

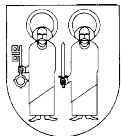
**Ändring av detaljplan för Domherren 1  
Del av detaljplan för kv Kyrkberget m fl i Strängnäs,  
Strängnäs kommun**

Plan- och byggnämnden i Strängnäs kommun beslutade 2008-02-06 enligt § 26 om antagande av rubricerad detaljplan.

Kommunens beslut har inte överklagats.  
Länsstyrelsen beslutar att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förslaget har därmed vunnit laga kraft 2008-03-07.

Ingalill Strengbohm  
Plantekniker



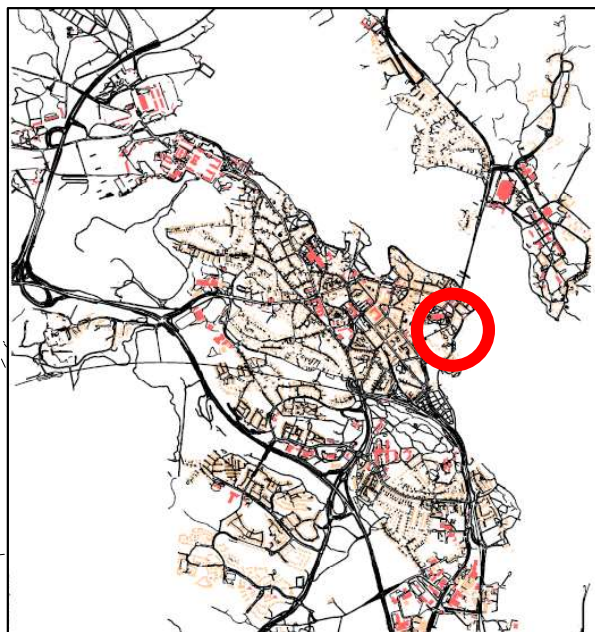
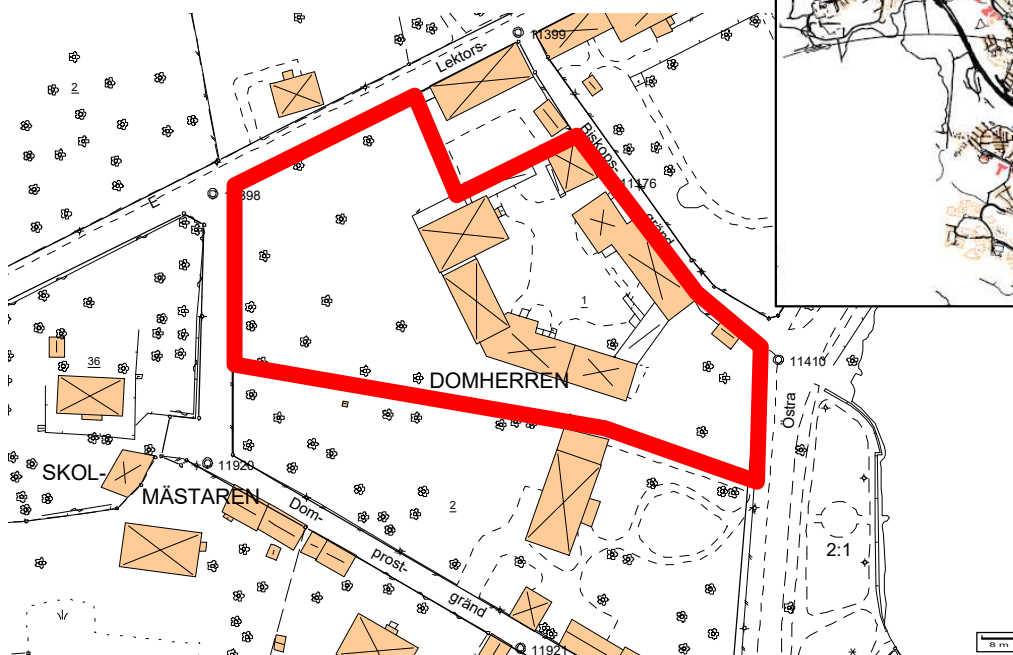
Mikael Rojek  
tf Planarkitekt

## Ändring av detaljplan för Domherren 1

### Del av detaljplan för kv Kyrkberget m fl, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

#### Tillägg till PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



#### HANDLINGAR:

Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning  
Särskilt utlåtande  
Plankarta med tillägg till Planbestämmelser visande gällande plan samt precisering av områden för vilka ändringen gäller.  
Fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadskontoret)

## Tillägg till PLANBESKRIVNING

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bakgrund och syfte                   | <p>Den gällande detaljplanen, S230, tillkom 1991. Avsikten var att skapa en plan inom skyddsområdet för det dåvarande statliga byggnadsminnet Strängnäs Domkyrka och för delar ändra den i tidigare plan gällande användningsbestämmelsen "offentlig byggnad" till preciserade användningar och därmed möjliggöra avstyckningar.</p> <p>Planområdet är i huvudsak identiskt med det område som angavs i Kungl Maj:ts beslut från 1935 "förteckning över byggnadsminnesmärken" och planen skulle förutom preciseringar i markanvändningen även ge ett långtgående skydd för den befintliga miljön och byggnaderna inom området.</p> <p>Den nu aktuella planändringen omfattar fastigheten Domherren 1 som i underliggande plan kom att få användningsbestämmelsen bostäder vilket stämde överens med den dåvarande ålderdomshemsverksamheten.</p> <p>Under slutet av 1990-talet avvecklades verksamheten i de otidsenliga lokalerna från 1950-talet.</p> <p>Sedan 2001 har Domkyrkoförsamlingen och Aspö församling sitt församlingshem inom byggnaderna.</p> <p>För att nuvarande verksamhet ska kunna få permanent bygglov krävs en planändring på aktuell del som medger kontor, samlingshall samt barn- och ungdomsverksamhet som ett integrerat led i församlingens verksamhet.</p> |
| Gällande detaljplan som avses ändras | S230 – kv Kyrkberget m fl. Laga kraft 1991-06-25.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Markägoförhållanden                  | Den berörda marken i kv. Domherren ägs av Statens Fastighetsverk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Detaljplaneändringen                 | <p>Detaljplaneändringen består i att bestämmelser om användningsändamål för den berörda kvartersmarken inom befintlig byggrätt ändras till att omfatta kontor, samlingshall samt barn- och ungdomsverksamhet som ett integrerat led i församlingsverksamheten.</p> <p>I planändringen införs en upplysning om att området omfattas av skydd enligt förordningen (1998:1229) om statliga byggnadsminnen mm samt därtill meddelade skyddsföreskrifter vilket innebär att tillstånd från Riksantikvarieämbetet krävs för åtgärder som strider mot dessa föreskrifter.</p> <p>Vidare förtydligas prickmarkbestämmelsens innebörd med att parkeringsplats får anläggas under förutsättning att tillstånd ges av</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Riksantikvarieämbetet samt att nya skyddsbestämmelser för befintliga träd inom fastigheten införs.

I övrigt gäller underliggande plan med bestämmelser för bl a skydd, bevarande och byggrätt.

Historiskt sett har området kring Strängnäs Domkyrka utvecklats efter kyrkans behov. Den nu föreslagna ändringen till kontor och samlingssal för att inrymma församlingarnas kansli mm måste därför anses vara förenlig med områdets karaktär och historiska användning och kan i sig inte anses skada byggnadsminnet eller syftet med den underliggande planen.

Det ändrade ändamålet från bostäder till församlingshemsverksamhet med markanvändningen — kontor, samlingssal samt barn- och ungdomsverksamhet som ett integrerat led i församlingsverksamheten — bedöms inte nämnvärt påverka trafiksituationen i grannskapet. För parkering gäller kommunens parkeringsnorm som föreskriver att parkering ska lösas inom fastigheten, som alternativ finns dock möjlighet att teckna avtal för parkering på kommunal mark eller annan fastighet.

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön har ett starkt skydd i underliggande plan samt i förordningen om statliga byggnadsminnen mm samt därtill meddelade skyddsföreskrifter.

Området ingår även i den fasta fornlämningen RAÄ 314, vilket innebär att om markingrepp ska ske måste tillstånd från länsstyrelsen inhämtas oaktat om åtgärden strider mot ovan nämnda skyddsföreskrifter eller ej.

## Miljöbedömning

### *Behovsbedömning*

Planändringen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 §§ bedöms därför inte behövas genomföras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området är sedan tidigare detaljplanlagt. Detaljplaneändringen kommer endast att innebära ändamålsändring av en fastighet i den befintliga detaljplanen.
- Den underliggande detaljplanen är från 1991 och medför att strandskyddet inte gäller inom området. Frågan om eventuellt återinförande av skyddet är inte aktuellt då underliggande plan ej ersätts med ny.
- Trafiksituationen i området påverkas endast marginellt av ändringen.

