

## Järnhandlaren 3

Järnhandlaren 3, S:t Nikolai socken, Nyköpings kommun,  
Södermanlands län



Antikvarisk förundersökning med  
konsekvensanalys av gårdsbebyggelse

2018-09-28



# Järnhandlaren 3

Järnhandlaren 3, S:t Nikolai socken, Nyköpings kommun,  
Södermanlands län

Antikvarisk förundersökning med  
konsekvensanalys av gårdsbebyggelse

Rapport 2018:4

© 2018 Sörmlands museum

Beställningar kan göras hos:  
Sörmlands museum  
Box 314, 611 26 Nyköping

[arkiv.bibliotek@dll.se](mailto:arkiv.bibliotek@dll.se)

[www.sorlandsmuseum.se](http://www.sorlandsmuseum.se)

Författare: David Hansson, bebyggelseantikvarie  
Omslagsbild: Utsikt genom ett av norra längans fönster. SLM D2018-0595  
Foto, där ej annat anges: David Hansson  
Diarienummer: KN-SLM18-0045

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

Nyköping 2018

# Innehåll

<b>Inledning</b>	<b>7</b>
Bakgrund och syfte	7
Gällande skydd	7
Översiktlig beskrivning	8
<b>Historik</b>	<b>10</b>
Järnhandel	10
Fastighetshistorik	10
Byggnadshistorik	10
<b>Kulturhistoriskt värde</b>	<b>17</b>
<b>Byggnadsbeskrivning</b>	<b>18</b>
Uppbyggnad	18
Nuvarande skick	18
<b>Analys av skissat bostadsprojekt och hänsynstaganden vid ombyggnad</b>	<b>20</b>
Sammanfattande slutsatser	20
Förutsättningar	20
Utvändiga hänsyn	22
Invändiga hänsyn	22
Bevarandepprinciper	28
<b>Källförteckning</b>	<b>29</b>
Tryckta källor	29
<b>Bilagor</b>	<b>30</b>



Karta över fastigheten med de aktuella byggnaderna markerade med rött.

# Inledning

## Bakgrund och syfte

På uppdrag av Nötudden fastigheter har Sörmlands museum utfört en antikvarisk förundersökning av de äldre gårdshusen på fastigheten Järnhandlaren 3 i Nyköping. Bakgrunden är att fastighetsägaren vill undersöka möjligheten att inreda bostäder i de äldre gårdshusen, alternativt att ersätta dem med nya hus. På grund av att husen är märkta med q i gällande detaljplan och även är utpekade som särskilt värdefulla byggnader i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen över Nyköping har kommunen ställt krav på en antikvarisk förundersökning. En skiss över bostadsprojektet har tagits fram av Carlstedt arkitekter 2017-10-20 (bilaga 1) som visar ett stadsradhus med sex lägenheter samt parkering.

Dokumentation och genomgång på plats utfördes 2018-07-04 av författaren och Eva Wockatz, byggnadsantikvarie. Ett kompletterande besök gjordes 2018-07-10. På grund av byggnadernas relativt goda skick och dess utpekade kulturhistoriska värde har analysen haft som utgångspunkt att de befintliga byggnaderna byggs om istället för att rivas.

Även om fastigheten inte ligger helt parallellt med väderstreckens riktning anges fortsättningsvis de förenklade väderstrecken för läsbarhetens skull.

## Gällande skydd

### Skydd i detaljplan

För området gäller detaljplan P87-18 fastställd 28 augusti 1987. I planen är de aktuella byggnaderna markerade med q1 med skyddsföreskriften *Särskild miljöhänsyn*. I planbeskrivningen anges:

*Byggnader som markerats med q1 har bedömts som kulturhistoriskt intressant bebyggelse. Byggnaderna har ett stort bevarandeintresse och är värdefulla inslag i stadsbilden. Förändringar får ej vidtas av byggnaderna som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. /.../ För gårdsbebyggelsen inom Järnhandlaren 2 (idag Järnhandlaren 3) är det speciellt viktigt att den relativt låga och varierade byggnadshöjden bibehålles. Dessa ska även vid upprustning bevara karaktären av uthus och får ej bli dominerande byggnader inom kvarteret.*

Vidare förtydligas bestämmelsen under rubriken Stadsplanebestämmelser:

*Inom med g1 betecknat område får ej vidtas sådan förändring av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Ny byggnad får uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och en utformning som ansluter till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse endast då befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.*

Skyddsbestämmelsen i detaljplanen lämnar således inget utrymme för att ersätta befintliga byggnader med nya, undantaget att de inte förstörts eller skadats till väsentlig del. Förmodligen menas här i första hand i händelse av brand.

## Skydd enligt PBL

Genom att vara märkta med q i detaljplan är byggnaderna dessutom att betraktas som särskilt värdefulla byggnader enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 13 §: *En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.*

Utöver detta gäller det generella varsamhetskravet enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 17 §: *Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.*

## Byggnadsinventering

Husen har pekats ut i Kulturhistorisk byggnadsinventering av Nyköpings centrum, utförd av Sörmlands museum 2015–2016. Här har de getts den högsta klassningen, blå, vilket är tänkt att motsvara Plan- och bygglagens (2010:900) 8 kap 13 § definition av särskilt värdefull byggnad.

## Riksintresse för kulturmiljövården

Byggnaderna ligger dessutom inom område av riksintresse för kulturmiljövården, Nyköping D57, vilka regleras i 3 kap. miljöbalken. Motiveringen för riksintresset lyder: *Residensstad som utgjort ett viktigt politiskt maktcentrum sedan medeltiden. Som huvudort i Karl IX:s hertigdöme 1568-1622 utvecklades staden till ett av landets första industriella centra. Stadsmiljö präglad av konsekvent genomförd reglering vid 1600-talets mitt, låg bebyggelse och industrianläggningar från skilda tider.* Bebyggelsen i Järnhandlaren 3 kan anses vara en del av den låga bebyggelse som motiveringen till riksintresset talar om.

## Översiktlig beskrivning

Fastigheten Järnhandlaren 3 ligger centralt i Nyköping med en sida som vetter mot Västra Storgatan. Gårdshuset på Järnhandlaren 3 består av en sammanhängande enhetligt utformad byggnadskropp som omgärdar gårdsutrymmet. I väster har en mindre del rivits vilket har skapat en lucka i den västra längan. Byggnaden har 1 ½ våning med undantag för den mittersta norra längan som har 2 våningar. Här är taket brutet med tre stora takkupor som ligger i liv med fasaden. De övriga längorna har mindre liggande takfönster med spröjs under takfoten, och ett par mindre takkupor med sadeltak.

Byggnaderna har pulpettak vilka alla utgår från en hög brandmur mot de omkringliggande fastigheterna. Den norra längans tak är täckt med tegel, den västra med takpapp och den östra med falsad plåt. Fasaderna har liggande spontad panel med karnisprofil och är ljusst gulmålade. Bottenvåningen på den norra och östra längan har på senare år försetts med en mörkt brunmålade lockpanel. Bottenvåningens fönster är högt sittande med liggande spröjsade bågar, bortsett från den södra delen vilka har ospröjsade fönster med tre lufter.

