

KULTURMILJÖUTREDNING INFÖR PLANLÄGGNING

Britt-Marie Lennartsson

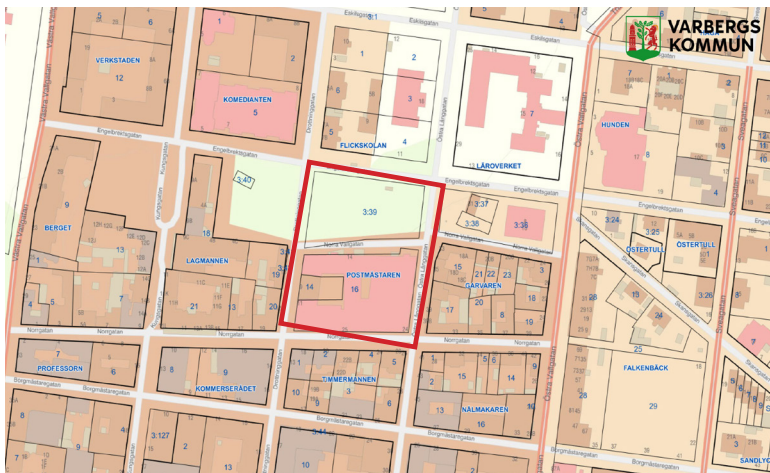
# KV. POSTMÄSTAREN, ESPLANADPARKEN OCH NORRA VALLGATAN

Varbergs stad och kommun.

RAPPORT KULTURMILJÖ HALLAND 2021:24



STIFTELSEN HALLANDS LÄNSMUSEER



Utredningsområdet markerat med en röd ram. Karta Varbergs kommun, Lantmäteriet.

Stiftelsen Hallands Läns museer, Kulturmiljö Halland.  
Uppdragsverksamheten, Halmstad 2021.  
Kulturhistorisk inventering och bevarandeplan.  
Bild framsida: Del av Postmästaren 16 vid Esplanadparken.  
Grafisk form: Anders Andersson.  
Layout: Britt-Marie Lennartsson.  
Kartor ur allmänt kartmaterial © Lantmäteriet.  
Diarienummer 2021/103.

# INNEHÅLL

---

Inledning .....	4
Bakgrund .....	4
Syfte och mål .....	4
Metod .....	4
Förutsättningar och utgångspunkter .....	5
Kunskapsunderlag .....	6
Kulturhistorisk beskrivning .....	7
Varbergs innerstad - riksintresseområdet .....	7
Esplanadparken .....	11
Kvarteret Postmästaren och Norra Vallgatan .....	15
Postmästaren 14 .....	20
Postmästaren 16 .....	23
Konsekvenser ur kulturmiljösynpunkt .....	26
Postmästaren 16 - Alternativ 1 .....	26
Postmästaren 16 - Alternativ 2 .....	27
Postmästaren 14 - Alternativ A .....	28
Postmästaren 14 - Alternativ B .....	28
Postmästaren 14 - Alternativ C .....	29
Bedömning av maximal exploatering och andra rekommendationer .....	29
Sammanfattning .....	30
Källor .....	31
Rapporter från Kulturmiljö Halland 2021 .....	33



## Förutsättningar och utgångspunkter

### Riksintresse för kulturmiljövården

Utredningsområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § i Miljöbalken. Ett sådant område ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Dagens urval togs fram i dialog mellan Riksantikvarieämbetet, länsstyrelserna och kommunerna. De halländska riksintressena för kulturmiljövården pekades ut i slutet av 1980-talet. Varberg [N 13] är ett sådant riksintresse och består av två delar: A. Varbergs fästning, innerstaden, Platsarna, området för stadens föregångare Getakärr. B. Kurorten. Inom denna utredning är område A relevant.

#### Riksintresset Varberg (N13)

Den beskrivning och motivering som gäller idag antogs 1996 av Riksantikvarieämbetet.

**Motivering:** Det medeltida Varbergs slott och av detta beroende stadsbildningar som successivt uppstått i dess närhet vilka speglar den strategiska betydelsen för Danmark under medeltiden, men framför allt svensk stadsbyggnad under 1600-talet, samt utvecklingen under 1800-talet i bad- och kurortens spår. (Slottsmiljö, Stadsmiljö, Fornlämningsmiljö).

**Uttryck för riksintresset:** Slottet med delar från såväl dansk som svensk tid där befästningskonstens utveckling kan ses, samt nya användningar under 1800- och 1900-talen. Området för den medeltida staden Getakärr med kyrkoruin norr om nuvarande stadskärnan. Det tidiga 1600-talets stadsområde, Platsarna, som vid 1800-talets slut åter bebyggdes med trähus i glest, stadsmässigt mönster. Varbergs nuvarande stadskärna som anlades efter en stadsbrand 1666, med regelbunden rutnätsplan och avslutande, svagt radierande gator i norr och söder, med småskalig trähusbebyggelse, huvudsakligen från 1700- och 1800-talen. Bad- och kurortsmiljöer från 1800-talet och 1900-talets början samt det sena 1800-talets stadsutvidgning mot norr, med järnvägsmiljön och annan bebyggelse.