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.
- Underliggande plan har omfattande skyddsbestämmelser för kulturmiljövärdena inom planområdet och området skyddas även av förordningen om statliga byggnadsminnen mm samt därtill meddelade skyddsföreskrifter. För åtgärder inom planområdet som strider mot dessa skyddsföreskrifter måste tillstånd från Riksantikvarieämbetet inhämtas.
- Området ingår även i den fasta fornlämningen RAÄ 314, vilket innebär att om markingrepp ska ske måste tillstånd från länsstyrelsen inhämtas.

Detaljplaneändringen kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de tillkommande verksamheter planområdet får tas i anspråk för, så att krav på MKB ställs enligt PBL 5:18, 3:e stycket.

**Administrativa frågor** Genomförandetiden för planändringen är 5 år från ändringens lagakraftsdatum.

## Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Genomförandetid** Gällande detaljplan för området, S230, kv Kyrkberget m fl, genomförandetid gällde till 2006-06-25. Ändringen av detaljplanen medför inte någon utökad byggrätt utan endast en precisering av användningen inom den del av planområdet som ändringen avser. En ny genomförandetid ska därför endast gälla själva ändringen och sätts därför till 5 år från ändringens lagakraftsdatum.

Inga övriga genomförandefrågor uppstår genom förändringen.

Handling tillhörande detaljplan för

## Ändring av detaljplan för Domherren 1

Del av detaljplan för kv Kyrkberget m fl, Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

### SÄRSKILT UTLÅTANDE INFÖR ANTAGANDE AV DETALJPLAN

Plan- och byggnämndens AU beslutade 2007-10-03 enligt § 53 att miljöbedömning ej krävs, då behovsbedömning visar att genomförandet av planen ej antas innebära betydande miljöpåverkan. Plan- och byggnämnden beslutade 2007-10-17 enligt § 206 att sända ut detaljplanen för samråd enligt enkelt planförfarande. Samrådsperioden var mellan 2007-10-26 – 11-16.

Planförslaget har varit utställt för samråd på Biblioteket i Strängnäs samt på Medborgarkontoret i Strängnäs kommunhus. Annons med information om samrådet infördes i Strängnäs tidning 2007-10-26. Detaljplanehandlingarna sändes ut till berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter samt föreningar, som anses ha intresse av planförslaget.

Vid samrådstidens slut hade 19 stycken skrivelser inkommit 8 stycken med synpunkter varav vissa kunnat tillgodosetts enligt nedanstående redovisning.

Efter samrådet har antagandehandlingar arbetats fram. Kända sakägare och övriga som anses ha intresse av förslaget har fått underrättelse om föreslagen antagandehandling och har under två veckor haft möjlighet att inkomma med ytterligare synpunkter. Riksantikvarieämbetet och Statens fastighetsverk har påpekat att länsstyrelsens granskningsyttrande innehöll fel vad avser vilken myndighet som har att lämna tillstånd för olika åtgärder inom planområdet. Detta har medfört att länsstyrelsen rättat uppgiften i sitt tidigare yttrande. Länsstyrelsens klarläggande har inneburit att antagandehandlingarna fått reviderats med avseende på att det är Riksantikvarieämbetet som lämnar tillstånd för åtgärder som strider mot skyddsföreskrifterna för det berörda statliga byggnadsminnet. Handlingarna har i och med den revideringen fått samma innebörd som de tidigare samrådshandlingarna.

I samband med revideringen har även handlingarna kompletterats med skyddsbestämmelser för att tillgodose fastighetsägarens, Statens fastighetsverk; önskemål om ökat och förtydligat skydd för befintliga frukt- och kastanjetråd inom fastigheten.

| Inkomna synpunkter          | Datum      | Synpunkt        | Synpunkt tillgodosedd |
|-----------------------------|------------|-----------------|-----------------------|
| <b>Myndigheter:</b>         |            |                 |                       |
| Länsstyrelsen               | 2007-11-14 | Synpunkter      | Tillgodosedd          |
| Polismyndigheten, Strängnäs | 2007-10-30 | Inga synpunkter |                       |
| Lantmäteriet                | 2007-11-09 | Inga synpunkter |                       |
|                             |            |                 |                       |

|                                             |            |                 |                      |
|---------------------------------------------|------------|-----------------|----------------------|
| <b>Kommunala nämnder och förvaltningar:</b> |            |                 |                      |
| Fritid- och kulturnämnden                   | 2007-11-15 | Inga synpunkter |                      |
| Barn- och utbildningsnämnden                | 2007-11-15 | Inga synpunkter |                      |
| Miljö- och Räddningsnämnden                 | 2007-11-23 | Synpunkter      | Tillgodosedd         |
| Räddningstjänsten                           | 2007-11-30 | Inga synpunkter |                      |
| Socialnämnden                               | 2007-11-14 | Inga synpunkter |                      |
|                                             |            |                 |                      |
|                                             |            |                 |                      |
| <b>Företag och organisationer:</b>          |            |                 |                      |
| Sörmlands museum                            | 2007-11-14 | Synpunkter      | Tillgodosedd         |
| Villaägarna i Strängnäsbygden               | 2007-11-08 | Inga synpunkter |                      |
| Hyresgästföreningen                         | 2007-11-14 | Inga synpunkter |                      |
| Ungdomsrådet                                | 2007-11-23 | Inga synpunkter |                      |
| Strängnäs Gille                             | 2007-11-16 | Synpunkter      | Ej tillgodosedd      |
| Sevab                                       | 2007-11-16 | Inga synpunkter |                      |
|                                             |            |                 |                      |
| <b>Sakägare:</b>                            |            |                 |                      |
| Kyrkberget 1                                | 2007-11-14 | Synpunkter      | Ej tillgodosedd      |
| Domherren 1, Biskopsgränd 2                 | 2007-11-16 | Inga synpunkter |                      |
| Domherren 1, Lektorsgatan 11                | 2007-11-14 | Synpunkter      | Ej tillgodosedd      |
| Domherren 1, Statens Fastighetsverk         | 2007-11-09 | Synpunkter      | Delvis tillgodosedda |
| Paulinska huset, Lektorsgatan 11            | 2007-11-14 | Synpunkter      | Ej tillgodosedd      |
|                                             |            |                 |                      |
| <b>Övriga:</b>                              |            |                 |                      |
|                                             |            |                 |                      |

## SYNPUNKTER

## BEMÖTANDEN

### Myndigheter:

#### Länsstyrelsen

**Yttrande lämnat av länsstyrelsen 2007-11-09 vilket i tillämpliga delar ersätts av länsstyrelsens klargörande nedan med anledning av felaktiga uppgifter från länsstyrelsen:**

Föreslagen ändring av detaljplan syftar till att möjliggöra förändrad användning av det tidigare ålderdomshemmet Domherren, för att kunna lämna permanent bygglov för Strängnäs Domkyrkoförsamling och Aspö församlings kansli inom befintlig byggrätt.

#### **Miljöbedömning**

Kommunen har vid behovsbedömningen i samråd med länsstyrelsen bedömt att miljöpåverkan inte blir så betydande att en miljöbedömning behöver genomföras.

#### **Kulturmiljö**

Vad gäller Domkyrkan anges i samrådshandlingarna att den är statligt byggnadsminne. Detta gäller inte längre utan kyrkan har övergått till att vara endast byggnadsminne. Förändringen innebär att länsstyrelsen är tillsynsmyndighet istället för Riksantikvarieämbetet. Upplysningen i Tillägg till planbestämmelser om att området innefattas av "förordningen om statliga byggnadsminnen mm" skall ändras till "KML - Lag (1988:950) om kulturminnen m.m." Om ändringar görs som strider mot gällande skyddsföreskrifter krävs tillstånd från länsstyrelsen. Vid eventuella frågor kontakta byggnadsantikvarie Bo G Svensson, telefon: 0155-26 40 41.

I övrigt har länsstyrelsen inget att invända mot den föreslagna detaljplaneändringen.

I handläggningen av ärendet har även Bo G Svensson, kulturmiljö deltagit.

**Klarläggande gällande länsstyrelsens  
samrådsyttrande vilket innehöll felaktiga uppgifter**

**Länsstyrelsen har tidigare lämnat ett  
samrådsyttrande 2007-11-09.**

Kv Domherren är skyddat som statligt byggnadsminne och tillstånd för åtgärder som rör det statliga byggnadsminnet inhämtas från Riksantikvarieämbetet, inte länsstyrelsen. Det bör anges under

Antagandehandlingarna revideras så att överensstämmelse med länsstyrelsens klarläggande uppnås.