Utformningen är typisk för det tidiga 1900-talets ekonomibygnader. Dess främsta karaktärsdrag är den liggande profilerade panelen och småspröjsade fönster där övervåningens är placerade i ett förhöjt väggliv under takfoten. Även takkuporna i liv med fasaden är tidstypiska.





Den kvarvarande delen av västra längan och den norra med de tre takkuporna. Till vänster syns infarten som skapades när en del av västra längan revs. Snittet har täckts för med spånskivor och panel. (SLM D2018-0597)



De aktuella gårdshusen sett från infarten från Västra Storgatan. Till vänster syns gaveln på västra längan, i bildens mitt syns den norra med de tre takkuporna, och till höger den östra längan. (SLM D2018-0596)

# Historik

## Järnhandel

Järnhandel har bedrivits inom fastigheten åtminstone från början av 1880-talet. Vid den tiden var det Harlings järnaffär som fanns på adressen. Firman övertogs år 1890 av Gustaf Larsson och firmanamnet blev då Gustaf Larssons Jernkramhandel. Företaget sålde alla sorters järnvaror vilket skildras närmre i Beskrivning över Nyköping med omnejd från 1938: *Ett synnerligen väl sorterat lager föres av bl. a. järn, stål, plåt, balkar, spik, cement, eldfast tegel, papp, kol, koks, byggnadssmide, spisar av alla slag samt övrigt handelsgjutgods, vapen och jaktartiklar, fiskredskap, bosättningsartiklar av alla slag, sportartiklar, cyklar, radioapparater, båtmotorer m. m. Speciellt har företaget lagt an på försäljning av traktorer och traktorsredskap, skördemaskiner och jordbruksredskap.* Det senare syns tydligt på de äldre bilder som finns från järnhandeln, där jordbruksmaskiner av olika slag är pryddigt uppställda på gården. 1938 hade företaget 35 anställda.

År 1918 ombildades företaget till aktiebolag med Gustaf Larsson som verkställande direktör. Företaget drevs vidare i familjens ägo och 1927 inträdde sonen Sven Larsson i verksamheten. Sven Larsson blev VD 1934 och senare ensam ägare av bolaget. När Sven Larsson år 1955 drog sig tillbaka överlät han firman till Gerhard Nilsson. Denne drev företaget till 1976 då han sålde till Trosa Järnhandel AB. År 1981 övertog AB N A Svensson företaget och flyttade verksamheten till sina lokaler vid Hamnvägen. Järnhandeln på Västra Storgatan 9 stängde för gott 1982. Idag finns Sparbanken i huset mot Västra Storgatan, och gårdshuset upptas av Silverbullet som säljer kläder m.m.

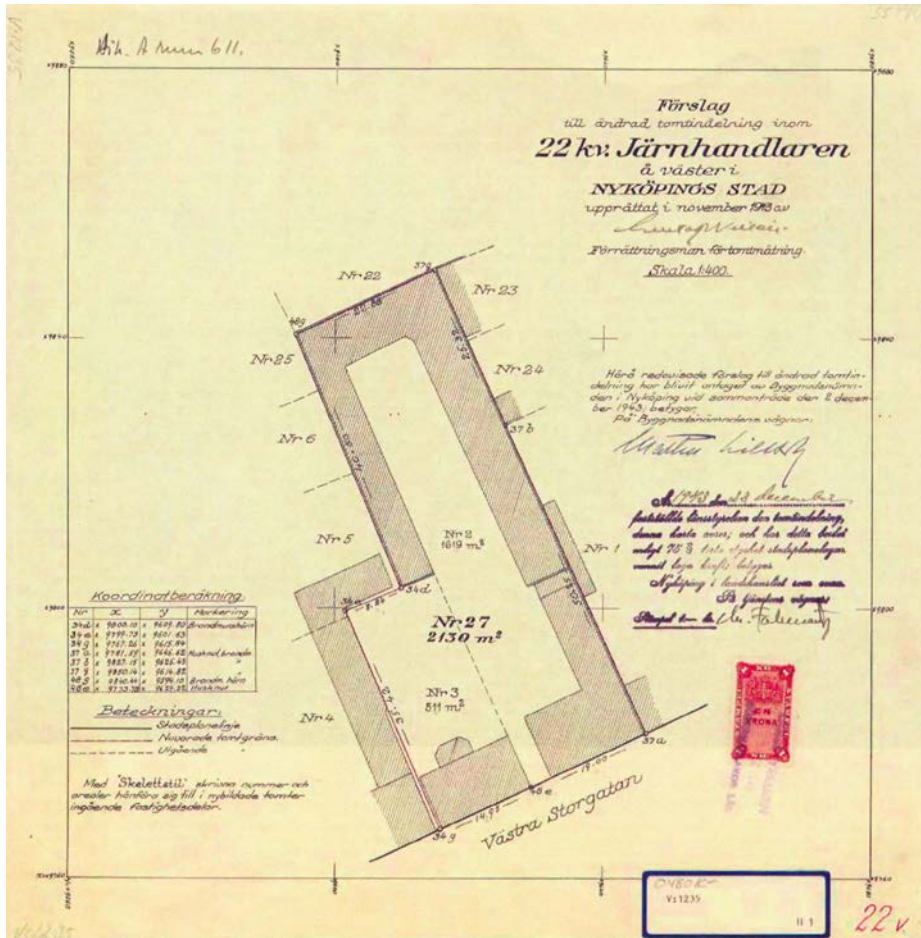
## Fastighetshistorik

Fastighetsindelningen har förändrats över tid och kan följas genom äldre kartor. Järnhandlaren 2 och 3 hade från början relativt grunda tomter som inte sträckte sig särskilt långt in i kvarteret från Västra Storgatan. Någon gång i början av 1900-talet övergick gårdsmark från tomt 1, 18 och 19 till Järnhandlaren 2 som då fick en långsmal tomt som sträckte sig från Västra Storgatan till den bakre väggen på det nuvarande gårdshuset.

1987 antogs en ny detaljplan för södra delen av kvarteret, med syfte att bygga bostäder i kvarterets inre på de intilliggande fastigheterna. I planen ingick ett utfartsförbud mot Västra Storgatan som skulle bli gågata och en ny utfart planerades därför över fastigheterna Järnhandlaren 4-6. Den nya utfarten, vilken innebar att en del av gårdshuset revs, kom dock inte till stånd förrän 2007. Detta skedde i samband med en fastighetsreglering som innebar att gårdshuset övergick till att tillhöra Järnhandlaren 3.

## Byggnadshistorik

Den äldsta karta som visar byggnaderna inom kvarteret Järnhandlaren är Adolf Helanders karta över Nyköping upprättad 1888. På denna syns inom den nuvarande fastigheten, utöver huvudbyggnaden mot Västra Storgatan, två gårdsbyggnader. Tomtindelningen var vid denna tid en annan än idag, och gårdsbyggnaderna låg då på de två närmaste granntomterna. Den ena av dem ligger på samma plats som dagens västra gårdslänga och har ungefär samma storlek. Denna



Karta över fastigheterna Järnhandlaren 2 och 3 från 1943. Vid denna tid var alla tre gårdslängor uppförda, men den östra längan har ännu inte nått sin fulla längd åt söder.