#### Detaljplanen

Gällande detaljplan är stadsplan från 1934. Planen anger att Esplanadparken är avsatt som park och Norra Vallgatan som gata utan några andra restriktioner. Byggrätterna är utlagda runt kvarterets kanter mot gatan för att användas som bostäder, affärer och samlingslokaler. Byggrätterna är uppdelade i två delar med något olika bestämmelser. Mot Ö. Långgatan och Norrgatan får husen vara upp till 10,5 m, byggda i tegel med ett slutet byggnadssätt. Mot Drottninggatan och parken får husen vara upp till 7,5 m med ett öppet eller slutet byggnadssätt. Här finns inget krav på tegel. Kvarterets mitt får byggas intill 4 m höjd.

Det finns inga bestämmelser som är anpassade till senare tiders lagstiftning kopplad till kulturmiljö. Detaljplanens bestämmelser bör därför alltid vägas mot dagens lagstiftning, om de är rimliga.

## Plan- och bygglagen (PBL)

PBL reglerar kulturmiljöer och kulturhistoriska värden hos bebyggelse. Kap 2 § 6 anger att vid planläggning och bygglov, men även sådant som inte kräver lov, ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt PBL 8 kap 17 § ska ändring av en byggnad utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag men även sådant som historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Det är därför viktigt att en detaljplan har bestämmelser som inte strider mot varsamhetskravet. Detaljplanen kan dock innehålla bestämmelser som förtydligar kravet på varsamhet. Detaljplanen kan även innehålla bestämmelser om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser och om byggnader ska omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § och inte får rivas.

## Kulturmiljölagen

Kulturmiljölagen hanterar kulturvärden främst hos kyrkor, byggnadsminnen och fornlämningar. Kvarteret Postmästaren och Norra Vallgatan ligger inom L1996:4154 Stadslager, Raä nummer Varberg 62:1. Det innebär att kulturlager från 1660-talet och framåt i tiden kan förväntas påträffas vid grävning. Skall arbeten utföras som innebär grävning kan det behövas tillstånd från länsstyrelsen. Esplanadparken ligger dock utanför detta område.

## Kunskapsunderlag

Som stöd för att uppfylla de olika kraven i lagstiftningen finns en rad kunskapsunderlag.

Inventeringar har utförts vid flera tillfällen. Nordiska museet utförde en inventering av äldre bebyggelse i Varbergs innerstad redan 1963-1964 där vissa byggnader bedömdes vara särskilt värdefulla. Bland annat pekades nästan alla byggnader i kvarteret Postmästaren ut, utom Postmästaren 14 och ett hus mot Norrgatan. Samtliga dessa hus i kv. Postmästaren är dock rivna.

Innerstaden inventerades sedan 1978. Då var husen i Postmästaren rivna och funkishuset på Postmästaren 14 ännu för ungt för att anses som värdefullt. I slutet av 1980-talet utfördes den inventering som ligger till grund för riksintresseutnämningen. Denna resulterade också i en bevarandeplan för Varbergs stad. Bevarandeplanen är ett bra kunskapsunderlag då varje hus presenteras kortfattat med beskrivning, historik, foto och klassificering.

Som ett led i miljömålsarbetet genomfördes under 2000-talet en inventering av all bebyggelse i Halland för att identifiera byggnader med kulturhistoriskt värde.

Varbergs kommun inventerades 2009. Byggnader som bedömdes ha kulturhistoriskt värde klassificerades i A, B och C. Denna inventering är sedan ett antal år införd i Riksantikvarieämbetets Bebyggelseregister; <https://bebyggelseregistret.raa.se/bbr2/>. Detta är ett viktigt kunskapsunderlag då det ger en bred bild över värdefull bebyggelse av olika karaktär och ålder, både egenvärden hos de enskilda byggnaderna och värde för miljöer.

Ett nyare underlag för plan- och bygglovsfrågor är *Varbergs stadskärna*, framtaget 2012 av Nai Svefa. Underlaget omfattar den äldre stadskärnan från 1666 och Esplanadområdet. Här finns riktlinjer för hela området, för de enskilda kvarteren och de enskilda byggnaderna med utgångspunkten i bebyggelsens betydelse som förmedlare av stadens historia och karaktär, men framför allt i motiv och uttryck för riksintresset. Riktlinjer för hänsyn, varsamhet och skydd anges liksom möjlighet till förtätning och ändring av bebyggelsen. Underlaget kan ses som ett förtydligande och en vägledning för hur riksintressets karaktär och värden ska kunna bevaras.



Varbergs stad, slott och Carolikyrkan 1752. På avbildningen är staden omgärdad av en mur. J. Richardson: *Hollandia antiqua & hodierna*.

## KULTURHISTORISK BESKRIVNING

### Varbergs innerstad - riksintresseområdet

#### Historik och förändringar

Det nuvarande Varberg började byggas enligt en ny stadsplan upprättad 1666, med för tiden karaktäristiskt ideal med rätvinkligt gatusystem och rektangulära kvarter. Stadens kvarter började bebyggas med timrade hantverks- och handelsgårdar i 1-2 våningar. Stora bränder på 1760- och 1860-talet utplånade stora delar av den dåtida stadsbebyggelsen. Kv. Garvaren och Nålmakaren i nordost har välbevarade hantverks- och handelsgårdar i trä från tiden före de stora bränderna, som visar hur stora delar av Varbergs då såg ut. Stadens kvarter var i stor utsträckning bebyggda i slutet av 1800-talet, men Varberg var fortfarande en småstad.