Upplysning i tillägg till planbestämmelser att hela den underliggande planen omfattas av skydd enligt förordningen (1988:1229) om statliga byggnadsminnen mm samt föreskrifter.

Strängnäs domkyrka samt kyrkotomten och begravningsplatsen runt domkyrkan är skyddade enligt 4 kap, lagen om kulturminnen (K.ML), och är således varken byggnadsminne eller statligt byggnadsminne. Det är Länsstyrelsen som är tillståndsmyndighet.

Tidigare lämnade uppgifter var felaktiga, vilket har till följd att planbeskrivning och planbestämmelser behöver ses över så att de överensstämmer med ovanstående.

Planområdet berör också den fasta fornlämningen RAÄ 314, vilket medför att tillstånd från länsstyrelsen måste inhämtas vid markingrepp, enligt KML 2 kap 12 §.

### **Kommunala nämnder och förvaltningar:**

#### **Miljö- och Räddningsnämnden**

Inte ha någon erinran mot föreliggande förslag till ändring av detaljplan, förutsatt att utökad parkeringsbehov av den ändrade verksamheten löses inom planområdet.

Grundregeln är att parkeringsbehovet ska lösas inom den egna tomten. Planen ger dock möjligheter att lösa parkeringsfrågan genom olika alternativalternativ om det skulle visa sig att annan ordnad lösning skulle vara att föredra i den känsliga miljön runt Domkyrkan.

Synpunkten föranleder ingen ändring av förslaget till ändring av detaljplan.

#### **Tekniska nämnden**

### **Företag och organisationer:**

#### **Sörmlands museum**

Sörmlands museum har tagit del av texten Tillägg till Planbestämmelser under ÄNDRAD PLANBESTÄMMELSE Begränsningar av markens bebyggande står ....., att parkeringsplats får anordnas efter tillstånd av Riksantikvarieämbetet.

Där avses Statliga byggnadsminnesskyddet antar jag.

Informationen om schaktningsstillstånd för

Under UPPLYSNING kommer information om fornlämningen RAÄ 314 och att tillstånd måste inhämtas av länsstyrelsen.

Museet vet inte om ett förtydligande kan göras så att RAÄ 314 nämns redan under *Begränsningar* och att även länsstyrelsen måste kontaktas om parkering skall anordnas. Det skulle förtydliga att det är två olika tillstånd som krävs. (Inte ens asfaltering får göras utanpå fornlämning)

Jag har samrått med arkeolog Björn Pettersson på museet.

Evy Rydergård byggnadsantikvarie

### **Strängnäs Gille**

Tillfart till de nya parkeringsplatserna bör regleras i detaljplanen. Det är Gillets uppfattning av utfart mot Lektorsgatan är direkt olämplig.

Utfarter finns redan mot Biskopsgränd och kan lätt anläggas mot Domprostgränd.

Det förra alternativet är att föredra.

En utfart kan kompletteras med trafikreglerande åtgärder, om man önskar minska ev. olägenheter för boende utmed domprostgränd.

RAÄ314 är i sig inte en planfråga utan bara en upplysning vilken även gäller för åtgärder som inte kräver bygglov mm enligt planförslaget. Upplysningstexten förtydligas så att det framgår att länsstyrelsens tillstånd måste inhämtas oavhängigt tillstånd från Riksantikvarieämbetet.

I normalfallet är det tillåtet att anlägga utfart i fastighetsgräns mot angränsande gator. Frågan om utfarter bör regleras endast i det fall det finns speciella begränsande faktorer på angränsande gator och då företrädesvis av säkerhetsskäl. I det aktuella fallet anser nämnden inte att någondera av möjliga utfartslägen medför sådana olägenheter ur trafiksäkerhetssynpunkt så att en reglering av utfarter är nödvändig. Nämnden anser att frågan mer är att betrakta som en utformningsfråga för att minimera påverkan på det statliga byggnadsminnet. Anläggandet av en sådan utfart blir i och med gällande skyddsbestämmelser en fråga som ska prövas av Riksantikvarieämbetet och länsstyrelsen. En sådan prövning är inte lämpligt att föregå genom att införa begränsningar i utfartsrätten i en detaljplan eftersom kommunen inte råder över den nödvändiga tillståndsgivningen och att utfart i sig inte är bygglovspliktig.

Synpunkten föranleder ingen ändring av förslaget till ändring av detaljplan.

### **Sakägare:**

#### **Kyrkberget 1**

Min allmänna inställning till rubr. ärende borde redan genom min inläga 2007-05-13 till

Samhällsbyggnadskontoret vara känd, men för säkerhets skull bifogas härmed en kopia av inlagan.

Jag önskar därutöver anföra följande:

Rubr. förslag till ändring av detaljplan för Domherren 1 är det fjärde i ordningen. Det första lades i

Hanteringen av planer och planändringar samt tillämpningen av planprocessen står under ständig förändring i takt med förändringar av praxis och utvecklingen av samhället i övrigt. Olika utredningar har

papperskorgen av för mig oklar anledning, det andra återförvisades av Länsstyrelsen, det tredje beslutades av Kommunfullmäktige, vars beslut sedan upphävdes av Regeringen. Att man nu ändrat terminologin från "detaljplan" till "ändring av detaljplan" måste sakna betydelse.

Jag tillåter mig påpeka, dels att det tredje detaljplaneförslaget följde normalt förfarande, dels att beslut i ärendet fattades i

Kommunfullmäktige, medan enkelt förfarande med annan beslutsordning gäller för det nu utställda förslaget. Har ärendet efter år av ältande plötsligt blivit mindre betydelsefullt?

Det nu utställda förslaget berör dels en huvudfråga, dels en knäckfråga.

Huvudfrågan: ändring av markanvändningen från bostäder till kontor, samlingssal samt barn- och ungdomsverksamhet, har vad jag vet inte mött någon opposition.

Knäckfrågan: tillåtande av parkeringsplats på Domherren i väster om byggnaderna, är den fråga som det tredje detaljplaneförslaget stupade på, och är därför väsentlig.

Parkering på den inre gården och öster om byggnaderna har mig veterligt inte kritiserats. Vad gäller parkeringsplats väster om byggnaderna har det förslag, som Mälararkitekter AB 2002-04-22 sänt till Riksantikvarieämbetet blivit utförbart genom de villkor, Ämbetet i sitt beslut två dagar senare ställt. Något annat utarbetat förslag har, vad jag kan finna, inte presenterats.

Knäckfrågan har-, vad jag kan finna, inte avhandlats varken i tjänsteutlåtandet 2007-09-21 till Plan- och byggnämndens arbetsutskott, i utskottets protokoll § 53, i tjänsteutlåtandet 2007-10-04 till Plan- och byggnämnden eller i dess protokoll § 206. Inte heller i Kommunens 27-radiga kungörelse i ortspressen förekommer ordet parkeringsplats. Hur stämmer detta hemlighetsmakeri med Plan- och bygglagens krav på insyn? Knäckfrågan har helt enkelt smugits in i detaljplaneförslagets under åberopande av Kommunens parkeringsnorm. Denna återfinns i Trafikplan 2000, antagen i december 2001. I dess sammanfattning står: "Trafikplanen är en samlad utredning om trafikplaneringen i Strängnäs stad. Den används som stöd vid översikts- och detaljplanering och som underlag för politiska beslut." Då den i Trafikplanen ingående parkeringsnormen är strängare än bestämmelserna i Plan och bygglagen, kap 3 § 15 punkt 6, kan den omöjliga varit avsedd att vara

pekat på den långa tidsrymd som åtgår för olika planeringssituationer och regeringen avser att i kommande lagstiftning införa förenklingar för att kunna korta tidsåtgången och förenkla planeringsprocessen. I avvaktan på ny lagstiftning har kommunen förutom att införa en ny planprocess med inrättande av en så kallad planberedning (våren 2007) även nyttjat den möjlighet som står till buds i gällande lagstiftning genom att pröva fler planer med enkelt förfarande. Kommunen tillämpar dessutom ett samrådsförfarande med större samrådsrets än vad PBL föreskriver just med anledning av att det i alla lägen inte är självklart vad som kan betraktas som allmänintresse. Genom att på samma sätt som vid ett utställningsförfarande annonsera och "ställa ut" samrådshandlingarna har kommunen god möjlighet att fånga upp synpunkter från allmänheten. Om det vid samrådet framkommer att intresset från allmänheten är stort eller att synpunkter som är av sådan art att de inte kan behandlas inom det enkla förfarandet framkommer, övergår planen till att hanteras med normalt förfarande. Detta arbetssätt möjliggör att fler planer med bibehållen rättssäkerhet kan påbörjas enligt enkelt förfarande för att sedan stämmas av mot det allmänna intresset.

