tätningar av glipor på torgfasadens panel tas bort och lockbrädor slås därefter in med dorn. (3)
Belysning	Sentida vägghängd armatur i traditionell modell vid bostadsentré, samt två på den nordvästra gaveln. En äldre vägghängd lykta vid förrådsingång.	Svart.		Den äldre lyktan hängde tidigare över förrådsingången och inte vid sidan om.		4	Den äldre lyktan bör flyttas tillbaka till sin tidigare placering.
Övrigt	En fällbar utrymningsstege från andra våningens fönster på nordvästra gaveln.					5	

Yttertak

Yttertak	Sadeltak täckt med enkupigt strängpressat tegel. Vattplåtar. Vita taksteg mot gården.	Plåtarbeten i tegelröd kulör.	Taket var tidigare täckt med enkupigt handslaget tegel.		Vattplåtar är i behov av målning.	2	Målning av vattplåtar med linoljefärg i tegelröd kulör.
Skorstenar	Två plåtklädda skorstenar på det sydvästra takfallet.	Tegelröd kulör.	Skorstenarna täcktes 1992 med plåt.		Gott skick.	4	Bör återställas till ursprungligt utseende med synligt tegel.
Avvattning	Hängrännor med två stuprör på varje gavel samt ett mitt på sydvästra långsidan. Stuprören har runda krökar. Avvattningen kopplad till markdränering med undantag av stuprör vid långsida.	Stuprör med runda krökar. Stuprör är målade i bakomliggande fasadkulör.	Hängränna vid den sydvästra långsidan har tillkommit efter 1994.			4	Runda krökar på stuprör bör ersättas med skarpa vinklar.
Vindflöjel	Äldre vindflöjel i form av en grip av plåt med smidda detaljer. På toppen av spiran sitter en stjärna.	Svartmålad.	Gripen återfinns även på en större nu undandställd vindflöjel som står i stallflygeln.		Flagande färg och rostgenomslag.	2	Plockas ned och restaureras varsamt. Rostskyddas och målas med svart linoljefärg.

7.1.2. Bostadsflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsprioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Priorit ering	Föreslagna åtgärder
Taklucka	Två glasförsedda spröjsade takluckor mot trädgården och en på det sydvästra takfallet.	Luckor och plåtarbeten i tegelröd kulör.				5	

7.1.2. Bostadsflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Priorit ering	Föreslagna åtgärder
-------------	--------------------	--------------------	---------------------------	-----------------	----------------	------------------	---------------------

Dörrar, fönster

Ingång vänster bostadsdel	Modern dörr av trä klädd med mönsterlagd faspanel. Äldre bevarat dörrfoder med snedhyvlade kanter. Entréstep av betong.	Dörrar och foder målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Nuvarande dörr ersatte äldre fyllnadsdörr med glasade fyllningar upptill 2013.	Ommålning 2019-23, 2003, 1992, 1979.		5	
Ingång höger förrådsdel	Äldre pardörr med liggande profilerad panel. Höger dörrblad är delat på mitten. Låshasp av järn och äldre smidd nyckelskylt. Entréstep av delad kvarnsten.	Dörrar och foder målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Det delade dörrbladet visar att denna del tidigare varit en stalldel.	Ommålning 2019-23, 2003, 1992, 1979. Låsregeln sattes nyligen dit och ersatte enkla sentida handtag.	En bit av panelen har slagits av och lossnat.	5	Den avslagna träbiten limmas in på nytt och målas över.
Fönster bottenvåning	Spröjsade enkla träbågar i två lufter med fyra rutor i varje båge. Alla fönster utom ett har pressade hörnjärn. Lösa innerbågar. Ett mindre liggande fönster med fyra rutor finns mot sydväst.	Karmar och bågar målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Ett av fönstren mot trädgården är äldre än övriga med typiska 1800-tals beslag, dock i två olika varianter. Fönster, ytterdörrar och portar var grönmålade före 1992.	Ommålning 2019-23, 2003, 1992, 1979.	Gott skick. Det äldre fönstret har relativt tjocka färglager.	3	Ses över och underhållsmålas med linoljefärg vid behov. Tjocka färglager bör på sikt avlägsas
Fönster övervåning	Småspröjsat fönster mot torget med sex rutor i varje båge, fönstret på motstående gavel har endast en tvärgående spröjs i varje båge. Pressade hörnjärn.	Karmar och bågar målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.		Ommålning 2019-23, 2003, 1992, 1979.	Gott skick.	3	Ses över och underhållsmålas med linoljefärg vid behov.

7.1.3. Stallflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
-------------	--------------------	--------------------	---------------------------	-----------------	----------------	--------------	---------------------

Allmänt

Mark	Trädgårdssidan har gräsmatta längst i norr, därefter grus med marksten vilken också är lagd genom passagen. Sista sträckan mitt emot huvudbyggnaden har kullersten närmast vägg. Smågatsten närmast husvägg mot torget, som är täckt med smågatsten och marksten. På innergården ligger kullersten med undantag av en grusad gång som löper från passage mot port i sydöst. Svagt lutande mark på flera sidor, men huvudsakligen från husvägg.					5	
------	--	--	--	--	--	---	--

Stomme

	Regelstomme i norra längan, samt i södra längans västra del, korsvirkesstomme i västra längans mittersta del, timmerstomme i stalldel i södra längans östra del.	Korsvirkesstommen är putsad.	Korsvirkesstommar är ovanliga i denna del av landet. Den avvikande konstruktionen kan tyda på att denna del av huset är äldre än övriga delar. Under denna del finns också en källare med valv av natursten.		Regelstomme i gott skick. En del vittrat tegel på delar av korsvirkesstommen där putsen fallit bort. Timmerstommen på stalldelen är dold bakom panel och går ej att inspektera.	5	
--	--	------------------------------	--	--	---	---	--