Varberg började expandera i högre grad först under 1880-talet. Tillväxten berodde främst på jordbruksnäringens utveckling, viss industrialisering samt förbättrade transportmöjligheter med järnväg och utbyggnad av hamnen.

Staden började nu växa utanför Vallgatorna. Staden utvidgades mot norr med det s.k. Esplanadområdet. Marken fylldes ut med material från hamnmuddringar och planlades 1885 efter tidens ideal; en rutnätsplan med kvadratiska och rektangulära bebyggelsekvarter, utan någon anpassning till befintlig bebyggelse eller terräng. Tidsenligt var också att grönska planerades in i stadsmiljön. Kvarteren närmast den äldre stadskärnan lades ut som parkmark och gatorna gjordes bredare än tidigare med plats för alléer. Under 1880- och 90-talen påbörjades utbyggnaden av området med påkostade stenhushus och institutionsbyggnader. Till skillnad mot den äldre stadskärnan, vars bebyggelse präglas av en kringbyggd kvarterstruktur med sammanhängande byggnadskroppar, karaktäriseras esplanadområdet av ett mer öppet bebyggelsemönster med fristående byggnadskroppar och öppna kvarter med ett stort inslag av grönska.

Vid den här tiden började större, högre och mer storstadsmässiga byggnader uppföras i innerstaden, vilka i stor utsträckning karakteriserar dagens innerstad, framför allt runt torget men även Varbergs hotell i kv. Kommersrådet, Timmermannen, Gästgivaren m.fl.

Planerna för ett strikt sammanhängande parkom-



Utsnitt ur Geometrisk Charta över Warbergs stad från 1770. Kulturmiljö Hallands arkiv.

råde mellan innerstaden och Esplanadområdet tycks dock tidigt ha ändrats.

Under 1900- och in på 2000-talet har många av de äldre husen byggts om och renoverats med olika grad av varsamhet. Delar av den äldre bebyggelsen har rivits och ersatts av nya hus, dels genom totalsanering av hela kvarter som i kv. Postmästaren men även med enstaka hus. Det finns exempel där hänsyn tagits till den äldre stadens karaktär men även exempel med spår från andra, samtida stadsbyggnads- och arkitekturideal.

Idag kan även hus från tidigt 1900-tal räknas som viktiga för stadens äldre och varierade karaktär, även om de har en annan arkitekturstil och ibland även ett högre våningsantal. Detta gäller exempelvis Apotekaren 9 från 1925, som är ett av innerstadens högsta hus, televerkets gamla hus från 1930 i kv. Köpmannen och O.P. Anderssons stora villa med murom gärdad trädgård som upptar över halva kv. Magistern. Beskrivning och motivering av riksintresset, se sidan 5, där det är 1700- och 1800-talsbebyggelsen som är uttryck för riksintresset gäller dock även fortsättningsvis.

En del inslag upplevs som nya årsringar och uttryck för olika tider såsom funktionalismens arkitektur från 1930-50-talet, vars proportioner, omsorgsfulla materialval och detaljhantering står i viss samklang med äldre



tiders byggande. Andra mer sentida inslag kan upplevas som främmande och avvikande i miljön såsom bebyggelse i påtaglig modernistisk arkitektur; exempelvis gamla posten i kv. Lagmannen och stora exploateringar i kv. Läkaren och Färgaren.

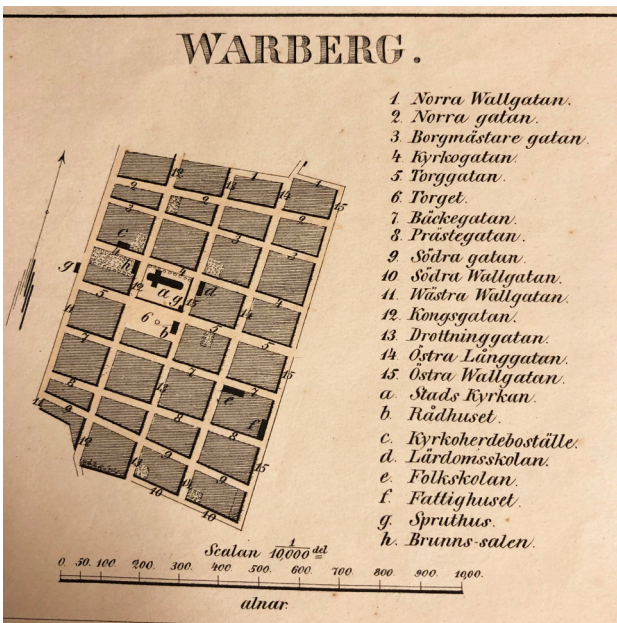
De stora moderna byggnader påverkar även den äldre tomtstrukturen genom sammanslagning till större fastigheter. De tidigare runt 250 tomterna hade i början av 2010-talet reducerats till ca 170. Därutöver är idag nästan alla kvarter fullt utbyggda, huvudsakligen med en helt kringbyggd kvarterstruktur med sammanhängande byggnadskroppar längs gatulinjen i innerstaden. Den öppna byggnadsstrukturen och tomtindelningen i Esplanadområdet har dock brutits i flera kvarter. Trots alla ändringar har staden ändå en bevarad helhetskaraktär som en äldre innerstad.