De inkomna synpunkterna från den utökade samrådsretsen på den aktuella planen visar att planen inte har ett sådant intresse för den breda allmänheten så att nämnden finner det nödvändigt att övergå till så kallat normalt planförfarande.

Kommunen har även förenklat förfaringsättet genom att hantera fler planer med så kallat ändringsförfarande.

Ändringsförfarandet blev möjligt genom en lagändring 1991, men har först de senaste åren börjat tillämpas i någon större utsträckning. Ändringsförfarandet sätter fokus på ett fåtal huvudfrågor oftast för en del av en befintlig plan utan att hela grundfrågan om markanvändning mm behöver prövas. Frågorna regleras med tillkommande -, upphävda och ändrade bestämmelser varvid underliggande plan i sina huvuddrag fortsätter att gälla. I det

ovillkorlig, utan måste kunna tillämpas med sunt förnuft. Hur tillämpas den exempelvis på Domkyrkan? Sedan kyrkoförvaltningen flyttat till Domherren 1, har man fem års erfarenhet av parkeringsbehovet. Mig veterligt har det inte någon gång hänt att någon anställd eller besökare saknat plats på de omgivande gatorna Lektorsgatan och Domprostgränd. Någon parkeringsplats inne på Domherren I väster om byggnaderna behövs sålunda över huvud taget inte. Att under sådana förhållanden i detaljplaneförslaget ge möjlighet till en parkeringsplats väster om byggnaderna, kan lätt uppfattas som ett löfte, att parkeringsplats under alla förhållanden får anläggas, även om kultur- eller trivselsvärden därmed offras. Detta är mycket olyckligt.

Jag yrkar därför:

antingen att förslaget till detaljplan får vila i avvaktan på, att ett för alla intressenter godtagbart förslag till utformning av parkeringsplats föreligger, varvid jag förutsätter, att marknivåer och trädplaceringar överensstämmer med verkligheten, och att läget och nivåer för parkeringsplatsen med utfart inklusive eventuella slänter är entydigt måttsatta, eller att förslaget till detaljplan jämkas såtillvida, att området för parkeringsplats begränsas till den inre gården och till tomtmark öster om de befintliga byggnaderna.

Strängnäs 2007-08-13

Samhällsbyggnadskontoret i Strängnäs kommun

Domherren 1 bygglov för parkeringsplats.

tidsbegränsad åtgärd. Begäran om yttrande.

Med B-post har jag 2007-08-01 fått Edert icke undertecknade brev av den 2007-07-26, vari jag erbjödes att inom tre veckor inkomma med erinringar i rubricerade ärende, ett erbjudande, som det tydligen tagit Samhällsbyggnadskontoret 11 månader att utforma. I kuvertet låg också en planskiss över fastigheten Domherren 1 med en parkeringsplats inritad, och jag uppfattar denna planskiss som varande det enda skriftliga underlaget för den aktuella bygglovsansökan.

Jag är naturligtvis glad och tacksam för detta yttrande-erbjudande, men nödgas konstatera, att jag inte fick motsvarande erbjudande inför enahanda bygglov beviljat 2006-06-30. Det är tydligen bara emellanåt som Samhällsbyggnadskontoret följer Plan- och bygglagen. Men jag får väl vara tacksam för det jag fått, även om det kommit under den tid, då man hellre vill njuta av sommaren.

aktuella fallet är huvudfrågan om kontorsanvändning mm ska vara tillåten i stället för den bostadsanvändning som underliggande plan tillåter. Precis som även synpunktslämnaren påpekar så verkar inte den frågan om kontorsanvändning mm vara speciellt kontroversiell. Den frågan kan också sägas vara delvis prövad redan i det tillfälliga lov som gäller för den pågående verksamheten på plats. När det gäller disponeringen av tomt så reglerar underliggande plan varken utfarter eller bruk av marken för annat än bebyggelse. Den underliggande planen har kopplingar till de skyddsbestämmelser som införts med anledning av det tidigare "statliga byggnadsminnet", Domkyrkan. Dessa skyddsbestämmelser regleras inte i detaljplanen, som grundar sig på plan- och bygglagen, utan har sin grund i förordningen om Statliga byggnadsminnen. Kommunen har ingen del i den eventuella tillståndsgivning som måste till inför en eventuell förändring av tomtmarken för att möjliggöra anläggning av utfart. Den enda del som är bygglovspliktig i sammanhanget är själva parkeringsytan. Då kommunen inte har rådighet över den nödvändiga tillståndsgivningen så har nämnden inte för avsikt att föregå en sådan prövning genom införande av särskilda planbestämmelser. Nämnden anser att den prövning som måste ske av Riksantikvarieämbetet till fullo måste antas tillgodose de krav som kan ställas på eventuella åtgärders lämplighet inom det statliga byggnadsminnet. Någon prövning av lämpligheten ur trafiksäkerhetssynpunkt blir i så fall av underordnad betydelse eftersom ingen av de möjliga utfartslägena enligt nämndens mening medför en sådan olägenhet ur trafiksäkerhetssynpunkt att de av det skälet inte skulle kunna tillåtas.

Vad avser parkeringsnormen så lämnar planen öppet för en alternativ lösning. Grundregeln är och förblir dock att parkeringsfrågor om möjligt ska lösas inom kvartersmark.

Den fastighet jag bebor är intimt sammanlänkad med Strängnäs historia, vilket torde framgå av bifogade "Gamla Biskopsgården på fastigheten Kyrkberget 1 i Strängnäs". Jag har bebott den i drygt 31 år, och det har blivit en hjärtesak för mig, att den skall leva vidare, att den efter mig skall få nya hänsynsfulla hyresgäster, som väl vårdar den. Det är sålunda såväl nu som i framtiden angeläget, att störande moment såsom en parkeringsplats undviks.

När jag tillträdde fastigheten, hade dåvarande Byggnadsstyrelsen vanskött underhållet. Toalett fanns ej inom tomtens gränser. Det ena våningsplanet var utdömt av Hälsovårdsnämnden. Mittpartiet av norra fasaden var på väg att sjunka. Invändigt fanns vattenskador etc. Det har krävt år av möda och inte ringa penningutlägg, att få bostaden beboelig. Nu är den i så gott skick, att den säkert står en mansålder ut. Byggnadsstyrelsen var en hård förhandlingspart, men sedan Statens Fastighetsverk tagit över blev förhandlingsläget betydligt behagligare för att nu, i och med överflyttningen till Verkets Fastighetsområde Nord-Ost vara det bästa tänkbara. Jag har trivts utomordentligt väl med hus, utsikt, omgivning och grannar, Strängnäs äldre historia inte minst, tills för sex år sedan detta hot om en parkeringsplats med förfulad utsikt och ökat motorbuller dök upp. Med dessa ord har jag velat motivera mitt engagemang i det aktuella bygglovsärendet.

På ett tidigt stadium diskuterades om en eventuell parkeringsplats skulle ha utfart mot Lektorsgatan eller mot Domprostgränd.