Fasader

Grund/sockel	Putsad naturstenssockel bortsett för norra längan som står på gjutna plintar. En liten ventilationsöppning mot innergården till källare.	Avfärgad i grå kulör.	Var tidigare svartmålad.		Mycket sprickor och putssläpp samt partier där avfärgning släppt. En del glipor finns mellan grund och vägg, på vissa ställen tätat med cementbruk. Växtlighet finns mellan grund och panel på vissa ställen.	2	Lös puts knackas bort till fast underlag. Cementlagningar tas bort. Putslagningar med hydrauliskt kalkbruk som avfärgas i samma kulör. Eventuellt kan glipor mot stommen tätas med lerbruk.
--------------	--	-----------------------	--------------------------	--	---	---	---

7.1.3. Stallflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsprioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Fasad norra längan	Stående ohyvlad lockpanel.	Linoljefärg i bruten vit kulör. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äka pigment).		Ommålning 2021, 2003, 1992, 1979.	Gott skick	5	
Fasad sydvästra och sydöstra längan	Fasader mot torget och trädgården har hyvlad stående lockpanel med fasade kanter. Snedställd bräda vid takfot. Enklare utformad panel mot gården, med ohyvlad panel och delvis okantade lockbrädor.	Linoljefärg i bruten vit kulör med aningen mörkare takfot, omfattningar och hörn. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äka pigment).	Panel bör vara tillkommen ca 1800 tillsammans med huvudbyggnaden. Liknar andra byggnader i Nyköping från denna tid. Den enklare panelen mot innergården indikerar att fasaden här tidigare kan ha varit rödfärgade.	Ommålning 2021, 2003, 1992, 1979.	Färgskikt överlag i gott skick. Bubblor i färgskikt finns på en del ställen. En del glipor finns mellan lock och panel, samt enstaka sprickor i lockbrädornas nederkant.	3	Glipande lockbrädor slås in med dorn. Sprickor tätas och målas in.
Belysning	Äldre lykta av plåt med glas på fyra sidor upphängd i ställning fäst på husvägg.	Svartmålad.	En likadan, dock skadad, lykta hänger i ett av stallflygelns förråd.	Har försetts med el i senare tid.	Flagande färg. Modern lysrörslampa.	3, 4	Skrapas rent från löst sittande färg, rostskyddas och målas med svart linoljefärg. (3) Lysrörslampan bör ersättas med en glödlampa med traditionellt utseende. (4)

Yttertak

Yttertak norra längan	Falsat plåttak i bandtäckning. Även väggen mot västra längan är täckt med plåt.	Omålat.			Gott skick.		
-----------------------	---	---------	--	--	-------------	--	--

7.1.3. Stallflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsprioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Priorit ering	Föreslagna åtgärder
Yttertak sydvästra och sydöstra längan	Sadeltak täckt med enkupigt strängpressat tegel. Plåtklädd takkupa. Vattplåtar på gavel åt nordost. Vattbrädor av trä på takkupa samt gavel mot nordväst. Underlagstaket är kompletterat med plåtar mot hängränna.	Plåtarbeten i ljust grå kulör, med undantag av underlagstakets plåt som är omålad.	Taket var före 1992 täckt med enkupigt handslaget tegel.	Omläggning 1991-1992.	Vattbrädor av trä är i behov av målning.	2, 4	Målning av vattbrädor av trä med linoljefärg i ljust grå kulör. (2) Underlagstakets plåtar i anslutning till hängränna bör målas in i teglets kulör. (4)
Avvattning	Hängrännor med två stuprör vid hörnen mot torget och ett mitt på trädgårdsfasaden i sydväst. Mot innergården finns hängrännor och ett stuprör till varje uthuslänga samt ett mindre ut på nordvästra längans takfall. Stuprören har runda krökar.	Stuprör med runda krökar. Stuprör är målade i bakomliggande fasadkulör.				4	Runda krökar på stuprör bör ersättas med skarpa vinklar.
Vindflöjel	Äldre vindflöjel av plåt med smidda detaljer.	Svartmålad.			Flagande färg och rostgenomslag.	2	Plockas ned och restaureras varsamt. Rostskyddas och målas med svart linoljefärg.

7.1.3. Stallflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Dörrar, fönster, luckor							
Inkörsport	Större pardörr med profilerad panel i fiskbensmönster. I det ena dörrbladet finns en mindre öppningsbar gångdörr. Äldre smidda lås, nyckelskyltar och handtag samt senare tillkommen låshasp. Släta dörrfoder med enkelt profilerat kapital upptill. Över inkörsport sitter ett snidat och bemålat branskyddsmärke.	Dörrar och foder målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.		Ommålning 2021, 2003, 1992, 1979.	En bit i panelen i vänstra dörrbladets nederkant sitter löst. Delar av det äldre låset sitter löst, vilket gör att klinkan halkar ur läge. Detsamma gäller beslaget till portstagen mot innergården.	2	Lös bit i panelen fästs in på nytt. Löst sittande låsdelar lyfts ur, hålen pluggas varefter låset fästs in på nytt. Även portstagens beslag ses över.
Dörrar mot trädgård	Tre dörrar täckt med profilerad liggande panel. Svarta smidda beslag av varierande utseende och ålder. Äldre lås samt senare tillkommen låshasp.	Dörrar och foder målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Beslagen på dörren närmast inkörsporten är mycket rikt bearbetade och bedöms därför vara äldst, möjligen från 1600-talet. Dörren till höger om denna är sannolikt 1700-tal. Tidigare satt ett äldre kraftigt hänglås på den äldre porten som inte påträffats i samband med inventeringen.	Ommålning 2021, 2003, 1992, 1979.	Låshaspen till dörren till höger om inkörsporten sitter för långt ut vilket gör att dörren inte går igen helt. Beslagen på en av dörrarna delvis övermålade med dörrens färg. Enstaka flagande färgskikt.	1, 3	Låshaspens infästning justeras så att dörren går igen helt. (1) Måla in beslagen i svart. Bortskrapning av lös färg och underhållsmålning med linoljefärg. (3)
Dörrar mot innergård	Dörrar av stående brädor med utanpåliggande gångjärn av varierande ålder. Enkla smidda låshaspar eller klinkor samt handtag av trä. Dörren till källartrappan i västra längan samt in till stallet har utapåliggande profilerad panel.	Tjära eller roslagsmahogny.			Något slitna färgskikt och rostgenomslag på smidda gångjärn och beslag.	3	Beslagen skrapas och borstas rena från rost, rostskyddas och målas med linoljefärg. Dörrar skrapas från löst sittande färg och underhållsmålas med roslagsmaghogny.
Lucka på gavel mot nordväst	Lucka med profilerad panel lagd i rombiskt mönster.	Målad med Ottossons linoljefärg, obränd terra.			Gott skick.	5	