### Riksintressets karaktär

Innerstadens rutnätsplan från 1666 med nästan helt kringbyggda kvarter är i stort sett intakt. Endast kvarteret Postmästaren och Garvaren har en rak avslutning mot norr med en gata, Norra Vallgatan, vilket är ett drag som funnits genom större delen av stadens historia. Det finns fortfarande flera kvarter med sammanhängande äldre bebyggelse från 1800-talet. Kv. Garvaren och Nålmakaren i nordost har välbevarade hantverks- och handelsgårdar i trä från tiden före de stora bränderna. Det finns även en samlad 1700-talsbebyggelse i anslutning till kyrkan och torget. Söder om torget finns småskalig trähusbebyggelse uppförd efter en förödande brand 1863. De raka gatorna med tät bebyggelse skapar en stadskaraktär, och den överlag låga bebyggelsen bidrar till en småstadskaraktär.

Det finns även ett stort inslag av sentida byggnader som inte är värdebärande för riksintresset och därtill en rad äldre byggnader vilka förvanskats. Denna moderna karaktär dominerar vissa gaturum men det sammantagna intrycket är dock att man befinner sig i en äldre stadskärna.

Riksintressets karaktär upplevs på plats, i gatumiljöerna. Den låga småskaliga miljön är inget som påverkar omgivande stadsdelar eller miljöer längre bort. Det finns dock några landmärken som är av betydelse för staden med omnejd. Det mest påtagliga och symbolladdade är förstås fästningen som visar var staden ligger även sett från avlägsnare platser. Kyrkans torn är också ett landmärke som är lätt att identifiera från många håll och som visar var stadens centrum ligger. Hit kan även



Utsnitt ur karta över Varberg 1857 visar att staden fortfarande höll sig inom 1666-års rutnätsplan. På samma karta finns en närbild av stadens kvarter. Kulturmiljö Hallands arkiv.





Riksintresset har en låg bebyggelse där framför allt kyrkans torn utgör ett tydligt landmärke. Panoramafoto från fästningens vallar.

spiran på Stadshotellet räknas. Ett nyare landmärke, som inte har samma arkitektoniska definierade signum, är Asia spa på Stadshotellets tak.

Esplanadområdet karakteriseras av raka gator som tydligt delar in området i ungefär lika stora kvarter. Gatorna är dock bredare än i innerstaden och fortfarande till stor del allékantade vilket gör denna del av riksintresset till en grön stadsmiljö. Esplanadparken är ännu ett påtagligt grönt inslag i stadsmiljön. Även om den aldrig genomfördes till fullo enligt stadsplanen från 1885 och bryts av bebyggelse bildar ett nästan sammanhängande grönt stråk. Mellan Västra Vallgatan och Östra Vallgatan är parkområdet något bredare än planerat i de två mittersta kvarteren och i ytterkanterna har byggnader uppförts.

Esplanadområdet har en varierad bebyggelse. Flera av de stora, påkostade monumentalabyggnader från sent 1800- och tidigt 1900-tal finns kvar vilka tillsammans med parker och alléer bidrar till att detta kan sägas vara en sammanhållen kulturmiljö. Det finns dock ett stort inslag av sentida bebyggelse, både flerbostadshus och offentliga byggnader, som inte följer stadsplanens intentioner från 1885, vilket ger vissa gator ett något splittrat uttryck.

### Kulturhistoriska värden att beakta i riksintresset

Riksantikvarieämbetets motivering till riksintresset Varberg (utom kurortsmiljön) relevant för utredningsområdet är att staden som speglar svensk stadsbyggnad under 1600-talet, samt utvecklingen under 1800-talet i bad- och kurortens spår. Uttryck för riksintresset är



Borgerlig bostadsbebyggelse och stora offentliga byggnader i kv. Flickskolan vid den allékantade Engelbrektsgatan, norr om Esplanadparken.

Varbergs nuvarande stadskärna anlagd efter en stadsbrand 1666, med regelbunden rutnätsplan och avslutande, svagt radierande gator i norr och söder, med småskalig trähusbebyggelse, huvudsakligen från 1700- och 1800-talen samt det sena 1800-talets stadsutvidgning mot norr, med järnvägsmiljön och annan bebyggelse.

Denna motivering och karakterisering preciseras i underlaget *Varbergs stadskärna*. Utifrån riktlinjerna för i underlaget kan följande värden utläsas som viktiga för att bevara riksintressets karaktär i den ursprungliga staden innanför Vallgatorna:

- Välbevarad rutnätsstruktur från 1600-talet.
- 1800-talsstadens småskaliga bebyggelsekaraktär.
- Avläsbar och upplevelsebar äldre småskalig tomtstruktur.
- Möjlighet att avläsa och uppleva årsringarna i



Välbevarad småskalig trähusbebyggelse i kv. Garvaren och Nålmakaren vid Östra Vallgatan.