Flygfoto taget västerifrån 1946 där fastigheten är markerad med rött. Den östra längan har vid denna tid fått dagens längd, vilket syns på att takfallet vid gaveln till höger inte är valmat. Mellan gårdshuset och huvudbyggnaden vid Västra Storgatan syns tillbyggnaden med välvda fönster som uppfördes 1910. (SLM BF04-0482)

byggnad syns även på de tidigare fotografierna från gården och är en timrad uthuslänga eller stall i en våning med inredd vind och tak täckt med tegel. Att döma av utseendet och kartorna uppfördes den troligen någon gång under 1800-talet. Längre in mot tomtgränsen syns på samma fotografi ytterligare en uthuslänga, dock med lägre höjd än dagens och utan de tre takkuporna.

Till höger på samma bild syns ett uthus med en utformning som överensstämmer med dagens gårdsbyggnader. Huset har samma liggande panel som idag och fönsteröppningar under takfoten. Den södra änden har dock ett valmat takfall. Denna byggnad uppfördes troligen någon gång i början av 1900-talet. Någon gång omkring slutet av 1920-talet eller början av 1930-talet byggdes uthusen om och fick då dagens utseende. Det gamla stallet som låg där den västra längan idag ligger revs sannolikt och ersattes av dagens byggnad. Övriga äldre byggnader kan vara utbyggda till dagens storlek, men detta har inte gått att fastslå. Alla tre längor syns på ett flygfotografi från 1935 vilket betyder att ombyggnaden var klar senast detta år. Den östra längan hade dock till en början fortfarande ett valmat takfall åt söder. Huset förlängdes åt detta håll med ett par meter någon gång före 1946, och taket gjordes då om med dagens utformning. Samtliga tak har sannolikt från början haft plåt som yttre taktäckning. Plåt ligger dessutom fortfarande kvar på västra och norra längan under pappan respektive teglet. När teglet och pappan lagts dit har inte gått att fastställa.

1954 inreddes den södra delen av östra längan med kontor, expeditiionslokaler och en mindre butiksdel. Samtidigt uppförs den brandmur som idag sticker ut ett par decimeter från fasaden vid östra längans takkupa.

### Övriga byggnader

Utöver de aktuella gårdshusen finns utefter tomtgränsen söder om dessa ytterligare gårdsbyggnader inom fastigheterna Järnhandlaren 2 och 3. Samtliga gårdshus är sammanbyggda.

Den lägre gårdsbyggnaden som finns mellan huvudbyggnaden på Järnhandlaren 2 och de aktuella gårdsbyggnaderna uppfördes 1910 som en tillbyggnad till järnhandelns huvudbyggnad vid Västra Storgatan. Samtidigt byggdes huvudbyggnaden om och fick dagens utseende med rundbågiga fönsteröppningar och utsmyckningar med drag av jugendbarock. Till en början var tillbyggnaden smalare än idag och hade stora välvda och småspröjsade fönster åt gården. 1958 byggdes denna del till och blev lika djup som dagens byggnad. Sedan dess har den byggts till ytterligare till dagens storlek.

Huvudbyggnaden till Järnhandlaren 3 har även den byggts om och till i flera omgångar, senast var 1982, då huset fick dagens utseende. Idag används bottenvåningen i västra längan av affären Indiska.



Gården fotograferad från söder någon gång i början av förra seklet. Här syns de äldre gårdshusen; till vänster det timrade stall som var äldst och senare ersattes av den västra längan, och i mitten den lägre byggnad som föregick norra längan. Till höger syns den äldsta delen av östra längan, som var den första att uppföras i denna stil. Den östra längans takkupa och fönster under takfoten finns ännu kvar. (SLM A29-28)



Gården till Gustaf Larssons järnhandel fotograferad från takkupan i det gamla stallet någon gång i början på förra seklet. I bakgrunden syns huvudbyggnaden mot Västra Storgatan före ombyggnaden 1910. Gården är full med hästar, troligen tillhörande järnhandelns kunder. (SLM A29-498)



Den södra delen av östra längan sett från väster. Denna del är den äldsta sannolikt uppförd i början av 1900-talet. Till höger syns fönster till den kontorsdel som inreddes i byggnaden 1954. Vid samma tillfälle byggdes den brandmur mot lagerutrymmena till vänster som sticker ut från fasaden vid takkupan. (SLM D2018-0598)



Västra längan. Bottenvåningen upptas nästan i sin helhet av ett soprum tillhörande Indiska. Denna del har tilläggsisolerats och försetts med ny panel. Bakom dörren längst till vänster leder en trappa upp till övervåningen där det finns ett inrett utrymme vid takkupan. (SLM D2018-0599)



Brädgolvet som ligger på den övre våningen i östra och norra längan. Golvet skulle i renoverat skick ge ett mervärde åt nya lägenheter. (SLM D2018-0600)



Virke med äldre spår av insektsangrepp. Innanför ytan är virket friskt med god bärighet. Byggnaden bör vid en ombyggnad undersökas av skadebekämpningsföretag för att utreda om det finns några aktiva skadedjur. (SLM D2018-0601)



Ett av fönstren under takfoten på den östra längan. Dessa är överlag i gott skick och skulle enkelt kunna renoveras eller kompletteras med energiglas invändigt för att förbättra energiprestandan. (SLM D2018-0602)



Ett av de högt sittande ursprungliga fönstren på den östra längan. Den bruna panelen har satts över den ursprungliga i senare tid. Dessa kan, om planlösningen tillåter det, med fördel bevaras vid en ombyggnad. (SLM D2018-0603)



## Kulturhistoriskt värde

Husen utgör en typ av enhetligt utformad gårdsbebyggelse som idag är mycket sällsynt i Nyköping. Egentliga motsvarigheter av samma storlek saknas, men mindre enstaka gårdshus finns ännu kvar på en del gårdsytor i staden. Denna typ av gårdsbebyggelse har historiskt sett varit mycket vanlig i Nyköping och hörde tidigare till varje större handelsgård som låg längs Västra eller Östra Storgatan. Ofta utgjordes den då av flera mindre byggnader innehållande stall, lagerutrymmen och verksamhetslokaler. Att på detta sätt ha en enhetligt utformad grupp gårdshus visar på järnhandelns dåtida betydelse och storlek. Dessa faktorer gör att gårdshusen har ett högt samhälls- och lokalhistoriskt värde.

Byggnaderna är trots vissa förändringar mycket välbevarade, där många ursprungliga beståndsdelar återstår. Hit hör fönster, fasadpanel, och portar. Många spår efter den tidigare järnhandeln finns dessutom kvar inuti byggnaderna i form av krokar för upphängning av varor, text på väggarna, och nummerade hyllor. Huset har därför ett högt byggnadshistoriskt värde.

Utformningen karakteriseras av fasaderna med liggande spontad panel och spröjsade fönster. Även om större delen av gårdshusen uppfördes omkring 1930 har samtliga utformats efter den äldsta delen som uppfördes omkring 1900. Gårdshusens gemensamma utformning är medvetet utförd och med omsorg om detaljer i fönstrens utformning och gårdsrummets ursprungliga symmetri. Takkuporna som bryter takfoten med rakt avslut eller sadeltak är mycket viktiga för karaktären och ger ledtrådar om dess ursprungliga användning som öppningar åt den övre våningens lagerutrymmen.