7.1.3. Stallflygel exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Fönster mot trädgård	Tre fönster med enkla bågar i två lufter och en tvärgående spröjs vardera båge. Äldre gångjärn och beslag.	Bågar målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra. Foder gråmålade.	Fönster mot sydväst har beslag av 1700-talstyp, gavelfönstret mot nordväst tidig 1800-talstyp.		Överlag gott skick. En del tunna sprickor i bågunderstycke och nedre kittkant. Relativt tjocka färglager. Trasig ruta på fönster vid nordvästra gaveln. Dålig lutning på karmbottenstycke på fönster mot lusthuset.	2, 3	Trasig ruta ersätts med handblåst glas. Karmbottenstycke med dålig lutning hyvlas av och målas för att inte leda vatten mot båge. (2) Underhållsmålning med linoljefärg och översyn av falskitt. Sprickor tätas med linoljekitt. Tjocka färglager bör på sikt avlägsas. (3)
Fönster mot innergård	Ett fönster på sydvästra längan med enkla bågar i två lufter och en tvärgående spröjs. Äldre gångjärn och beslag. Två ospröjsade dassfönster i mellanrummet mellan nordvästra och nordöstra längan. Ett fönster i portgången bestående av två liggande kryssspröjsade bågar från det ena dasset. Två mindre spröjsade fönster med enkla bågar som flankerar stallporten i sydöst.	Bågar målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra. Foder gråmålade.	Gångjärn av tidig 1800-talstyp på fönster till sydvästra längan, ett utbytt pressat hörnjärn. Väggen som fönstren i mellanrummet sitter i var tidigare en yttervägg.		Överlag gott skick. En del tunna sprickor i bågunderstycke och nedre kittkant. Relativt tjocka färglager.	3	Underhållsmålning med linoljefärg och översyn av falskitt på utsatta fönster. Sprickor tätas med linoljekitt. Tjocka färglager bör på sikt avlägsas.
Lucka på gavel mot nordost	Lucka av stående brädor med äldre smidda gångjärn.	Linoljefärg i bruten vit kulör. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äka pigment).			Gott skick.	5	

7.1.4. Lusthus exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
-------------	--------------------	--------------------	---------------------------	-----------------	----------------	--------------	---------------------

Allmänt

Mark	Lusthuset ligger i en grässlätt som lutar mot ån i väster. En stenbelagd gång och öppen plats ansluter mot lusthuset från sydost. Oregelbundna kalkstensplattor i gång och öppen plats, därefter kvadratiska plattor i anslutning till entré. Vissa av de kvadratiska plattorna har huggna kryss.				Markplattor under pelare åt söder har sjunkit, men kan vara en äldre nu stabiliserad sättning. Inga tecken på följdverkningar i pelare eller frontonparti har observerats. Plattor framför ingång har enstaka större glipor med växtlighet mellan stenar.	4	Markrörelser hålls under uppsikt så att inte skador uppstår på pelare.
------	---	--	--	--	---	---	--

Stomme

	Regelstomme?					5	
--	--------------	--	--	--	--	---	--

Fasader

Grund/sockel	Fogad grund av oregelbunden spräckt natursten.				Lagad med cementbruk.	3	Sentida lagningar tas bort och grunden fogas på nytt med hydrauliskt kalkbruk.
Entréportik	Utskjutande profilerad fronton uppburet av släta romersk/etruskiska pelare med bas och kapitäl. Under tempelgaveln löper en fris med triglyfer och metoper smyckade med rosetter.	Linoljefärg i bruten vit kulör med aningen mörkare detaljer. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äka pigment).	Inuti tempelgaveln fanns tidigare en utsmyckning i form av en skulpterad rombisk solform av trä.	Ommålning 2021.	Två av triglyferna sitter löst. Pelare har flera sprickor både på skaft och baser, samt flagande färgskikt nedtill.	2	Triglyfer fästs in på nytt. Pelare skrapas från löst sittande färg och underhållsmålas. Sprickor tätas och målas in.

7.1.4. Lusthus exteriör

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Fasad	Hyvlat stående lockläktpanel med profilerade läkt med kvartsstav. Fasaderna avslutas upptill med en slät bräda samt en snedställd mot takfot. Droppbräda mot grund.	Linoljefärg i bruten vit kulör med aningen mörkare takfot och omfattningar. Ottossons linoljefärg vit titan-zink bruten med Engwall & Classon grön umbra (äka pigment).		Ommålning 2021. Droppbrädan mot grunden ser ut att vara utbytt i senare tid.	Glipor finns i panel mellan läkt och panelbrädor samt i anslutning till droppbrädan i nederkant. Stora glipor mellan fönsterfoder i nederkant åt sydväst. Relativt tjocka färglager.	2, 4	Glipande lockbrädor tätas med kitt, alternativt slås in med dorn. Droppbrädan ses över alternativt ersätts för att minska glipa till panel. Glipor i fönsterfoder tätas med passbitar som limmas fast. (2) Tempelgavelns utsmyckning bör återskapas. (4)

Yttertak							
Yttertak							
Yttertak	Falsat plåttak i skivtäckning.	Rödmålat			Flagande färg.	3	Taket skrapas rent från löst sittande färg, rostskyddas och målas med linoljefärg.
Avvattning	Hängrännor med vinklade utkastare på båda sidor.	Stuprör med runda krökar. Stuprör är målade i bakomliggande fasadkulör.			Utkastaren på nordöstra sidan sitter på entrésidan istället för mot baksidan.	4	Hängrännans utkastare bör placeras i husets bakkant, där marklutningen är bättre och där den inte syns från framsidan.