Även byggnader från tidigt 1900-tal är av betydelse för riksintressets karaktär, exempelvis Televerket ståtliga byggnad från 1930. Foto: Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland.



Exempel på modernistisk storskalig exploatering i kv. Färgaren.

bebyggelsen. 1700- och 1800-talsbyggnader med bevarad äldre karaktär är särskilt viktiga, men även äldre bebyggelse som förändrats påtagligt bidrar till stadsmiljöns småskaliga och variationsrika karaktär.

För Esplanadstaden lyfts dessa värde fram:

- Bevarat gatunät och öppen kvartersstruktur från 1885-års plan med tidsspåren från utbyggnadsskedet 1880-1930.
- Byggnader med bibehållen äldre karaktär från perioden 1880-1930 samt tullhuset från 1700-talet.
- De delar där ursprungliga intentioner för tomtindelning kan avläsas.
- Fristående individuellt utformade byggnader.
- Påkostade institutionsbyggnader med karaktär av hus-i-park.
- Den högborgerliga bebyggelsen, ofta med stora trädgårdstomter, där bostadshuset placerats i tomtgräns.
- Allékantade breda gator och parker.

En analys som gjorts inom denna nu framtagna rapport bedöms dock att värdeperspektivet behöver vidgas för att bevara stadens, men även riksintressets karaktär, beroende på hur staden ser ut idag och hur den utvecklats.

- Byggnaders betydelse som landmärken såsom kyrkans torn, stadshotellets spira och fästningen bör bevaras och värnas.
- Även bebyggelse från det tidiga 1900-talet, fram

till 1930, är viktiga för att bevara den stadens äldre karaktär.

## Esplanadparken

### Historik och förändringar

Esplanadparken började anläggas utifrån 1885-års stadsplan. Vid denna tid fanns några enstaka hus; ett litet i den del av Esplanadparken som hör till kv. Lagmannen, Tullhuset i nuvarande kv. Gymnastiken samt bebyggelse i kvarteret Berget. Det bör också ha funnits vallar eller någon typ av avgränsning som ramade in staden. Ingen källa har hittats inom detta projekt, som berättar hur de såg ut eller när de togs bort. Området planerades utifrån det sena 1800-talets ideal med rätvinkliga kvarter med plats för allékantade breda gator och anlagda parker. Esplanader med växtlighet anlades som ett estetiskt inslag men även för att skapa bättre luft i de trånga, överbefolkade stadskärnorna och som brandgator. Dessa tidsenliga konsekventa stadsplaner tog oftast ingen hänsyn till befintlig bebyggelse eller terräng.

Esplanadparken skulle ligga som ett rakt stråk av gröna kvarter, som en förlängning av innerstadens rätvinkliga struktur, mellan Östra och Västra Vallgatorna. Parken skulle utgöra en grön brandgata mellan den äldre stadskärnan och den nya moderna staden i anslutning till den nya järnvägsstationen.

Parken realiserades dock aldrig till fullo. Tullhuset från 1700-talet i kvarteret Gymnastiken fick ligga kvar. Det verkar som att parkidén föll redan efter några årtionden då stadsfullmäktige godkände en ändring av stadsplanen 1916 för att möjliggöra en gymnastikbyggnad för flickskolan (nuvarande stadshus B). Dock fick varken byggnaden eller tomten stängas av från parkområdet utan kvarteret skulle vara en del av den offentliga platsen, vilket fortfarande präglar platsen. Bebyggelsen i kv. Berget låg länge kvar och ersattes senare med ny. Den östra delen av kvarteret utgörs dock av en liten parkmiljö. Kv. Lagmannen bebyggdes troligen på 1950-talet längs Kungsgatan men parkmarken i den östra finns kvar.

Den del av Esplanadparken som genomfördes till fullo är den som ligger i utredningsområdet, vid kv. Postmästaren. Sannolikt anlades redan från början den kryssplan kantad av träd som finns idag. Fotografen Matilda Ranch tog ett foto av den nya läroverksbyggnaden vintern 1900 (s 77 i boken om Läroverk och stads-



Foto mot Esplanadstaden taget ca 1910. Till höger i bild skimtar Esplanadparken. Foto: Matilda Ranch. Hallands kulturhistoriska museum.



Brännvinsringen när den fortfarande stod på torget, ca 1910. Foto: Hallands kulturhistoriska museum.

hus) när staden var täckt av snö. Hon måste ha stått i den nyanlagda Esplanadparken med sin kamera. I förgrunden syns rikligt med nyplanterade buskar och träd i rader, som en allé längs en gång som går diagonalt mot läroverket. Tio år senare tog hon ett foto över staden från skorstenen på en kraftstation som låg ungefär där Fregatten ligger idag. I förgrunden syns järnvägen och järnvägsparken, Västra Vallgatan och Varbergs mekaniska samt unga alléer längs Eskilsgatan och Engelbrektsgränd. Till höger i bild skimtar även Esplanadparkens allékantade gångar som bildar ett kryss. Parken planterades troligen av föreningen Småfåglarnas vänner som stod för en stor del av Varbergs parker under det sena 1800- och tidiga 1900-talet.