I den skiss som Pål Nyström vid Mälararkitekter AB, Domkyrkoförsamlingens representant, söndagen 2001-06-10 visade mig var utfarten riktad mot Lektorsgatan. Jag såg då med olust på ingreppet med en parkeringsplats mitt utanför fönstren, reagerade dock starkast mot en utfart i form av en relativt brant ramp mot Lektorsgatan och bostadshuset. På mitt konstaterande, att en flyttning av parkeringsplatsen mot sydväst, underförstått en utfart mot Domprostgränd, skulle innebära överflyttning av obehag från mig till Nyström själv, eftersom han själv bor vid Domprostgränd, svarade Nyström, att en sådan flyttning inte skulle störa honom, eftersom "vårt hus ligger så högt". Samtalstonen var då ännu mänsklig. De nyinredda lokalerna för Domkyrkoförsamlingen invigdes 2002-03-09. Sedan dess har det gått fem år utan att det saknats parkeringsruta på de omgivande Lektorsgatan och Domprostgränd utom några timmar

Nämnden finner inte att de framförda synpunkterna föranleder någon ändring av förslaget till ändring av detaljplanen. Nämnden kommer dock att delge Riksantikvarieämbetet och länsstyrelsen synpunkterna i sin helhet så att de inför en eventuell kommande tillståndsprövning kan ta del av den utförliga historiken för området som synpunktslämnaren redogjort för.

en enda så kallad marknadsdag, då staden översvämmades av bilar, och den dagen tycks ingen verksamhet ha förekommit i Domkyrkoförsamlingens lokaler. Med fem års erfarenhet har jag allt mer kommit till den bestämda uppfattningen, att en parkeringsplats på fastigheten Domherren 1 är obehövlig, och därför ej borde få byggas. Jag anser mig också ha stöd av Plan och bygglagens Kap. 3 § 15 mom. 6, enligt vilken utrymme för parkering på tomt ej erfordras om sådant utrymme finns i närheten av denna. De fem årens erfarenhet visar att så är fallet. Det av Riksantikvarieämbetet 2002-04-24 meddelade tillståndet för Fastighetsverket att anlägga parkeringsplats på fastigheten Domherren 1 har tillkommit under märkliga former. Ansökan har ursprungligen utgått från Domkyrkoförsamlingen. Genom Ämbetets försorg har sedan Fastighetsverket, som förvaltar den statliga fastigheten Domherren 1 inträtt i rollen som sökande. Därefter uppstod en skriftväxling, Fastighetsverket meddelade 2001-10-02, att det var positiv till en parkering, men önskade, att anslutande ramp får en annan lösning. En skiss med anslutning till Domprostgården bifogades. Verket ville dock: "inte utesluta ett alternativ mot Lektorsgatan men då med så långt västerut som möjligt och med en riktning som innebär att bilarnas strålkastarljus inte riskerar att kastas mot Domkyrkan och Gamla Biskopsgården". I brev 2001-10-04 meddelade Riksantikvarieämbetet, att det "stöder de synpunkter som fastighetsförvaltaren fört fram i ärendet", vilket omöjligen kan tolkas på annat sätt än att Ämbetet kunde acceptera en utfart mot Domprostgränd, till och stödde en sådan lösning. Denna för ärendet fortsatta handläggning inte oväsentliga skriftväxling har tydligen sedermera helt lämnats utan avseende. Den har även förtigits i Riksantikvarieämbetets yttrande till Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet 2006-04-10, betingat av att Domkyrkoförvaltningen hos Regeringen överklagat Kommunfullmäktiges beslut om detaljplaneförslag nr 3.

Jag återgår så till skriftväxlingen. I Fastighetsverkets brev till Ämbetet 2001-12-21, förekommer följande passus: "Om Ni anser att anläggande av parkeringsplatser är möjliga enligt bilagda förslag måste ytterligare frågor aktualiseras som antalet parkeringsplatser, inplacering så att träd ej behöver fällas, störningar för våra hyresgäster i Paulinska huset och gamla Biskopsgården m. fl." Förbehållen i slutet av passusen visar, att Fastighetsverket Verket

då ännu ej var moget för en definitiv ansökan. Före Riksantikvarieämbetets tillståndsbrev 2002-04-24 torde Verket inte ha sänt något ytterligare brev till Ämbetet.

Däremot har Mälararkitekter AB 2002-04-22 direkt till Riksantikvarieämbetet sänt ett brev, citerat "På uppdrag av Lars Båkman, Statens Fastighetsverk" etc och bifogat två reviderade ritningar (M 16:01 och M 16:5). Märkligt nog har Mälararkitekter AB inte skickat någon kopia varken av detta brev eller av ritningarna till Fastighetsverket. Och två dagar efter detta brevs datum eller 2002-04-24 beviljade Ämbetet tillstånd till parkeringsplatsen.

Det kan då noteras:

1. Att Mälararkitekter AB av allt att döma inte hade någon skriftlig fullmakt att företräda Fastighetsverket, men att Ämbetet övertolkat frasen "På uppdrag" etc som att Fastighetsverket lämnat en definitiv ansökan.
2. Att ritningarna ej bifogats tillståndshandlingen, varför sökanden ännu någon månad senare inte visste tillståndets faktiska innebörd, detta enligt mitt telefonsamtal med fastighetsförvaltare Båkman.
3. Att i tillståndet åberopade handlingar (läs ritningar) visar utfart mot Lektorsgatan, medan Ämbetet tidigare sagt sig kunna stödja alternativet med utfart mot Domprostgränd.
4. Att de av Mälararkitekter AB insända ritningarna ger en felaktig bild av verkligheten (fel som jag muntligt på ett tidigt stadium muntligt påpekat för Pål Nyström, utan att få gehör), såtillvida:
  - a. att marknivån under uppfartsrampen i verkligheten ligger lägre än enligt ritningarna, varför vägbanken i verkligheten blir mer dominerande,
  - b. att ett träd saknas (därtill återkommes nedan) och att minst ett träd är felplacerat och därför, täckt av vägsänt, inte kan överleva utan särskild omsorg.
5. Att tillståndet är motsägelsefullt, såtillvida att det i tillståndstexten förekommer ett antal villkor, varav det fjärde inleds med orden "Befintliga träd skall bevaras" etc. medan det på ritningarna, som nämnts, förutsätts att ett träd avverkas. Jag har uppfattat motsägelsen så, att villkoren i texten måste rå eftersom ritningarna ej bifogats tillståndet.

Det borde därför vara tillåtet att betvivla, att Riksantikvarieämbetet handlagt tillståndet 2002 04 24 i laga ordning.

Här må inflikas en reflexion. Med Riksantikvarieämbetet sätt att arbeta, föregrips en vidare handläggning av ärendet enligt Plan och bygglagen kap 5 § 21, där kardinalorden är "insyn och

påverkan". Lägg här till att Riksantikvarie ämbetet har en böjelse för att åsidosätta Tryckfrihetsförordningen kap. 2 § 12, vilket jag stött på flera gånger, men här endast åberopar Ämbetets brev till mig 2005-08-04, naturligtvis med osann text och utan att de 15 månader tidigare begärda ritningskopiorna var bifogade. Man kan heller inte begära, att Riksantikvarieämbetet skall besitta all lokalhistorisk kunskap, och då kan ökad insyn förhindra, att osanna historiska uppgifter får en vidare spridning.

Jag har uppehållit mig relativt utförligt om detta ärendets äldre historia eftersom den kan ha glömts bort. Senare fasar därav, den tredje detaljplaneförslaget behandlad i Kommunfullmäktige, stödd av Länsstyrelsen, men motarbetad av Riksantikvarieämbetet och därför upphävd av Regeringen är så färsk, att jag, utan att förringa dem, kan förbigå dem här.

Vad slutligen gäller den i kuvertet medföljande planskissen må påpekas, att skalan är på cirka 1:800, att måttuppgifter saknas, att ett träd förutsattes avverkat, vilket strider mot Riksantikvarieämbetets villkor, medan lägena för övriga träd kan ifrågasättas, samt att utfartens slänter är helt missvisande markerade på skissen (den västra slänten, som på de till Riksantikvarieämbetet insända /låt vara av mig kritiserade/ ritningarna sektion CC måttsatts till 12 meters bredd. är skissen ritad cirka 2 meter breda). En sådan vilseledande skiss borde över huvud taget inte få vara enda grund för ett bygglov.

I Edert brev konstateras, att permanent bygglov ej kan ges, efter som det strider mot gällande detaljplan, medan tillfälligt bygglov enligt kap 8 §§ 11 eller 12 vore tänkbart. Jag anser att avsteget från Kungl. Maj:ts beslut år 1935 i och för sig inte kan anses vara "mindre", inte heller att avsteget är förenlig med syftet med Kungl. Maj:ts beslut år 1935 (jämte nuvarande detaljplan). För övrigt är allt tal om att man efter utgången av ett tillfälligt bygglov skulle kunna återställa tomtmarken verklighetsfrämmande; varje känsla för att marken efter ett sådant återställande skulle vara historisk mark, kommer att vara bortblåst. Inget kryphål i någon av de åberopade paragraferna är sålunda utnyttjningsbart. Dessutom borde ett ärende, som ältats i sex år, över huvud taget inte få bli ett kryphålsärende, Sammanfattningsvis yrkar jag, att något lov för tidsbegränsad åtgärd inte lämnas utan att föreliggande begäran om bygglov handläggs enligt Plan och

Gamla Biskopsgården på fastigheten Kyrkberget 1 i Strängnäs

I äldre tid och fram till år 1713.

Enligt handlingar, skrivna på 1600-talet, då muntlig tradition var mer tillförlitlig än nu, var under Medeltiden den nuvarande fastigheten Kyrkberget I Domprostgård; det vill säga domprostens ämbetsgård i staden. Genom sin tjänst hade denne emellertid tillgång till en lantgård, som förmodligen låg i Malmby halvmilen söder om staden, där han drev jordbruk och där han hade flertalet av sina husdjur. Domprosten var på den tiden en mäktig och rik man och kunde sitta i Riksrådet.