Ursprungliga fönster med äldre glas och beslag, takplåt i skivtäckning respektive tvåkupigt tegel är tillsammans med fasadpanelen målade i en ljus gul kulör viktiga värdebärande komponenter. Takkonstruktionen är mycket nätt och bygger mycket lite på höjden, vilket framförallt är synligt vid takkuporna men även vid takfoten. Denna egenskap är tidstypisk och viktig att bevara.

# Byggnadsbeskrivning

## Uppbyggnad

De tre byggnadslängorna är i princip uppbyggda på samma sätt. Den östra och västra längan har två våningar, och den norra har tre där den översta utgörs av en öppen entresolvåning. Våningsbjälklag och takkonstruktion vilar på längsgående bärlinor vilka i sin tur vilar på stolpar. Bottenvåningen har gjutna betonggolv med undantag för den norra delen av västra längan som har stampat jordgolv. Här står stolparna på gjutna betongplintar. De bakre väggarna utgörs av en putsad brandmur av tegel. Taket är ett pulpettak som på den norra längan är brutet. Takkonstruktionen utgörs av tvärgående högben täckta med ospontade brädor. Östra längans yttertaket består av falsad plåt i skivtäckning, den norra längan är täckt med tvåkupigt lertegel och den västra längan med papp. Dessa delar har dock kvar plåt under papp respektive tegel. Taket har flera plåtskodda takfönster med spröjsade bågar av gjutjärn. Golvet på andra våningen är ett spontat brädgolv.

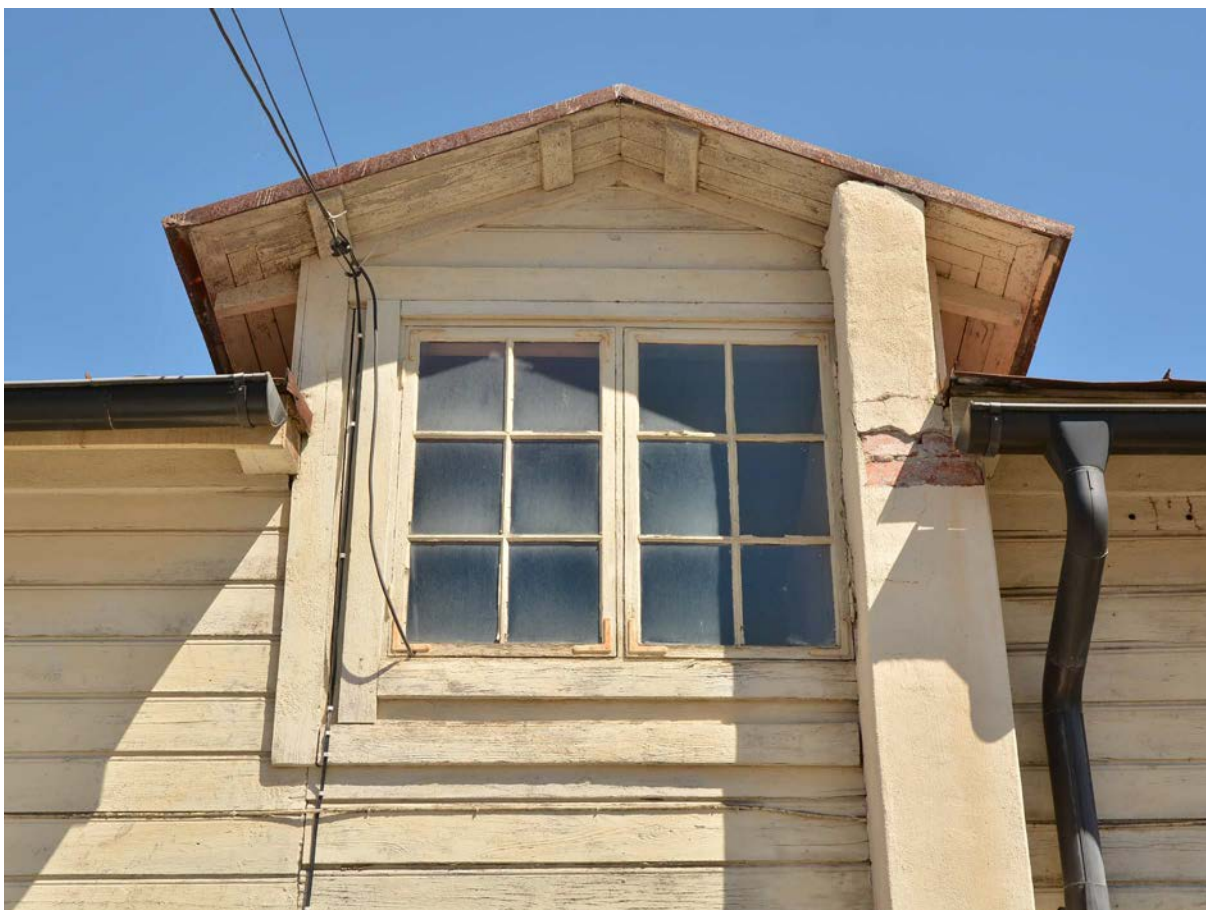
Fasaderna är täckta med liggande spontad panel med en flack karnisprofil. Panelen är av något skiftande ålder där den äldsta känns igen på ett något tjockare färglager. Bottenvåningen på den östra längan har på senare år täckts över med brunmålad lockpanel. Ytterväggarna har liggande småspröjsade och högt sittande fönster på båda våningarna. Vissa av bottenvåningens fönster är övertäckta.

## Nuvarande skick

Taken läcker in på flera ställen, med undantag för västra längans papptäckta del. För att minska problem med inträngande vatten har takfönstren på den östra längan täckts över med plast. Någon närmre besiktning av yttertaket har inte utförts, men ytrost finns över hela den plåttäckta takytan och sannolikt flera genomgående hål. Spår efter tidigare läckage finns på många ställen på undertaksbrädorna på alla takfall, men taken är trots detta i relativt gott skick. Sannolikt har detta att göra med att utrymmena är väl ventilerade. De tegeltäckta takfallen har en del trasiga pannor men teglet är överlag i gott skick.

Insektsangrepp finns på flera ställen på andra våningens stolpar och bärlinor. Huruvida dessa är aktiva eller inte är inte klarlagt och bör undersökas av skadedjursbekämpningsföretag. Av insektsspårens utseende att döma härstammar dessa dock troligen från trägnagare som enbart gräver gångar mellan bark och trä, t ex mjuk trägnagare. Dessa hotar inte verkets bärighet. Merparten av angreppen förefaller vara ytliga, veden under det yttersta skiktet är överlag frisk och med god bärighet. Stolparna på bottenvåningen förefaller också överlag vara i gott skick. På ett ställe i butiksdelen har två av stolparna förstärkts i senare tid, och bärlinan över dem har kompletterats med en I-balk.