I den stora stadsbranden 1863 brann större delen av bebyggelsen söder om torget ned. Torgytan blev ännu större och troligen något ödsligt när det inte var torgdag. Varbergs brännvinsbolag anslogs medel till torgets

### Småfåglarnas vänner

Varberg var en karg plats i början av 1800-talet vilket brukar illustreras av ett citat av biskopen och skalden Esaias Tegnér när han besökte Varberg år 1826: "Lägg nu till allt detta den omständigheten att Varberg utom all fråga är det fulaste stället i Sverige; Det är Nordens sanddosa, icke ett träd, icke en skugga, icke en grön fläck så lång ögat räcker, blott flintskalliga berg och saltvatten och skrifsand". Sällskap bildades runt om i landet för att skapa trädplanteringar i stadsmiljö. I Varberg bildades tidigt "Småfåglarnes Venner" i syfte att väcka ungdomars intresse för småfåglars omvårdnad, samt träd- och växtvård. Sällskapet lyckades trots stort motstånd och sabotage plantera Påskberget söder om staden på 1870-talet.

På 1880-talet slogs föreningen samman med Varbergs planteringssällskap och bildade "Planteringssällskapet Småfåglarnes Venner". Nu gick många Varbergsbor med i sällskapet. I början av 1880-talet hade sällskapet 118 medlemmar, 1910 hade man 261 medlemmar. Planteringarna blev nu högst angelägna och medlemmarna förband sig att plantera två träd var per år och de mer bemedlade medlemmarna sköt till pengar till verksamheten utöver medlemsavgiften. Planteringssällskapen stod bakom de flesta planteringarna i den karga staden, bl.a. på Brunnsberg, Håstensberget och norra Esplanaden. Johan E Jönsson, telegrafassistent och lokalhistorisk författare skrev i sin bok Varbergsminnen från 1881 att om Tegnér skulle återkomma till Varberg "...skulle han häpna, ty nu har Varberg visserligen ingen brist på trän och grönska o sommaren..."



Stenlagda gånger leder diagonal genom parken för att sammanstråla vid Brännvinsringen.

På den kartan till höger, från 1925, syns Esplanadparkens kryssplan och den lilla diagonala gången från Drottninggatan mot teatern, samt gytret av hus i kv. Postmästaren. Utsnitt av karta över Varberg, upprättad 1925 av stadsingenjör T. Björkman. Kulturmiljö Hallands arkiv.

förskönande 1883. För pengarna anlades en stor rundel ungefär mitt på torget. Rundeln planterades med dekorativa växter och omgärdades av ett smidesstaket. På äldre foton står även en dekorativt utformad gatlykta mitt i ringen, såsom idag. Lyktan har dock bytts ut. Äldre foton från tiden då ringen stod på torget tyder på att den alltid haft en lummig växtlighet med buskar, dvs inte lägre blommor. Dekorationen har alltid gått under namnet "brännvinsringen" efter donatorn. I slutet av 1930-talet gjordes en stor omdaning av torget och Brännvinsringen togs bort för att senare placeras i Esplanadparken. Det är en något märklig placering då ringen är tänkt som ett grönskande blommande inslag i en stenstadsmiljö och inte i en grön miljö.

En karta från 1925 tyder på att parkmarken mellan Esplanadområdet och den äldre stadskärnan aldrig fick den strikta symmetriska uppbyggnaden som 1885-års stadsplan angav. Parkmarken har utökats till en mer oregelbunden form anpassad till de äldre kvarterens struktur. Kryssplanen utanför kv. Postmästaren finns liksom den lite sneda gången genom parkdelen vid kv. Lagmannen mot Komedianten, ungefär motsvarande den gång som går genom dagens lekplats.





Den sammanhängande parken bryts av den storskaliga modernistiska bebyggelsen i kv. Lagmannen i väster.



Brännvinsringen med dekorativ plantering och femarmad lykta i mitten.

## Esplanadparkens karaktär

Esplanadområdet karakteriseras än idag, och i enlighet med ursprungsplanen, av ett stort inslag av grönska. Flickskolan och Läroverket (Stadshus A och B) är placerade inne på parkliknande tomter. Borgerlig påkostad bostadsbebyggelse med stora trädgårdar finns också kvar i kvarteret Flickskolan. Den förbipasserande Engelbrektsgatan är en bred gata kantad av en allé av äldre träd. Längs Östra långgatan finns alléer såväl längs gatan som läng den intilliggande cykelvägen. Den del av Esplanadparken som ingår i utredningen ligger i en relativt välbevarad del av Esplanadområdet. Den har ett grönt lummigt uttryck samtidigt som den också har en strikt planerad struktur.