7.1.4. Lusthus exteriör

Nyckel till åtgärdsprioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Priorit ering	Föreslagna åtgärder

Dörrar, fönster, luckor

Entrédörr	Helglasad pardörr med fyra större rutor i varje dörrblad. Glaset är huvudsakligen handblåst med undantag av en ersatt ruta av valsat glas. Enkelt profilerat dörrfoder.	Målad med Ottossons linoljefärg, obränd terra.	Dörren är mycket lik huvudbyggnadens verandadörr, möjligen använd som förlaga till densamma.	Ommålning 2021.		4	Utbytt glasruta bör ersättas av handblåst glas.
Fönster	Två fönster med enkla mötande bågar i två lufter med en tvärgående spröjs vardera båge. Handblåst glas i två rutor åt nordost, och en i sydväst. Äldre gångjärn och beslag. Släta foder med droppbrädor över och under av trä.	Bågar målade med Ottossons linoljefärg, obränd terra. Foder gråmålade.	Fönster har fyra hörnjärn av 1800-talstyp, dock inte i form av gångjärn likt övriga byggnader.	Ommålning 2021.	Täcklist mellan bågar mot nordost sprucken. Stora glipor mellan bågar. Låsreglar saknas eller är bristfälliga. Droppbräda under fönster är trasig samt har dålig lutning. Fönstren är reglade med torxskruv i karmens nederkant.	2, 4	Täcklist ersätts med en ny av samma dimension och profilering, båda ses över så de täcker helt. Droppbrädor ses över för att åtgärda lutning och skada. Torxskruvar tas bort och skruvhål fylls igen med kitt.(2) Sentida glas bör ersättas av handblåst glas. (4)

7.1.5. Huvudbyggnad interiör bottenvåning

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
-------------	--------------------	--------------------	---------------------------	-----------------	----------------	--------------	---------------------

1 Hall

Golv	Ekparkett, stavmönster.	Oljat.		Oljades in under 2024.	Skadad parkettstav mellan hall och passage.	4	Skadad parkettstav ersätts med ny lika befintlig.
Golvsockel	Låg profilerad golvsockel med skurklossar.	Linoljefärg, bruten vit.	Troligen från omkring 1900.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Vägg	Bröstningspanel som täcker större delen av väggen. Över den, vitmålad tapet.	Linoljefärg, bruten vit.				5	
Taklist	Smal hålkälslist.	Vitmålad.				5	
Tak	Pappspänt.	Vitmålat.				5	
Dörrfoder	Profilerat dörrfoder med hålkäl och flera plattor till ytterdörr, skrubb och passage.	Linoljefärg, bruten vit.	Troligen från omkring 1900.			5	
Ytterdörr	Half fransk profilerad pardörr med två fyllningar, glasförsedda upptill.	Linoljefärg, bruten vit.			Nedsmutsad samt färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Dörr mot skrub	Half fransk profilerad dörr med tre fyllningar. Kammarlås med nyckel för att öppna.	Linoljefärg, bruten vit.	Troligen från omkring 1900.			5	
Dörr mot övervåning	Half fransk profilerad dörr med fyra fyllningar. Modernt kodlås och dörtrycke.	Linoljefärg, bruten vit.	Troligen från omkring 1900.			5	
Övrigt	Sentida taklampa med reflektor av mässing.				Taklampan passar dåligt in i miljön.	4	Taklampan bör ersättas av en bättre anpassad modell.

2 Passage

Golv	Ekparkett, holländskt mönster. Plastmatta utanför toaletter.	Oljat. Mörkgrå plastmatta.		Oljades in under 2024.		5	
Golvsockel	Låg profilerad golvsockel med skurklossar.	Linoljefärg, gråmålad samt vit utanför toaletter.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.

7.1.5. Huvudbyggnad interiör bottenvåning

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Vägg	Väggpanel på del mot trappa, skivbeklädd garderobsvägg, gipsbeklädd vägg utanför toaletter.	Ljust gråmålad.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Tak	Akustikplattor.	Vita plattor i grå metallskenor.			Det nedpendlade taket passar dåligt in i miljön.	4	Taket bör göras om för att bättre passa till miljön.
Dörrfoder	Profilerat dörrfoder med hålkäl och flera plattor till sal. Kraftigt profilerat foder till toaletter.	Linoljefärg, bruten vit.				5	
Dörr mot hall	Halvfransk profilerad pardörr med tre fyllningar, glasförsedda upptill.	Linoljefärg, vit.	Troligen från omkring 1900.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Dörr mot sal	Helfransk profilerad pardörr med tre fyllningar.	Linoljefärg, vitmålad			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Dörrar till toaletter	Halvfranska profilerade dörrar med fyra fyllningar.	Vitmålade.	Äldre dörrar som återanvänts.	Utrymmet utanför toaletter tillkom 2015 i samband med RWC.		5	
Övrigt	Sentida taklampor med reflektorer av mässing samt infälld belysning utanför toaletter.				Belysning passar dåligt in i miljön.	4	Takbelysning bör ersättas av bättre anpassad till miljön.

3 Röda rummet

Golv	Ekparkett, holländskt mönster.	Oljat.		Oljades in under 2024.		5	
Golvsockel	Låg profilerad golvsockel med skurklossar.	Linoljefärg, vit.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Vägg	Tapet.	Stående ränder, rosa och vitt.				5	
Taklist	Bred profilerad hålkälslist.	Linoljefärg, vit.				5	
Tak	Pappspänt?	Vitmålat.				5	
Dörrfoder	Profilerade med välvda öppningar mot förmak och passage. Profilerat foder med hålkäl och flera plattor till rum i NV.	Linoljefärg, vit.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.

7.1.5. Huvudbyggnad interiör bottenvåning

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Dörr till veranda	Glasade pardörrar med fyra rutor. Utanpåliggande spanjolett.	Linoljefärg, vit.	Dörr tillkommen på 1920-talet.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Ommålning med linoljefärg.
Övrigt	Två utbyggnader i rummet, den ena med garderob som nås från rummet. Sektionsradiator på vägg.						