Fönstren är överlag i gott skick men i behov av underhåll. På det vänstra fönstret på norra längan har spröjsen delvis gått sönder och rutor fallit ut. Detta har från insidan täckts för med plywood. En del av bottenvåningens fönster har täckts för med plywood som brottsförebyggande åtgärd, antingen från utsidan eller från insidan. Merparten har dock kvar sina fönsterbågar under skivorna.



*Takkupan på den östra längan. Till höger om fönstret syns den brandvägg som murades upp i samband med att en kontorsdel inreddes i södra delen 1954. Notera takets nätta konstruktion, en egenskap som är tidstypisk och viktig att bevara. Takkuporna hade ursprungligen större öppningar med luckor som användes för åtkomst till övervåningens lagerytor. (SLM D2018-0609)*

Den äldre gulmålade panelen är i gott skick men i behov av ommålning. Den östra längans bottenvåning är idag övertäckt med brunmålade lockpanel. Denna täcker den äldre gulmålade panelen.

Avvattningen har genomgående stora brister. Äldre hängrännor och stuprör är rostiga med hål på flera ställen. På västra och östra längan har dessa bytts ut på senare år men anslutningarna mot gatan eller dränering under mark är bristfällig. De äldre hängrännorna över takkuporna är dock ursprungligen omsorgsfullt utförda, där vattnet leds åt sidan ner på närliggande tak. Stuprören har raka vinklar.

# Analys av skissat bostadsprojekt och hänsynstaganden vid ombyggnad

## Sammanfattande slutsatser

Att bygga om gårdshuset till bostäder anses vara fullt möjligt utifrån antikvarisk synvinkel, förutsatt att karaktären av uthus inte går förlorad. Detta ställer dock höga krav på att ombyggnaden görs varsamt och med i huvudsak traditionella material och metoder. Det innebär t ex att:

- Byggnadsvolymen i huvudsak lämnas oförändrad och befintliga takkupor bevaras och renoveras. Nya takkupor kan ev. tillföras i samråd med antikvarisk expertis.
- Husets stomme bevaras och bärande delar i takkonstruktionen på andra våningen fortsatt hålls synliga. Den rumsligt öppna karaktären bevaras.
- Ursprungliga detaljer såsom fasadpanel, fönster, brädgolv bevaras och renoveras.
- Nya tillägg i form av entrépartier och fönster görs med hänsyn till byggnadernas karaktär.
- Taktäckningen ska vara av tegel (norra längan) och skivtäckt plåt (västra och östra längan).

Om ovanstående punkter inte kan uppfyllas bör byggnaderna även fortsättningsvis användas som gårdshus/affärslokal/café. Att riva byggnaderna och ersätta dem med nya hus är uteslutet, med hänsyn dels till byggnadernas skydd i nuvarande detaljplan och andra lagrum, men också till dess utpekade kulturhistoriska värden.

## Förutsättningar

Som utgångspunkt för analysen har skisser utförda av Carlstedt arkitekter daterade 2017-10-20 använts i kombination med genomgången av utrymmena på plats. Skisserna tar inte hänsyn till byggnadernas inre förutsättningar, enbart dess yttre form och yta. Vid en ev. realisering av projektet skulle därför byggnaderna sannolikt behöva ändras i större eller mindre omfattning för att möta bostädernas funktionskrav. Det kan t ex handla om fler takkupor eller takfönster, dörr- och fönstersättning i fasad, eller invändiga trappor. På grund av många osäkerhetsfaktorer har alla möjliga scenarion inte tagits i beräkning vid analysen utan denna har i första hand utgått från byggnadernas generella förutsättningar.

Uthuset på Järnhandlaren 3 är skyddade med q i detaljplan. Skyddsbestämmelsen är tydlig med hänsyn till byggnadernas yttre form och volym, och att man vid *upprustning bevarar karaktären av uthus*. Skyddsbestämmelsen anger också vikten av att den *låga och varierade byggnadshöjden bibehålls*. Utöver skyddsbestämmelserna i detaljplanen är byggnaderna dessutom att betrakta som särskilt värdefulla byggnader enligt PBL 8 kap 13 §. Detta gör att höga krav ställs vid ombyggnad eller underhåll så att de inte förvanskar byggnaderna.



De tre takkuporna på den norra fasaden. Takavvattningen är noga utformad där vattnet från kuporna leds åt sidan ner på taket för att därifrån fortsätta i en kort hängränna ner i stupröret. Därefter leds vattnet vidare längs ytterligare en längre hängränna över portarna för att slutligen ledas ner mot marken i stupröret som syns på nästa bild till höger. (SLM D2018-0605)



En av portarna som är upphängda i skenor upptill. Portarna har på senare år satts över med plywoodskivor. Under dem finns de ursprungliga portarna kvar vilka är välbyggda dörrar med ramverk och fyllningar av trä. (SLM D2018-0606)

## Utvändiga hänsyn

Vid en ev. ombyggnad är det viktigt att spara så mycket originalmaterial som möjligt. Dels för att den nuvarande karaktären gårdshuset ska kunna bevaras så långt det är möjligt, men också för att det tydligt ska framgå att byggnaderna är gamla. De huvudsakliga karaktärsdragen utvändigt består, förutom av volymen, av fasadernas gulmålade träpanel. Denna är bortsett från flagande färg överlag i gott skick. Vid en ombyggnad är panelen viktig att bevara då den utgör en väsentlig del av byggnadernas karaktär. Detsamma gäller för andra våningens spröjsade fönster som generellt är i behov av underhåll men i gott skick. Enligt det medföljande skissförslaget har i princip andra våningens fönstersättning lämnats oförändrad, vilket skulle möjliggöra en renovering av befintliga bågar.

Bottenvåningens exteriör har historiskt sett ändrats mer än övervåningens, vilket gör att tåligheten för förändringar här är större. Man kan dessutom argumentera för att om andra våningens fönstersättning och utseende bevaras i större grad, kan bottenvåningens disposition genomgå större förändringar utan att förståelsen för byggnaden blir mindre. Det är dock viktigt att även bottenvåningen bryts upp med partier av den liggande panelen. Denna finns bevarad under den brunmålade stående lockpanelen som täcker den äldre fasaden idag. Bottenvåningen har också en del högt sittande spröjsade fönster varav en del idag är övertäckta. Dessa bör om möjligt sparas om planlösningen skulle tillåta det, vilket i så fall kan bidra med autenticitet och mervärde till nya bostadslägenheter.

Att sätta in nya takfönster bör i princip inte innebära några problem ur antikvarisk synvinkel så länge de görs spröjsade likt de befintliga, för att på så sätt bevara den ålderdomliga känslan invändigt. Befintliga takkupor är dock mycket viktiga för karaktären och bör renoveras varsamt. Tillägg av ytterligare takkupor kan också vara möjligt, så länge de inte konkurrerar med norra längans takkupor eller förändrar det nuvarande taklandskapet i alltför stor grad. De bör inte heller påverka de befintliga fönstren under takfoten. Eventuellt tillkommande takkupor bör avgöras i samråd med antikvarisk expertis och bedömas med hänsyn till helheten.