Men undertiden 1530 - 1561 fanns det i Strängnäs Stift inte någon domprost.<sup>1</sup> Troligen hade gården i staden då genom Västerås Recess tillfallit Kronan, ty enligt kungsbrev är 1544 hade skolmästaren vid Trivialskolan i staden, Hans Nicolai, fått rätt att i sin livstid njuta och bruka "thenn ödhe Domproweste tomt", som han "achter vpbyggie". Fyra år senare förbättrades förmånen till att gälla evärdelig ägo, samt utökades med en löt och en täppa mot att Kronan fick Nicolaii ärvda torp mm i trakten av Nora.

På den före detta Domprostgården fanns då tydligen inte längre någon nämnvärd bebyggelse. Man kan fantisera om, att Domprosthuset hade varit i tegel och legat med norrfasaden inbyggt i kyrkogårdsmuren med en ingång direkt från Kyrkogården på samma sätt som nu ses på Konsistoriebyggnaden. Detta tegelhus måste sålunda vara rivet före år 1544. Nog är det bestickande, att materialet från det raserade boningshuset kan ha ingått i den tegeltransport från Strängnäs till Gripsholm, som Gustav Vasa år 1540 ålade Arboga-borgarna att utföra. Uppe vid kyrkogårdsmuren syns än i dag en stabil husgrund, tydande på att där stått en likaledes stabil byggnad i tegel. Det vore också naturligt, om den byggnad, som Nicolai lät uppföra, ställdes på det raserade husets grund. Troligen byggdes det nya huset av timmer i två våningar, eftersom det på denna plats cirka 150 år senare revs ett timmerhus.

Nicolai lämnade Strängnäs redan år 1551, blev med tiden ordinarius i Stockholm, Gustav Vasas livmedicus och slutligen biskop i Västerås, där han bör ha haft nära kontakt med änkedrottning Katarina Stenbock, på det Västerås närbelägna Strömsholms Slott. När och hur Nicolai avyttrat den gamla domprostgården är oklart<sup>2</sup>. Men år 1594, Nicolai hade då varit död i nära

tjugo år, begärde hertig Karl av sin "Kära Fru Moder" (änkedrottningen Katarina Stenbock), att få köpa den gård hon ägde i Strängnäs, och vid denna tid flyttade den för Johan 111 obekväme men av hertig Karl omhuldade biskop Petrus Jonae in i den fastighet, som sålunda varit domprostgård, och troligen det av Nicolai uppförda timmerhuset. Gården hade därmed blivit biskopsgård.

Biskopsgården har sedan varit upplåten till biskoparna Laurentius Paulinus Gothus, som med tiden byggde sig ett eget stenhus snett över gatan, vidare Jacob Zebrozyntius och Johan Matthiae. Den sistnämnde, utnämnd år 1643, hade stor familj, i vilken ingick ett flertal syskonbarn, vilka alla knappast kunde ha fått plats i Nicolaii hus. Han lämnade troligen tills vidare familjen kvar i något av sina hus i Stockholm, men han kan mycket väl själv ha nyttjat Nicolaii hus vid sina upprepade besök i Strängnäs. I mitten av 1650-talet kunde han emellertid med familj flytta in i sitt nybyggda, ståndsmässiga privathus, den nuvarande biskopsbostaden, även det beläget snett över gatan. Det är från denna tid Nicolai gård benämnes "Gamla Biskopsgården"<sup>3</sup>.

Johan Matthiss hade då inte längre behov av Nicolaii hus och gård, varför han upplät detta hus och gård till den genom trettioåriga kriget husville, bayraren, gymnasielektorn i "Musica, Arithmetica. Apologistica och Studio politico" Laurentius Fridericus Peringer<sup>4</sup>. Peringer fick även del i biskopens kryddsängar i trädgården mellan gården och nuvarande Sturegatan<sup>5</sup>. Han delade dock sina förmåner med en raskmakare, som bodde i ett hus nere vid gatan, troligen en så kallad nattstuga<sup>7</sup>. Peringer var gift med biskopens brorsdotter, Anna Andersdotter, och det är uppenbart, att det var biskopen som stod bakom giftet. De lektorer, som bodde i Gymnasiets gårdar, betalade ingen hyra men fick svara för byggnadernas underhåll, den så kallade rötan. Hyresuppgörelsen mellan biskopen och Peringer var emellertid uppenbarligen en privat överenskommelse, troligen utan hyra, men hur det var med rötan är oklart.

Biskop Johan Matthiae blev med tiden hårt kritiserad i teologiska frågor, varför han begärde avsked, vilket Kungl. Maj:t beviljade den 25 augusti 1664, och påföljande dag valde Prästeståndet Ericus Emporagius till ny biskop i stiftet. Därmed blev Peringers rätt att bo kvar i Gamla Biskopsgården osäker. Emellertid fastställde Kungl. Maj:t ganska snart ett avtal, varigenom det privathus, som Johan Matthiae låtit bygga åt sig, blev kyrkans egendom och för all framtid

skulle vara biskopens ämbetsbostad. Emporagius fick därmed sin bostadsfråga löst. Han lät Peringer bo kvar i Gamla Biskopsgården. Men han tog ifrån Peringer rätten att begagna dels källarna på gården och dels kryddsängarna i trädgården mot nuvarande Sturegatan. Tydligt fanns det då minst två källare på Gamla Biskopsgården, den ena troligen under Nicolaii hus, där Peringer förvarade sitt svagöl, och den andra troligen under den nuvarande byggnaden, där han förvarade sitt starkare öl.

Emporagius efterträdare, biskop Carolus Lithman ändrade tydligen inte på Peringers bostadsvillkor. År 1682 begärde Peringer i Domkapitlet bland annat att ensam få "behålla" Gamla Biskopsgården, men utan framgång.

På Reduktionskollegiets begäran slutfördes år 1684 en rannsaking rörande Gymnasii gårdar och tomter. Därav framgår dels att man då ansåg, att Gamla Biskopsgården kunde rymma tvenne lektorer, dels att Peringer då delade dispositionen av gården med lektor Laurentius Petri Hesselius. Vidare kom dispositionen av källarna på tal varvid biskopen förklarade, att Peringer egentligen var skyldig giva honom hushyra samt för rötan svara, men att han nöjde sig med att behålla källarna och trädgården (kryddsängarna?). Det finns dock notiser om att Peringer, som vid den tiden hade stor familj, misskötte underhållet.

Peringer avled år 1686 och Hesselius år 1644. Den siste, som bodde i den Gamla Biskopsgården torde ha varit lektor Daniel Trautzell som dog år 1712. Dåvarande biskop Billberg, som själv fått sitt hem skadat vid branden i Uppsala år 1702, var rädd för, att en brand i huset vid kyrkogårdsmuren skulle skada Domkyrkan och tog initiativ till att huset revs, vilket verkställdes år 1713.

### **Den nuvarande byggnaden. Tiden 1713-1814**

Efter rivningen av det Gamla Biskopshuset stod gården öde i tre år, varefter den övertogs av lektorn i vältalighet Inge] Ola! Hellstadius. Denne köpte år 1720 efter vissa förvecklingar av Gymnasiet för 400 daler kopparmynt de ruckel, som fanns kvar på gården. Av allt att döma är det Hellstadius, som på egen bekostnad de närmaste åren låtit uppföra den nuvarande byggnaden nere vid gatan.

Den nuvarande byggnaden vilar över en medeltida källaren med väggar av gråsten och tunnvalv av tegel, förmodligen den källare, där Peringer förvarade sitt svaga öl. Väggarna består av liggtimmer. Visst virke bär spår av att tidigare ha använts på annan plats,

möjligen i det raserade Nicolaii hus. Ganska precis hälften av bottenvåningen utgjordes av en fönsterlös visthusbod med egen, 135 cm bred ytterdörr. Den andra hälften av bottenvåningen med egen ytterdörr rymde dels kök med stor spishuv och dels en liten pigkammare. Takhöjden var knappt två meter och fönsterhöjden anpassad därefter. Till övervåningen kom man via en brant rak, troligen utvändig trappa. En förstuga ledde till tre ungefär lika stora rum, varav ett med tre fönster, alla i olika väderstreck. Takhöjden var cirka 2,7 meter och fönsterhöjden därefter. Väggarna ursprungligen lerslagna med en målad rand cirka 7 decimeter över golv. Taken var av gips. Alla tre rummen torde ha haft öppen spis. Sadeltakets lockpanel vilar dels direkt på det översta timmervarvet, dels på fyra stycken rundtimmeråsar. Såväl underbräderna som locken har någon centimeter från kanterna mot varandra svarande urfräsningar för avledning av det regnvatten, som eventuellt sipprat in mellan underbräder och lock. Ytterväggarna är utvändigt klädda med lockläktpanel. På gatsidan och på gavlarna ligger fönsterfodren i plan med läkten, medan de på gårdsidan ligger i plan med panelbräderna, tydande på att panelningen av gårdssidan är av yngre datum.