4 Rum

Golv	Plankgolv med fris.	Obehandlat.				5	
Golvsockel	Hög profilerad golvsockel med skurklossar.	Linoljefärg, vit.	Troligen Från 1850-talets mitt.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Vägg	Tapet.	Grön bas med vita medaljonger.				5	
Taklist	Bred profilerad hålkälslist.	Vitmålad.				5	
Tak	Pappspänt?	Vitmålat.				5	
Dörrfoder/fönsterfoder	Profilerade foder med hålkäl och flera plattor.	Linoljefärg, vit.	Troligen från omkring 1900.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Dörrar	Halvfranska pardörrar med tre fasade fyllningar. Höga nyckelskyltar och dörtrycken av mässing.	Linoljefärg, vit.	Troligen 1920-tal.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Fönster	Spröjsade innanfönster på gångjärn med tre rutor i varje båge. Fönsterlinka. Vädrringsruta i ena bågen.	Linoljefärg, vit.				5	

7.1.5. Huvudbyggnad interiör bottenvåning

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Eldstad	Rund kakelugn med blå målad dekor. Gnistskydd av grå kalkstensplattor. Mässingsluckor.	Vit.	Troligen från 1800-talets första hälft.		Dekoren sliten.	5	
Övrigt	Sektionsradiator under fönster.						

5 Bibliotek

Golv	Ekparkett, holländskt mönster.	Oljat.		Oljades in under 2024.			
Golvsockel	Låg profilerad golvsockel.	Linoljefärg, vit.	Troligen 1920-tal.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Vägg	Målad tapet.	Vitmålad.			Smutsig.	4	Ommålning.
Taklist	Hålkälslist som kröner bokhyllor.	Mörkbetsad.					
Tak	Putsat?	Vitmålat.				5	
Dörrfoder/fönsterfoder	Profilerade foder med hålkäl och flera plattor.	Linoljefärg, vit.	Troligen från omkring 1900.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Dörr mot förmak	Helfranska pardörrar med tre profilerade fyllningar. Dörrtrycken av mässing.	Linoljefärg, vit.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Fönster	Spröjsade innanfönster på gångjärn med tre rutor i varje båge. Fönsterlinka. Vädringsruta i ena bågen.	Linoljefärg, vit.				5	
Eldstad	Övertäckt eldstad med äldre skåpslucka upptill. Gnistskydd av gjutjärn med inskription i relief.		Inskriptionen på kalkstenen anger "ANNO.1680".			5	
Övrigt	Bokhyllor som täcker alla väggar. Sektionsradiator under fönster.	Hyllor i mörkbetsat trä.				5	

7.1.6. Huvudbyggnad interiör övervåning

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej

Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
-------------	--------------------	--------------------	---------------------------	-----------------	----------------	--------------	---------------------

12 Hall

Golv och trappa	Brädgolv.	Fernissat trä.					
Golvsockel	Enkelt profilerad golvsockel med skurklossar.	Ljust gråmålad.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Vägg	Stående fasspontspanel till ca 130cm därefter liggande stockpanel till takbjälkar. Slät vägg däröver.	Ljust gråmålad. Släta väggfält vitmålade.		Östra väggen är inflyttad i samband med en ombyggnad 1942 då badrum och toalett anordnades.	Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Tak	Synliga takbjälkar med mellanliggande släta skivor.	Vitmålat.				5	
Dörrfoder/fönsterfoder	Svagt välvda foder, så kallade päronfoder.	Ljust gråmålad.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Dörr till gavelrum	Äldre halvfransk dörr med två släta fyllningar. Kammarlås med nyckel för att öppna.	Vitmålad			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Dörr till balkong	Halvfransk pardörr med fyllning nertill och spröjsad glasad överdel. Dragknopp. Dubbdörr.	Ljust gråmålad.				5	
Dörr till toalett	Halvfransk profilerad dörr med fyra fyllningar. Sentida trycke och lås.	Ljust gråmålad.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Fönster	Ospröjsade innanfönster på gångjärn.					5	
Trappräcke	Trappräcke av trä med spjälor av figursågade brädor.	Ljust gråmålat.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Övrigt	Spegelglas i äldre spröjsad fönsterbåge i trappa. Sektionsradiator i nordvästra hörnet.					5	

13 Gavelrum

Golv	Brädgolv.	Fernissat trä.				5	
------	-----------	----------------	--	--	--	---	--

7.1.6. Huvudbyggnad interiör övervåning

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Golvsockel	Smal oprofilerad golvsockel med skurklossar.	Ljust gråmålad.				5	
Vägg	Tapet.	Ljust grå bas med små vita medaljonger.		Ytterväggen isolerad, fönstret insjunket i nisch.		5	
Tak	Synliga takbjälkar med mellanliggande släta skivor.	Vitmålat				5	
Dörrfoder/fönsterfoder	Svagt välvda foder, så kallade päronfoder.	Ljust gråmålad.				5	
Fönster	Ospröjsade innanfönster, två på gångjärn ett fast.					5	
Eldstad	Öppen spis av rött tegel, dekormålad på putsad spiselkrans. Gnistskydd av rött tegel. På murstocken finns en väggmålning.		Väggmålningen daterad med året 1818. Dekormålning på spiselkrans är att döma av utseende samtida.		Spricka i hörn på spiselkrans, där en bit puts är lös och riskerar falla ut. Finns även sprickor i murstocken vid väggmålningen med risk för urspjälkning.	2	Spiselkrans och murstock lagas med kalkbruk, löst sittande putsbitar fästs in på nytt. Dekormåleri retuscheras därefter av konservator eller dekormålare.
Övrigt	Garderob i kattvindar. Sektionsradiator under fönster.					5	

14 Frontespisrum

Golv	Laminatgolv.					5	
Golvsockel	Låg golvsockel med skurklossar.	Ljust gråmålad.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Vägg	Tapet.	Gul bas med små vita medaljonger.				5	
Taklist	Hålkälslist.	Vitmålad				5	
Tak	Pappspänt.	Vitmålat.				5	
Dörrfoder/fönsterfoder	Profilerade foder med hålkäl och flera plattor.		Troligen från omkring 1900.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.