Den norra längans tak bör även fortsatt vara täckt med tegel. Även om detta inte är den ursprungliga taktäckningen, har teglet sannolikt legat under en längre tid, och ger dessutom byggnaden en speciell karaktär. Övriga tak bör vara täckta med falsad skivplåt. Huruvida plåten ska vara målade eller omålade, eller vilken kulör den ska ha bör bestämmas i samråd med antikvarisk expertis. Takets nätta konstruktion som endast bygger begränsat på höjden är ett viktigt karaktärsdrag som bör bevaras. Isolering bör utföras på ett sätt som inte påverkar detta i för stor grad.

## Invändiga hänsyn

### Övervåning

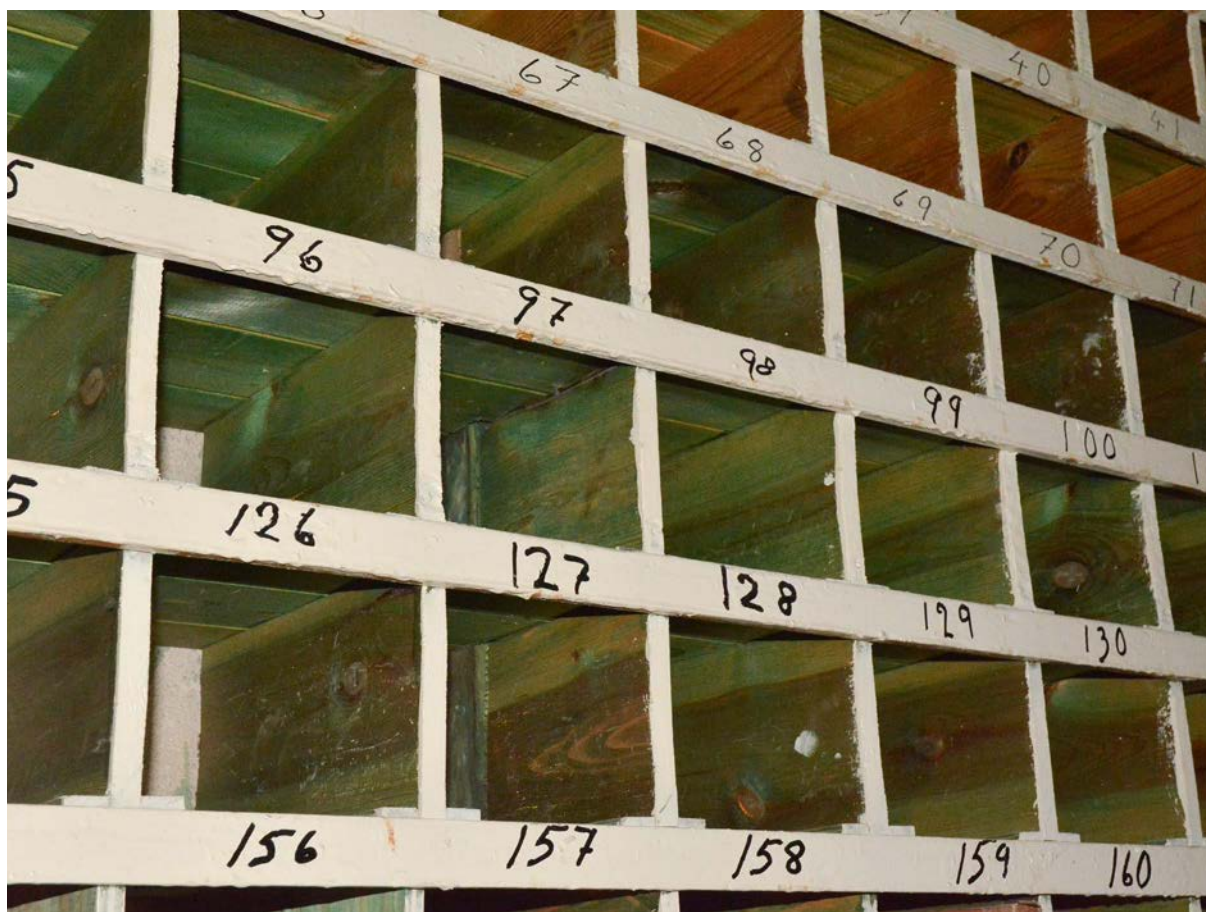
Även om skicket på byggnaderna inte är det bästa, bör en upprustning eller ombyggnad vara fullt möjlig. Tack vare att andra våningen idag till största delen är oisolerad och oinredd finns här relativt få äldre ytskikt att ta hänsyn till. Det skulle vid en ombyggnad istället bli en fråga hur stor del av den befintliga stommen som kommer bli synlig efter att utrymmena inretts. Större ingrepp i stommen bör kunna undvikas, och en delvis synlig stomme skulle bli ett mervärde i framtida bostadslägenheter.



Bild av butiksinteriören i den östra längan sett från norr. Den bärande stommen som är synlig har här förstärkts med stående plank och en liggande I-balk. (SLM D2018-0607)



Den östra längan sett genom den infart som skapades 2007 då en del av den västra längan revs. Plåttaket på den östra längan är nästan i sin helhet täckt av ytrost. På grund av läckage har takfönstren täckts över med plast. I bakgrunden syns Järnhandlaren 23 och 24. (SLM D2018-0608)



Hyllsystem i västra längan som skulle kunna delas upp och återanvändas som fast inredning i de nya lägenheterna. (SLM D2018-0604)

Andra våningen på samtliga längor har idag få avdelande väggar och är öppen upp tillnock – egenskaper som bör behållas vid en framtida ombyggnad. Den öppna volymen i kombination med den synliga stommen ger rummet dess huvudsakliga karaktär, vilket är viktigt att bevara vid en ombyggnad. Den norra längans entresolvåning är dessutom ett intressant inslag som skulle kunna ge spännande sovloft. Möjligen blir takhöjden för låg för andra användningar. Entresolvåningen och öppenheten mellan denna och övervåningen i den norra längan bör dock sparas eller i minsta fall bör karaktärsdragen bevaras efter ombyggnaden.

Andra våningens brädgolv är vackert och av hög kvalitet och kan om det renoveras utgöra golv i nya bostadslägenheter. Även entresolvåningens golv bör undersökas för att ev. sparas eller återanvändas. En del äldre detaljer som minner om järnhandeln finns fortfarande kvar i form av krokar och dylikt för upphängning av varor, hyllor med märkning, siffror på bjälkar m.m. Dessa kan med fördel sparas som minne efter den tidigare verksamheten och skulle då bli spännande inredningsdetaljer. Även en del märkta hyllor skulle kunna återanvändas till lägenheterna som fast inredning.

Övervåningen i den södra delen av västra längan har delvis inretts med nya ytskikt i senare tid. Dessa saknar antikvariska värden. I övrigt är redan nämnda principer rörande norra och östra längans övervåning tillämpliga även här.





Den östra längans inre del sett från norr. Den murade och putsade brandmuren syns till vänster i bild. (SLM D2018-0610)



Den östra längans yttre del sett från norr. Till höger skymtar ett av fönstren placerat under takfoten. De bärande stolparna och bjälkarna i taket är viktiga för uthuskaraktären och skulle om de bevarades ge ett mervärde i nya lägenheter. (SLM D2018-0611)

## Bottenvåning

Bottenvåningen på västra längan används idag som soprum åt Indiska. Utrymmet har inte inspekterats. Enligt skisserna är denna del tänkt att inredas som garage. Detta bör inte innebära några problem.