Marken var sålunda Gymnasiets och uppläts troligen utan hyra, men byggnaderna ägdes det följande seklet av lektorerna. När en lektor avled föreskrevs, att sterbhuset fick sälja byggnaderna till vem som helst, men, om köparen inte var lektor, skulle köparen avlägsna byggnaderna från tomten. Därutöver yttrade lektor Olof Espling, när år 1799 försäljning av byggnaderna ånyo blev aktuell, att "träden i alla fall ej böra nedhuggas eller stängseln borttagas"<sup>13</sup>.

Hellstadius avled år 1737. Hans två söner, torde då vara avlidna, varför åbyggnaden gick i arv till hans dotter Anna, gift med lektorn Ericus Erici Humbla. Denne sålde år 1750 för 1200 daler kopparmynt åbyggnaden jämte "nyttjandet av Trä och Humlegård" till den sjuklige lektorn i filosofi Antonius Ignelius. Denne avled redan fyra år efter tillträdet. Men hans änka stod kvar vid äganderätten till åbyggnaden och bodde tydligt kvar där i fjorton år till sin död. Han avled år 1765. Under denna tid och även långt senare talas det helt oegentligt om "Ignelii tomt". Eftersom inga arvtagare syntes till svarade prostens Jonas Wetter för kvarlåtenskapen och sålde åbyggnaden för 500, myntslag ej angivet till lektor Eric Lidius, som avled redan på nyåret 1779. Under dennes tid hade tillkommit en bod, varför i bouppteckningen den fasta

egendomens värde höjts till 1000, myntslag ej angivet.

Nästa ägare av åbyggnaderna var av allt att döma lektor Daniel Jonas Nording. Han hade tydligen finansierat köpet med ett lån från Domkyrkan om 225 riksdaler specie med inteckning i åbyggnaderna som säkerhet. Ämbetet borde ha inneburit, att han även disponerade Norrby-prebendet, men han arrenderade även Biskopskvarn, en fastighet belägen fyra km söder om stadens centrum, och det var troligen där han hade sina nära tjugotalet stora som små kreatur. Vid sin död år 1787 efterlämnade han hustru och sju barn i åldern från 16 till 2 år. Hur denna stora familj fick rum i den av Helstadius uppförda byggnaden, kan man fråga sig. Den 16-sidiga bouppteckningen efter honom visar betydligt mer skulder än tillgångar. Bland annat omnämner där skulden till Domkyrkan, som då genom obetald ränta vuxit till 247 riksdaler specie och 24 skilling.

Åbyggnaderna kom sedan att ägas av lektor Carl Ulric Göthe. Denne blev år 1791 kyrkoherde i Simtuna, i Uppsala Stift, (han hade tidigare varit amanuens vid Akademiska Biblioteket i Uppsala). Han hade i nio år varit borta från Strängnäs, när han uppdrog åt handelsmannen i Strängnäs Eric Monthen att sälja sin "ägande Gård, den Igneliska kallad, belägen på Domkyrkans grund". Budet gick till Domkapitlet, som uppdrog åt rektorn vid Gymnasiet, lektor Albrekt Julius Segerstedt, "att med Collegium Gymnasticum härom samråda". Resultatet härav blev, att Segerstedt själv köpte åbyggnaderna.

År 1812 sålde Segerstedt "all min ägande åbyggnad jemte stängsel och trädplantering på den så kallade Igneliska tomten eller gamla Biskops-gården mot en betingad köpesumma stor Pyra Hundrade Riksdaler Banco" till lektor Pehr Lundmark.

#### **Tiden 1814 - 1914**

Nämnde Lundmark sålde år 1814 åbyggnaderna på "Gamla Biskopsgården" till gymnasiet för fem hundra riksdaler banco. Enligt värderingsmännen, utsedda av biskopen och konsistoriet, fanns då, utöver den nuvarande byggnaden, på södra delen av tomten ett vagnshus i timmer med skulle och med tak av tegel, ett nytt höns hus och ett nytt hemlighus, samt därutöver några och tjugo fruktträd. Omkring gården stod ett högt brädplank, dock knappast mot kyrkogården, eftersom den ett par meter höga kyrkogårdsmuren då ännu var intakt. Möjligen är det emellertid nämnda plank, som föranlett, att gården i 1641 års kyrkobok omtalas som "Lycktan" (lyckta - stänga), senare stavat Lyktan.

Under tiden tillkom vissa förbättringar, med reservation att någon kan ha utförts redan före år 1814.

I de östra rummen på övre botten tillkom en 75 cm hög spegelpanel i trä. Väggar och tak på övre botten putsades. En garderob inrättades på övre botten i det sydöstra rummet. De öppna spisarna ersattes med kakelugnar. Före 1956 uppfördes ett trapphus av korsvirke och bräder, innehållande farstu för nedre botten och svängd trappa till övre botten.

År 1884 revs ovannämnda vagnshus, som låg i gatulinjen vid tomtens sydvästra hörn, och ett nytt uthus, med två hemlighus och vedbod, uppfördes vid tomtens nordvästra hörn<sup>21</sup>. Räddslan för brandskada på Domkyrkan var sålunda övervunnen.

År 1905 skars av tomten en remsa, en meter bred, utmed gatan för utläggning av trottoar.

Sedan Gymnasiet sålunda år 1814 blivit ägare även av åbyggnaderna drevs fastigheten affärsmässigt, och nettointkomsten tillföll Gymnasiets kassor. Dock lämnades personer med anknytning till Kyrkan företräde.

Den första hyresgästen var "direkteur cantus" J Gernandt. Kontraktet från år 1814 var på fyra år, och årshyran 45 riksdaler bancosedlar. Grenandt skulle då ansvara för smärre bristfälligheter och därav uppkommande nödiga reparationer". Gernandt avled år 1819.

År 1836 tecknades femårigt kontrakt med rektor skole P Agrell. Hans årshyra var 50 riksdaler banco transportsedlar, varjämte han skulle betala en tredjedel av "eldvärds-afgiften". Även han skulle stå för erforderliga reparationer, samt dessutom skorstenens ordentliga sotning och gatans renhållning<sup>23</sup>.

Kontraktet med Agrell transporterades år 1642 på den snett över gatan boende lektor Lars Broman (d y), gift med Johanna Maria Sahlstedt född på Saint Barthelemy och för övrigt systersondotter till biskop J A Tingstadius. Broman kunde därmed i Gamla Biskopsgården, inhysa sin svärmor, mestisen Betty Gumbs född på Anquilla (Västindien) och sina två svägerskor födda på Saint Barthelemy. Detta pågick något år, varefter Broman upplät huset till sitt och möjligen andras tjänstefolk.

År 1875 återvände emellertid Bromans yngsta svägerska, Anna Emilia Sahlstedt, nu på gamla dagar gift med häradshövdingen Eric Ulr. Stenquist, till Gamla Biskopsgården. De var troligen kusiner, eftersom bådas mödrar hette Gumbs. Sedan Stenquist efter fyra år avlidit, flyttade Sahlstedt ut år 1881. Samma år inflyttade mekanikus Thomas Ebbesen med

hustru och åtta barn. Född i Köpenhamn hade han varit föreståndare för Nordstedt o Söners stilgjuteri. Om honom skrevs i Strengnäs Tidning, när han år 1895 dog, bl a: "Härjämte ägnade han sig med stort intresse och mycken framgång åt trädgårdsskötsel och lyckades genom trägen tillsyn och smakfulla samt kloka anordningar omkring sin bostad åstadkomma ett mönster för en köks- och prydnadsträdgård". Sedan Ebbesens hustru och barn, avflyttat beboddes Gamla Biskopsgården i sex år av en f d lantbrukarfamilj Verner, som efter denna tid emigrerade till Nordamerika.

År 1903 kunde så domkyrkoklockaren Axel Teodor Fahlborg med hustru och två vuxna men hemmavarande barn flytta in. Han upprätthöll klockartjänsten i 35 år.