7.1.6. Huvudbyggnad interiör övervåning

Nyckel till åtgärdsprioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Dörr mot hall	Halvfransk profilerad dörr med fyra fyllningar.	Ljust gråmålad.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Fönster	Ospröjsat innanfönster på gångjärn. Fönsterlinka.	Vitmålat.			Tjocka färglager och gammal tättningslist gör att fönstret inte går igen helt. Skjutregel i båge går inte att regla.	3	Bågar renoveras och tjocka färglager tas bort. Låsmekanism och tätning ses över. Målas med linoljefärg.
Övrigt	Sektionsradiator under fönster.						

15 Frontespisrum

Golv	Laminatgolv.					5	
Golvsockel	Låg fasad golvsockel med skurklossar.	Ljust gråmålad.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Vägg	Tapet.	Gul bas med små vita medaljonger.				5	
Taklist	Hålkälslist.	Vitmålad				5	

7.1.6. Huvudbyggnad interiör övervåning

Nyckel till åtgärdsrioritering: 1 - Akut åtgärd, 2 - Åtgärdas före 2028, 3 - Åtgärdas före 2035, 4 - Estetisk eller kulturhistoriskt motiverad åtgärd, 5 - Åtgärdas ej							
Byggnadsdel	Teknisk uppbyggnad	Ytbehandling/kulör	Kulturhistorisk kommentar	Åtgärdshistorik	Status/brister	Prioritering	Föreslagna åtgärder
Tak	Pappspänt.	Vitmålat.			Sprickor mellan våder.	3	Lagas med makuleringspapper och målas över.
Dörrfoder/ fönsterfoder	Profilerade foder med hålkäl och flera plattor.		Troligen från omkring 1900.		Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Dörrar	Halvfranska profilerade dörrar med fyra fyllningar. En med äldre kammarlås och vred och två med 1920-talstrycken.	Ljust gråmålade.			Enstaka färgbortfall efter slitage.	4	Slitna partier skrapas, slipas och bättringsmålas med linoljefärg.
Fönster	Ospröjsat innanfönster på gångjärn. Fönsterklinka.	Vitmålat.			Tjocka färglager och gammal tätningslist gör att fönstret inte går igen helt. Skjutregel i båge går inte att regla.	3	Bågar renoveras och tjocka färglager tas bort. Låsmekanism och tätning ses över. Målas med linoljefärg.
Eldstad	Vit rund kakelugn med dekorerade plattor kring öppning. Gnistskydd av grå kalksten. Luckor av mässing.	Troligen från omkring 1900.				5	
Övrigt	Sektionsradiatorer under fönster. Mellan rummet och hallen finns ett duschutrymme samt en garderob på motstående sida.					5	

16 Kök

Golv	Plastmatta.	Blå.				5	
Vägg och tak	Stående respektive liggande pärlspontspanel.	Vitmålad.				5	
Taklist	Hålkälslist.	Vitmålad.				5	
Dörrfoder/ fönsterfoder	Svagt välvda foder, så kallade päronfoder.	Ljust gråmålade.	Troligen 1920-tal.			5	
Eldstad	Järnspis med vattenbehållare. Omgärdad av fasade vita rektangulära kakelplattor.		Insatt 1942.			5	
Fönster	Ospröjsad innanbåge med isolerglas.	Vitmålat.				5	
Övrigt	Äldre väggfast bänkskåp med pärlspontspanel.	Ljust gråmålate.	Rummet utgjorde tidigare kök i lägenheten mot torget.			5	

8. Källor

Tryckta källor

Bedoire, Fredric, *Den svenska arkitekturens historia 1800-2000*, Norstedts i samarbete med Stockholms byggnadsförening och Kungl. konsthögskolan, Stockholm, 2015

Indebetou, Harald Otto, *Nyköpings minnen H. 2 Från år 1665 til år 1777*, Lundberg, Nyköping, 1874

Rentzhog, Sten, *Stad i trä: panelarkitekturen : ett skede i den svenska småstadens byggnadshistoria*, Nordiska museet, Diss. Uppsala : Univ., Stockholm, 1967

Schmidt, Karl af, *Anteckningar om Röne härad 1 Alla helgona kyrka*, Nordin & Josephson, Stockholm, 1896

Otryckta källor

Arkeologisk förundersökning inom fornlämning Nyköping 231, stadslager inom fastigheten Öster 1:1, Sörmlands museum, 2008-10-28 (KN-KUS08-160)

Hermansson, Nanna, *Om Martin Nilsson*, 1991, arkivhandling, Sörmlands museums arkiv

Sandberg, Margaretha, *Prosten Pihls gård, Historik över Prosten Pihls gård*, sammanställd av Margaretha Sandberg ordförande i Alla Helgona Kyrkoråd 1986-1991

Arkiv

Sörmlands museums arkiv

Nyköpings bygglovarkiv

Internetkällor

<https://www.palmgren.org/WWW/showmedia.php?mediaID=72&medialinkID=80>

9. Bilagor

Följande bilagor hör till vårdplanen:

Bilaga 1. Åtgärdsplan

Bilaga 2. Underhållsplanering

Bilaga 3. Årlig fastighetsöversyn

Bilaga 4. Utförda underhållsåtgärder

Bilaga 5. Kronologisk översikt

Bilaga 1. Åtgärdsplan

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055				
Huvudbyggnad																																				
Ommålning fasad																																				
Ommålning fönster, dörrar																																				
Ommålning fönster och utsatta delar*																																				
Lagning och avfärgning av grund																																				
Omläggning underlagstak																																				
Bostadsflygel																																				
Ommålning fasad																																				
Ommålning fönster, dörrar																																				
Ommålning fönster och utsatta delar*																																				
Lagning och avfärgning av grund.																																				
Omläggning underlagstak																																				
Stallflygel																																				
Ommålning fasad																																				
Ommålning fönster, dörrar																																				
Ommålning fönster och utsatta delar*																																				
Lagning och avfärgning av grund.																																				
Omläggning underlagstak																																				
Lusthus																																				
Ommålning fasad																																				
Ommålning fönster, dörrar																																				
Ommålning fönster och utsatta delar*																																				
Ommålning tak																																				

* fönster på utsatta sidor, tjärstrukna dörrar, vattbrädor, plåtarbeten, dropplistor m.m.