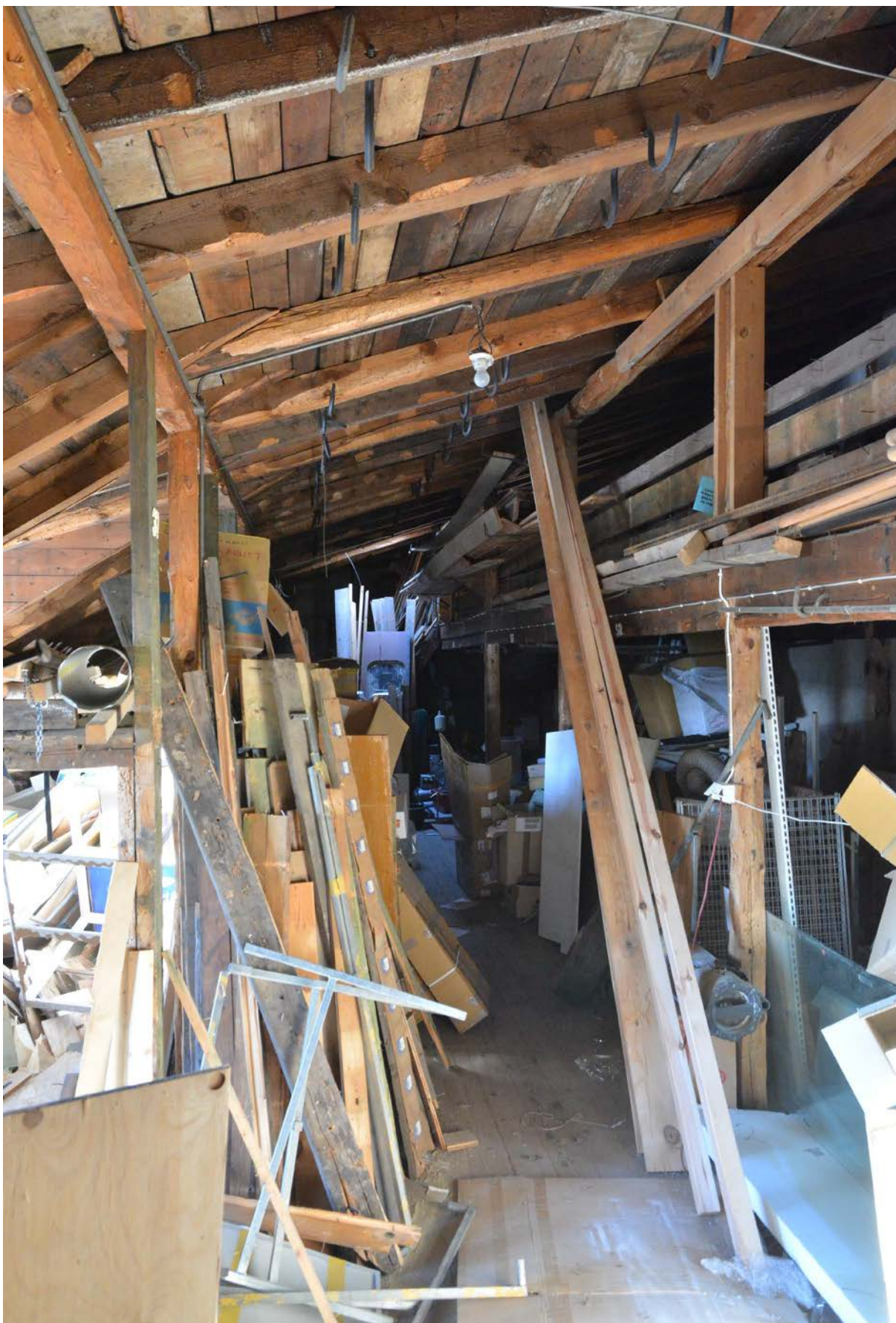
Den norra längans bottenvåning är till stora delar oinredd och saknar därför ursprungliga ytskikt. Ytterväggarna upptas nästan helt av större portar upphängda på en skena upptill. Dessa har på senare år täckts över med plywood men under finns de äldre dörrarna kvar, vilka är välbyggda med ramverk och fyllningar av trä. Gångjärnen är kraftiga med vinklade hörn. Även om portarna kan vara svåra att bevara på plats vid en ombyggnad till bostäder, skulle de kanske gå att återanvända till garageportar vid den västra längan.

Den östra längans bottenvåning är till större delen inredd till butik. Här har nya innerväggar satts in på senare år och betonggolvet har lagats och målats. Längst i söder finns kontorsutrymmen inredda på 1950-talet. Här har mellanväggar satts upp för att skapa kontor, på ömse sidor om en mindre korridor. Inget av utrymmena innehåller några större bevarandevärden.

## Bevarandeprinciper

Det finns många exempel i Nyköping från senare tid där man vid ombyggnader bevarat byggnaders huvudsakliga form och karaktärsdrag, men där i stort sett alla äldre ytskikt och byggnadsdelar ersatts med nya, och inte sällan i moderna material. Ett annat tillvägagångssätt har varit att riva det befintliga huset och ersätta det med ett nytt av samma storlek och form. I kvarteret Järnhandlaren kan man finna prov på båda metoder. Även om intentionerna är goda och har föregåtts av praktiska och rationella överväganden så blir resultatet sällan bra ur kulturhistorisk synvinkel. Båda sätten får till följd att förståelsen för byggnaden och dess historiska kännetecken minskar kraftigt. Exempel på den sämre typen av ”bevarande” finns inom kvarteret på grannfastigheten Järnhandlaren 6, som tidigare innehöll en unik bebyggelsegrupp tillhörande en av Nyköpings äldsta handelsgårdar. Samtliga äldre gårdshus revs och ersattes med nya. Skicket på byggnaderna ansågs för dåligt för att motivera en ombyggnad. Den yttre formen och utseendet behölls till stor del, men trots detta är det mycket svårt att se kopplingen till de äldre hus som stod på samma plats.