**Tiden efter 1914**

Omkring år 1914 gjordes byggnaden om till tvåfamiljshus. Fahlborg bodde även därefter kvar på övre botten. Större delen av visthusboden gjordes sålunda om till ett större rum med ett, senare två, fönster och med dörr mot pigkammaren.

Visthusbodens egna ingång sattes igen. Resten av visthusboden blev för båda lägenheterna gemensamt skafferier. Den undre lägenheten kom sålunda att omfatta ett stort rum, ett litet rum samt det gamla köket. På övre botten inreddes det nordöstra rummet till kök med vedspis och diskbänk, varjämte en smal vinkeltrappa från detta kök till det gemensamma skafferiet installerades. Vid detta tillfälle torde ha tillkommit nya dörrar på nedre botten, diverse skåp och arbetsbänkar. På 1940-talet byttes alla fönster, något mindre till dimensionerna än de tidigare, så att de gamla karmarna kunde lämnas kvar. Från och med år 1976 har byggnaden åter blivit disponerad som enfamiljbostad och successivt moderniserats.

Den 23 januari 1935 beslutade Kungl. Maj:ts om byggnadsminnesmärkning. Enligt denna ligger fastigheten Kyrkberget 1 inom ett område, som icke utan Kungl Maj:ts tillstånd må ytterligare bebyggas: ej heller får där befintlig byggnad till sin exteriör förändras. I detaljplan antagen 1991-05-27 har Kyrkberget 1 uppräknats bland de fastigheter, som har byggnader, som i bebyggelseinventeringen bedömts som särskilt värdefulla.

År 1974 beslöt Byggnadsnämnden, på Byggnadsstyrelsens förfrågan, att uttala, att den ej hade någon principiell erinran mot att byggnadsrätten för fastigheten ändrades från offentligt ändamål till bostadsändamål, varvid Nämnden dock, förutsatte, att

byggnaden bibehölls till form och volym<sup>25</sup>. Efter en reglering av läroverkslärarnas löner fick inga löneförmåner utöver löneplanen finnas. Nettot från Gamla Biskopsgården torde inte ha tillförts någon viss lärartjänst utan tillförts Läroverkets egna kassor. Sedan Kammarkollegium yttrat sig, meddelade Utbildningsdepartementet 1969-03-14 att fastigheten skall tillhöra Byggnadsstyrelsens delfond av Statens allmänna fastighetsfond. Styrelsen ansåg sig ha övertagit fastighetens vård och förvaltning 1969-04-06. Vid Byggnadsstyrelsens uppdelning år 1993 övertogs ansvaret av Statens Fastighetsverk. Samma år, som Byggnadsstyrelsen övertog fastigheten, skrev Byggnadsnämnden i Strängnäs till Styrelsen och anmärkte på underhållet av fasad och sockel. Styrelsen svarade härpå, att en utredning pågick för att utröna, om byggnaden hade sådant kulturhistoriskt värde, att densamma borde bibehållas, och att några åtgärder på byggnaden inte var aktuella, förrän denna utredning förelåg.

### **Domherren 1, Lektorsgatan 11**

Parkeringsmöjligheterna på Domprostgränd och Lektorsgatan har, så vitt vi kan bedöma varit tillräckliga.

Om en parkeringsyta i parkområdet ändå behöver anordnas, måste ut- och infart ske över församlingshemmets gård eller från Domprostgränd, absolut inte från Lektorsgatan!

I normalfallet är det tillåtet att ta sig utfart i tomtgräns mot angränsande gator. Frågan om utfarter bör regleras endast i det fall det finns speciella begränsande faktorer på angränsande gator och då företrädesvis av säkerhetsskäl. I det aktuella fallet anser nämnden inte att någondera av möjliga utfartslägen medför sådana olägenheter ur trafiksäkerhetssynpunkt så att en reglering av utfarter är nödvändig. Nämnden anser att frågan mer är att betrakta som en utformningsfråga för att minimera påverkan inom skyddsområdet för det statliga byggnadsminnet. Anläggandet av en sådan utfart blir i och med gällande skyddsbestämmelser en fråga som ska prövas av Riksantikvarieämbetet. En sådan prövning är inte lämpligt att föregå genom att införa begränsningar i utfartsrätten i en detaljplan eftersom kommunen inte råder över den nödvändiga tillståndsgivningen och att utfart i sig inte är bygglovspliktig.

Planen lämnar öppet för en alternativ parkerings lösning. Grundregeln är och förblir dock att parkeringfrågor om möjligt ska lösas inom kvartersmark.

Synpunkten föranleder ingen ändring av förslaget till ändring av detaljplan.

### **Domherren 1, Statens Fastighetsverk**

I tidigare samtal med Er har vi tagit upp frågan om att skydda befintliga träd då denna fastighet utgör statligt byggnadsminne och är av unik karaktär enligt skrivelser från Riksantikvarieämbetet. Vårt förslag/krav här är att man i detaljplanen såväl som i framtida eventuella bygglovsansökningar förser träden med vitesbelopp om SEK 200.000 för de stora (päron resp. kastanj) och SEK 100.000 för de mindre (äpple resp. körsbär).

Vidare finns dokument som säger att "Enligt regeringsbeslut om skyddsföreskrifter för det statliga byggnadsminnet, daterat den 18 mars 1993, får Paulinska husets tomt inte ytterligare bebyggas", varför detta lämpligtvis införs i detaljplanen.

Slutligen anser vi att man i detaljplanen även skall reglera möjliga anslutningar för fordonstrafik genom att endast tillåta sådan via Biskopsgränd, där så redan förekommer. Då ytterligare byggnation på fastigheten ej får ske enligt ovanstående, strider ej förbindelse mellan en tänkt parkeringsyta i anslutning till befintliga byggnader och utfarten till Biskopsgränd med tidigare förekommande byggrätter. En viktig faktor i detta sammanhang är trafiksäkerheten, vilken noga bör utredas! Enligt samtal med Polisen är alternativen utfart Biskopsgränd respektive Lektorsgatan likvärdiga, båda har för- och nackdelar. I fallet Lektorsgatan kan nämnas nackdelen att man tvingas passera en gångyta. Biskopsgränd kan enkelt kompletteras med en spegel.

Förhoppningsvis erbjuds Riksantikvarieämbetet möjlighet till yttrande kring Ert förslag och samtliga kommande förändringar rörande fastigheten oavsett eventuella tidigare yttranden då dels lång tid har förflutit sedan ärendet påbörjades, dels nya förutsättningar tillkommit.

### **Paulinska huset, Lektorsgatan 11**

I dessa dagar, då det står så klart att bilavgaser starkt bidrar till det globala miljöhotet, förefaller det märkligt att just biltrafik ständigt prioriteras framför mindre ohälsosamma förflyttningssätt.

Om nu församlingen och kommunen ändå anser att den Heliga Bilen kräver att natur och kultur offras på

Planhandlingarna kompletteras med skyddsbestämmelser och krav på marklov för de befintliga träden.

I övrigt anser inte kommunen mot bakgrund av att plan- och byggnämnden inte är tillsynsmyndighet för skyddsbestämmelserna inom det statliga byggnadsminnet att kommunala bestämmelser som exempelvis inskränker utfartsrätten från fastigheten skulle bidra till ökat skydd för byggnadsminnet. Kommunens uppfattning är att sådant hänsynstagande ska avhandlas och beaktas av den tillståndsgivande myndigheten.

I den underliggande planen är ur PBL-synpunkt tillräckligt skydd för Paulinska husets tomt införd genom den reservatsbestämmelse för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse som gäller för tomten i vilken klargörs att ny byggnad endast får uppföras om befintlig byggnad till väsentlig del förstörts av våda. Nämnden anser därför inte att ändringsområdet behöver utökas till att även gälla Paulinsk husets tomt. Riksantikvarieämbetet har fått handlingarna sig tillsända inför samrådet men inte avgett något yttrande.

De har dessutom inkommit med synpunkter som har bidragit till att klargöra länsstyrelsens felaktiga synpunkt vad gäller angående att tomten är statligt byggnadsminne. Dessa synpunkter har föranlett att antagandehandlingen reviderats.

Se tidigare bemötande vad gäller utfart och parkering.

Synpunkten föranleder ingen ändring av förslaget till ändring av detaljplan.

bilens och den kortsiktiga bekvämlighetens altare och en p-plats anläggs i parken, motsätter jag mig bestämt en uppfart direkt till Lektorsgatan mitt emot Lycktan av tidigare anförda skäl. Utfart bör i så fall ske mot Biskopsgränd eller via den gamla vägen mot domprostgränd, som församlingens personal och gäster redan nu trampat upp.

**Övriga:**