Mörkare färgnyans motsvarar större och kostsammare arbeten.

Bilaga 2. Underhållsplanering, Huvudbyggnad, exteriör

Byggnadsdel	Åtgärd	Prioritering i skadeinventering	Åtgärder projekteras (år)	Bidragsansökan till Länsstyrelsen (år)	Utförs (år)	Budget kostnad (tusen kronor)	Klart / Ej klart	Kommentar
Avvattning	Stuprör mot torget kontrolleras så att det inte läcker.	1	-	-	2025			
Portgång söder	Den löst sittande profilerade listen fästs in på nytt. Portarnas stängningsanordning justeras så att de går att regla.	1	-	-	2025			
Portgång norr	Den lösa trälagningen fästs in på nytt. Portarnas stängningsanordning justeras så att de går att regla.	1	-	-	2025			
Portgång söder och norr	Skrapas rent från löst sittande färg och underhållsmålas. Portarnas stängningsanordning justeras så att de går att regla. De smidda stagen rostskyddas och underhållsmålas med svart linoljefärg.	2			2026			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.
Grund/sockel	Lös puts knackas bort till fast underlag. Putslagningar med hydrauliskt kalkbruk som avfärgas i samma kulör.	2	2025	2025	2026			Utförs samtidigt som övriga byggnader.
Balkong	Rötskadade brädor i överliggare ersätts med nya av bättre kvalitet.	2			2026			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.
Entrétrappa	Trappa och terrass sätts om.	2	2025	2025	2026			Kan kräva tillstånd från länsstyrelsen.
Fönster bottenvåning	Underhållsmålning av utsatta fönster med linoljefärg. Eventuellt partiella lagningar av kittning. Alternativt görs en grundlig renovering av bågarna mot torget som idag uppvisar mest slitage.	2	-	-	2026			
Fönster övervåning	Underhållsmålning av utsatta fönster med linoljefärg. Eventuellt partiella lagningar av kittning. Alternativt görs en grundlig renovering av bågarna mot torget som idag uppvisar mest slitage.	2	-	-	2026			
Fasad	Sentida tätningar av glipor på torgfasadens panel tas bort och lockbrädor slås därefter in med dorn.	3	-	-	2031			Utförs i samband med nästa planerade fönsterunderhåll.
Skorstenar	Skrapas rent från löst sittande färg, rostskyddas och målas därefter med linoljefärg. Bör förses med skorstenshuvar.	3			2036			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.

Bilaga 2. Underhållsplanering, Stallflygel, exteriör

Byggnadsdel	Åtgärd	Prioritering i skadeinventering	Åtgärder projekteras (år)	Bidragsansökan till Länsstyrelsen (år)	Utförs (år)	Budget kostnad (tusen kronor)	Klart / Ej klart	Kommentar
Dörrar mot trädgård	Låshaspens infästning justeras så att dörren går igen helt.	1			2025			
Grund/sockel	Lös puts knackas bort till fast underlag. Cementlagningar tas bort. Putslagningar med hydrauliskt kalkbruk som avfärgas i samma kulör. Eventuellt kan glipor mot stommen tätas med lerbruk.	2		2025	2026			Utförs samtidigt som övriga byggnader.
Yttertak sydvästra och sydöstra längan	Målning av vattbrädor av trä med linoljefärg i ljus grå kulör.	2			2028			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.
Vindflöjel	Plockas ned och restaureras varsamt. Rostskyddas och målas med svart linoljefärg.	2			2028			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.
Inkörsport	Lös bit i panelen fästs in på nytt. Löst sittande låsdelar lyfts ur, hålen pluggas varefter låset fästs in på nytt. Även portstagens beslag ses över.	2			2026			
Fönster mot trädgård	Trasig ruta ersätts med handblåst ruta. Karmbottenstycke med dålig lutning hyvlas av och målas för att inte leda vatten mot båge.	2			2028			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.
Dörrar mot trädgård	Måla in beslagen i svart. Bortskrapning av lös färg och underhållsmålning med linoljefärg.	3			2028			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.
Dörrar mot innergård	Beslagen skrapas och borstas rena från rost, rostskyddas och målas med linoljefärg. Dörrar skrapas från löst sittande färg och underhållsmålas med roslagsmaghogny.	3			2028			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.
Fönster mot trädgård	Underhållsmålning med linoljefärg och översyn av falskitt. Sprickor tätas med linoljekitt. Tjocka färglager bör på sikt avlägsnas.	3		2032	2033			Utförs i samband med nästa planerade fönsterunderhåll.
Fönster mot innergård	Underhållsmålning med linoljefärg och översyn av falskitt. Sprickor tätas med linoljekitt. Tjocka färglager bör på sikt avlägsnas	3		2032	2033			Utförs i samband med nästa planerade fönsterunderhåll.
Fasad sydvästra och sydöstra längan	Glipande lockbrädor slås in med dorn. Sprickor tätas och målas in.	3		2032	2033			Utförs i samband med nästa planerade fönsterunderhåll.
Belysning, hörnlykta	Skrapas rent från löst sittande färg, rostskyddas och målas med svart linoljefärg.	3			2028			Utförs i samband med nästa planerade underhåll av utsatta delar.