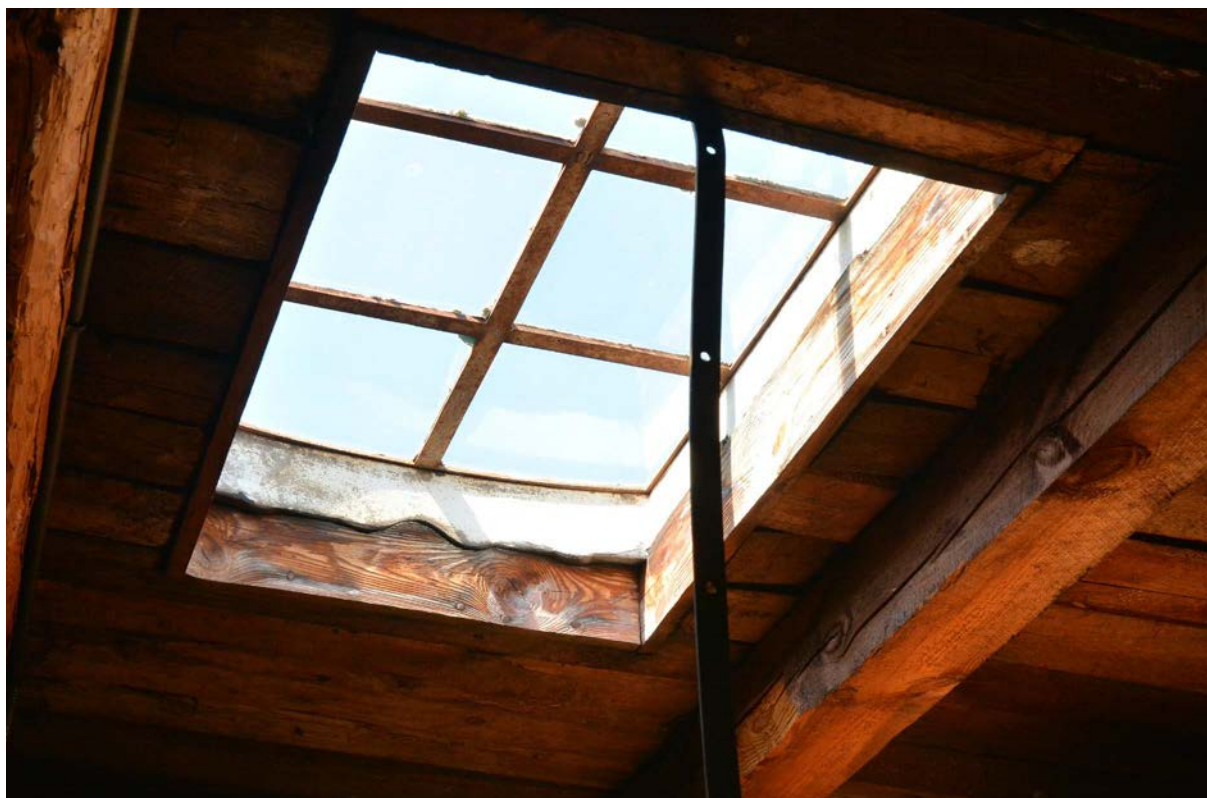
Äldre byggnaders charm är inte alltid lätt att definiera, men sitter ofta i material och detaljer eller i mindre skevheter som tillåts få finnas kvar. Principen bör vara att ändra så lite som möjligt, och försöka anpassa ombyggnaden så långt det är möjligt efter den befintliga byggnaden. Det hävdas ofta att moderna byggnormer och regelverk står i vägen för ett mer autentiskt bevarande. Erfarenheten säger dock att det snarare handlar om kompetens och vana hos utföraren att hantera äldre byggnader. Det är viktigt att både byggherre och utförare är införstådd med målet för en ombyggnad och medveten om värdet i det befintliga huset. Dessa aspekter säkerställs genom att en antikvarisk sakkunnig följer byggprocessen, något som kommunen kan och bör kräva vid varje större ombyggnad av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.



Den norra längan invändigt, med entresolvåningen till höger i bild. Notera krokarna i taket som sannolikt använts för att hänga upp varor. (SLM D2018-0612)



Det inredda utrymmet på västra längans andra våning. Utöver golvet innehåller rummen inga bevarandevärda ytskikt. SLM D2018-0613



Ett av takfönstren på den norra längan. Spröjsen är av järn. Spröjsning även i takfönstren är viktigt för den ålderdomliga karaktären. (SLM D2018-0614)

# Källförteckning

## Tryckta källor

*125 år med Krämare Svensson, en berättelse över fyra generationer*, Nyköping 2017

Klang, Per, *Kryddkrämare, hökare och bodbetjänter: [Handelssocieteten i Nyköping 200 år]*, Handelssocieteten i Nyköping, Nyköping, 1990

*Södermanlands läns kalender.*, Nyköping, 18??-

Södermanlands museum, *Nyköping: kulturhistorisk byggnadsinventering*, Mus., Nyköping, 1979

Sörmlands museum, *Nyköping: kulturhistorisk byggnadsinventering 2015-2016*, Nyköping, 2016

Wendel, B., *Beskrivning över Nyköping med omnejd.*, Fournir, Stockholm, 1938

# Bilagor

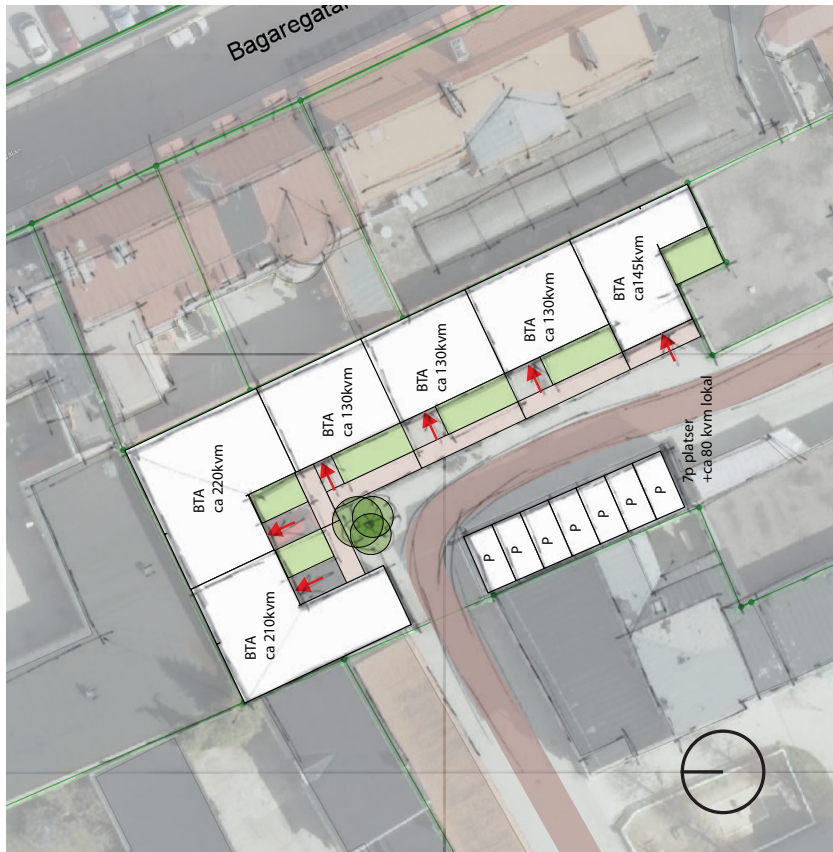
Arkitekt GL/HH 2017-10-20

## 104678-10 Kv Järnhandlaren 3 Skiss Stadsradhus

Sida 2/3

# Carlstedt Ark.

Till vänster: Skiss stadsradhus. SKALA 1:400  
Nedan: Flygfoto kv Järnhandlaren 3. SKALA 1:1000



**Carlstedt  
Ark.**

Arkitekt GL/HH

2017-10-20

**104678-10  
Kv Järnhandlaren 3  
Skiss Stadsradhus**

Sida 3/3



Illustrationskiss Stadsradhus