Parken utgör ett något oregelbundet rektangulärt kvarter som avgränsas av gator: Drottninggatan i väster, Engelbrektsgatan i norr, Östra långgatan i öster och Norra Vallgatan i söder. Den senare är en av gatorna i rutnätsplanen men upplevs snarare som en gång i en park, då den är relativt smal och inte öppen för biltrafik. Gatorna är till stor del belagda med smågatsten vilket bidrar till att parken upplevs som en del av en äldre stadsmiljö. Trottoarerna är delvis asfalterade och präglas av upprepade lagningar vilket förtar något av den ståtliga prägel som området skulle kunna ha.

Parken kantas av rader av höga, äldre lindar. Trädraderna är också en del av alléstrukturen i stadsdelen. Det finns även några enstaka träd inne i parken, lind och kastanj. En viss föryngring har skett av trädbeståndet. Parkmarken är gräsbeväxt med inslag av lökväxter på våren. Ytan genomkorsas av raka gångar som leder



Höga träd ramar in parken. Längs Postmästarens fasad finns planteringar.



Mellan kv. Lagmannen och kv. Gymnastiken finns ett tydligt sammanhängande parkrum, där den mittersta delen utgörs av Esplanadparken vid kv. Postmästarens.



De höga träden ramar in Esplanadparken, men utgör även en del av alléstrukturen i stadsdelen. Bilden visar Drottninggatan mot söder, med kv. Postmästaren till vänster.

diagonalt mellan parkens hörn. Där gångarna möts ligger Brännvinsringen. En mer sentida gång leder runt Brännvinsringen, en gång leder från ringen mot busshållplatsen vid parkens norra sida och en mot entrén till Varberg direkt. Gångarna är lagda med smågatsten i två färger lagda i vågmönster.

Brännvinsringen är en rund plantering kantad av ett smidesstaket. I planteringen finns blommande prydnadsbuskar som magnolia, rhododendron, azalea men även japans lönn. I mitten står en gammaldags femarmad rikligt dekorerad gatlykta i gjutjärn. Lykthuset är gjorda i koppar med vitt opalglas. Lyktan har tydliga likheter med den som stod på torget under tidigt 1900-tal, men är inte identisk. Det finns gatlyktor längs Norra Vallgatan i samma stil, sannolikt mer sentida.

Övriga inslag i parkmiljön som bänkar, soptunnor och cykelställ, har i stort en enkel men elegant utformning och är lackerade i en mörkgrön kulör. Marken vid cykelställena är belagd med gatsten vilket förstärker anknytningen till den äldre staden och parken. Längs fasaderna vid stadshus C finns planteringar. Vid Engelbrektsgatan ligger en busstur, som hör till Hallandstrafiken och också har deras utformning. I anslutning till busshållplatsen finns andra typer av bänkar.

Även om det ursprungliga tänkta parkområdet bryts av bebyggelse i kv Lagmannen och Gymnastiken bildas ändå ett nästan sammanhängande grönt område mellan Västra och Östra Vallgatorna indelade i kvarter. Tullhuset och Flickskolans gymnastiksal, i kv. Gymnastiken i öster, är placerade mitt i kvarteret och omges av gräsytor med höga träd varför denna del upplevs som

en del av Esplanadparkens gröna område. Även lekplatsen i kvarteret Lagmannen upplevs som en del av det inramade gröna parkrummet. Denna del har dock en annan friare karaktär med gräsytor med utströdda träd längs en sluttning och en modern lekplats. Den gång som delar in parkytan i två nästan triangulära delar är en gammal gångväg men kan också knyta an till de diagonala gångarna genom Esplanadparken. Bebyggelsen bildar en tydlig inramning av parkområdet.

I stora drag tycks dock denna del av Esplanadparken vara välbevarad sedan anläggningstiden. Vid inventeringstillfället fanns det dock ett underhållsbehov hos detaljer som gatlykter, bänkar och trottoarer.

### Kulturhistoriska värden att beakta

I *Varbergs stadskärna* lyfts fram att alléer och parkmark är 1880-talets tidstypiska och karaktärsskapande drag viktiga för att bevara karaktären i denna del av riksintresset. Fokus ligger dock på bebyggelsen varför det inte finns någon mer precisering. Värden som identifierats inom aktuell utredning för den del av Esplanadparken som ingår i utredningsområdet är:

- Formen på parken som i stort tycks har funnits sedan anläggningstiden, även om den inte stämmer med stadsplanen från 1885.
- Lövträd som kantar kvarteret.
- Kryssplanen med allékantade gångar som delar in gräsytor.
- Brännvinsringen med smidesstaket, gatlykta i mitten och dekorativ plantering med blommande buskar i mitten. (Ringens har ett egenvärde, place-

ringen är dock relativt sentida).

## Kvarteret Postmästaren och Norra Vallgatan

### Historik och förändringar

Norra Vallgatan längs kv. Postmästaren är den enda delen av gatan som genomfördes helt i enlighet med den strikta stadsplanen från 1666. Gatan fick troligen en annan sträckning förbi kv. Garvaren redan från början. På en karta från 1750 fortsätter N. Vallgatan hela vägen längs den norra vällen. Gatan bryts bara av en byggnad som kan vara Hayska huset. På kartor från 1800-talet är N. Vallgatan försvunnen längs kv. Berget och Lagmannen. Gatan dyker sedan upp igen längs Lagmannen på kartor från 1925 och 1934 men tas troligen bort i samband med att det modernistiska huskomplexet uppfördes vid Kungsgatan.