Bilaga 3. Årlig fastighetsöversyn - interiör

År:

Blanketten avser:

 Huvudbyggnad Stallflygel

Rum:

 Bostadsflygel Lusthus**Golv**

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Väggar

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Tak

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Lister och foder

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Dörrar

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Fönster

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Övrigt

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Bilaga 3. Årlig fastighetsöversyn - exteriör

År:

Blanketten avser:

 Huvudbyggnad Stallflygel

Sida:

 Bostadsflygel Lusthus**Grund**

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Fasader

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Yttertak

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Takavvattning

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Dörrar

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Fönster

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Övrigt

Skador:	Akut: Åtgärdas senast
	Kommentar:

Bilaga 4. Utförda underhållsåtgärder - interiör

År:

Blanketten avser:

 Huvudbyggnad Stallflygel

Rum:

 Bostadsflygel Lusthus**Golv**

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Väggar

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Tak

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Lister och foder

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Dörrar

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Fönster

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Övrigt

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Bilaga 4. Utförda underhållsåtgärder - exteriör

År:

Blanketten avser:

 Huvudbyggnad Stallflygel

Sida:

 Bostadsflygel Lusthus**Grund**

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Fasader

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Yttertak

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Takavvattning

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Dörrar

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Fönster

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Övrigt

Skador:	Entreprenör:
	Material / kommentar:

Bilaga 5. Kronologisk översikt

Årtal	Händelse	Kommentar	Källa
1726	Prosten Pihls gård står klar.	Plakett ovanför huvudentrén	
1800 ca	Byggnaderna kläs med panel. Byggs sannolikt om vid samma tillfälle.	Baserat på samtida hus i Nyköping.	
1800-talets början	Lusthus uppförs i trädgården.	Byggnadsminnesbeslut	SLM top.
1909	Åvallen 2 styckades av från stamfastigheten.	Ågarelängd, okänd författare.	SLM top.
1913	Ombyggnad av övre plan, frontespis mot gården.	Ritning, plan och fasad.	Bygglovsregistret.
1925	Renovering invändigt samt anordnande av tre lägenheter på övervåning.	Om Martin Nilsson, av Nanna Hermansson.	SLM Martin Nilssons samling
1929	Gjutning av cementpelare i trädgården.	Rekvisition.	SLM Martin Nilssons samling
1931	Portarna in till gården uppsattes och ersatte de tidigare grindarna och staketen av spjälor.	Rekvisition.	SLM Martin Nilssons samling
1939	Ommålning av fasader och fönster utvändigt, diverse målningsarbeten invändigt.	Rekvisition.	SLM Martin Nilssons samling
1939	Omläggning av tak på huvudbyggnaden.	Rekvisition.	SLM Martin Nilssons samling
1942	Anordning av toalett och badrum på övre plan.	Ritning, plan.	Bygglovsregistret.
1969	Gården köps av Nyköpings församling.	Informationsskrift om Prosten Pihls gård, Nyköpings församling.	
1972	Uppmåtningsritningar upprättas.	Nils Tesch arkitektkontor.	SLM arkiv.
1979	Ny balustrad på balkong.	Ritning Tore Webjörn, 1979-06-19	SLM top.
1979	Utvändig upprustning	Webjörn arkitektkontor, utredning rörande användningssätt, upprustningsbehov och kostnader. 1988	SLM top.
1983	Byggnadsminnesförklaring av gården.	Byggnadsminnesbeslut	SLM top.
1990	Ändrad användning av bottenvåning från bostad till församlingshem.	Förhandsbesked Nyköpings kommun, 1990-04-05.	SLM top.
1991-1992	Restaurering utvändigt och invändigt samt trädgårdsarbeten. Omsättning av stödmur i trädgård. Ommålning invändigt. Renovering av kakelugnar. Ommålning av fasad, fönster och dörrar. Översyn av huvudbyggnadens tak, samt omläggning av flygelbyggnadens tak.	Antikvarisk slutbesiktning 1992-03-18	SLM top.
1992	Rivning och uppförande av nytt garage på Åvallen 2.	Yttrande från Sörmlands museum	SLM top.
1993	Ommålning invändigt.	Webjörn arkitektkontor anvisning. Strykning med linoljefärg på väggar. Kulörer: nedre delar 4040-Y70R bränd terra, 1502-Y grå. Taket limfärgsmålas vitt.	SLM top.

1994	Ombyggnad och renovering	Beslut om bidrag. Förnyat bidrag.	SLM top.
1999	Bevattningsledning med åvatten till kyrkogården dras genom tomten	Beslut, schaktningstillstånd	SLM top.
1999	Plantering av bokträd	Beslut, schaktningstillstånd	SLM top.
2000	Ny grusgång fram till vänstra entrén i samband med gatuarbeten vid torget	Beslut, schaktningstillstånd	SLM top.
2002	Installation av inbrotts- och brandlarm	Beslut, dispens från skyddsföreskrifter	SLM top.
2003	Ommålning av fasader utvändigt, ej fönsterbågar eller dörrar.	Egenkontroll Thomas Lundqvist Måleri.	SLM top.
2003	Ny ytterdörr på bostadsflygeln, modell säter 725	Dörr godkänd av antikvarie på Sörmlands museum	SLM top.
2006	Ny detaljplan för torget.	Planhandlingar	SLM top.
2008	Torgytan framför byggnaden görs om. Gräsmatta tas bort och hårdgörs med gatsten och marksten.	Fotografi Sörmlands museum.	Foto SLM
2011	Takomläggning med nytt taktegel på huvudbyggnad.	Fotografi Sörmlands museum.	Foto SLM
2014	Ny skylt mot torget	Beslut, dispens från skyddsföreskrifter	SLM top.
2015	Tillgänglighetsanpassning av nedre plan med ny toalett, översyn av trösklar m.m.		Åtgärdsförslag tillgänglighet 2015-09-25, Arkitektur och byggnadsvård.
2015	Utvecklingsplan för trädgården tas fram av f.d. slottsträdgårdsmästare Klas Rosenberg.	Beslut, dispens från skyddsföreskrifter samt tillstånd till ingrepp i fornlämning.	SLM top
2016	Nya stensatta gångar i trädgården m.m.	Beslut, dispens från skyddsföreskrifter samt tillstånd till ingrepp i fornlämning. Enligt utvecklingsplan för trädgården.	SLM top
2019-2023	Ommålning utvändigt.	Entreprenör Thomas Lundqvist måleri.	Foto SLM,