Kv. Postmästaren är det enda av de norra kvarteren som genomfördes enligt stadsplanen från 1666. Kv. Garvaren fick en annan form och kv. Berget och Lagmannen har aldrig haft någon sammanbyggd bebyggelse i gatulinjen mot norr. Kv. Postmästaren var i stort sett kringbyggt redan 1750. Namnet på kvarteret kommer från postmästare Johan Linders gård i hörnet av Östra långgatan och Norra Vallgatan.

Nordiska museet inventerade Varberg 1963-1964 där nästan alla byggnader i kv. Postmästaren bedömdes ha kulturhistoriskt värde. Det är möjligt att delar av bebyggelsen var från 1700-talet. Ett av de hus som inte ansågs vara kulturhistoriskt intressant var det på Postmästaren 14 från 1938, samt ett tvåvåningshus mot Norrgatan, vars brandvägg framträder på fotot ovan till höger. Kvarteret bestod av tio tomter med låga hus i en eller två våningar, utom Postmästaren 14 med sina tre våningar. Här fanns bostäder, flera affärer och andra verksamheter såsom ost- och charkuteributik, fiskaffär, bageri, klädaffär, frisör, måleriverkstad och plåtslageri.

Kvarteret eldhärjades på 1970-talet. En exploitör, Curt Lundahl från Göteborg, köpte fastigheterna och planerade att bygga en galleria här. Planerna gick i stöpet och flera av de kvarvarande husen började förfalla. När Varbergs Fastighets AB förvärvade kv. Postmästaren 1976 revs byggnaderna och de nuvarande kontorshusen som numera kallas Stadshus C byggdes. Här finns idag flera av kommunens förvaltningar, hörsalar



Kv. Postmästaren vid Norrgatan med Ernst Rylanders speceriaffär i förgrunden. Foto: V. Lundgren Hallands Kulturhistoriska museum.

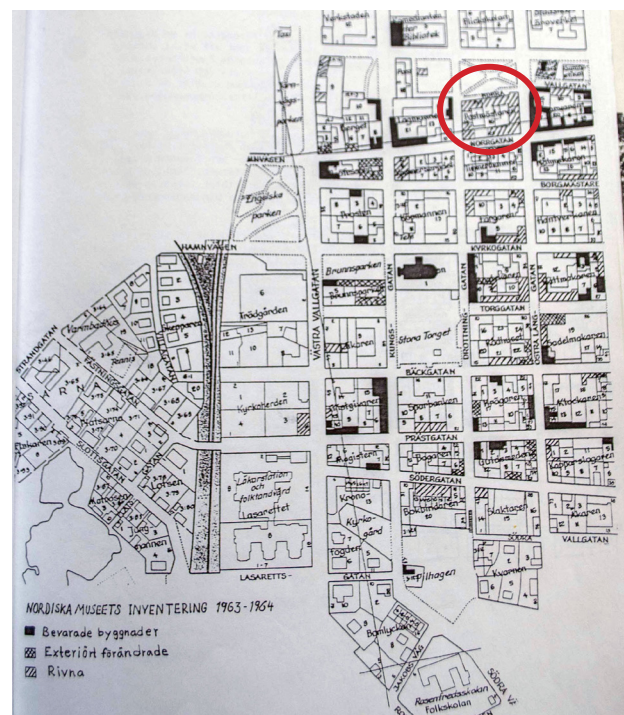


Illustration över vilka hus som pekades ut som kulturhistoriskt värdefulla av Nordiska museet 1963-64 och vilka av dessa som var rivna 20 år senare, bl.a. kv. Postmästaren. Ur Bevarandeplan för Varberg.



Norra Vallgatan följer de norra sidorna av kv. Garvaren och Postmästaren, men har troligen aldrig haft en rak siktlinje som andra gator i innerstaden.



Norra Vallgatan förbi Postmästaren avviker något från de flesta gator i rutnätsplanen då det finns planteringar längs husväggen och flera utbyggnader.



N. Vallgatan är kantad av Esplanadparkens höga träd samt gatlyktor i gammaldags stil, och är belagd med gatsten som övriga gator i staden.

och sammanträdesrum.

### Kv. Postmästaren och N. Vallgatans karaktär

Här följer beskrivning av Norra Vallgatan samt kvarteret som helhet i förhållande till omgivningen. Närmare beskrivning av byggnaderna och deras kulturhistoriska egenvärden finns under rubrikerna Postmästaren 14 och 16.

Norra Vallgatan följer norra sidan av kv. Garvaren och Postmästaren. Då gatan bildar en trubbig vinkel med spetsen i mötet i Östra långgatan är det inte så tydligt att det är samma gata. Det är dock så gatan alltid sett ut. Längs Postmästaren är gatan belagd med gatsten, likt andra gator i innerstaden. N. Vallgatan är inte allmänt trafikerad och är något smalare än andra gator. Längs den södra sidan finns planteringar längs husväggen. Några mindre tillbyggnader går ut i gaturummet, två pann- eller soprum samt entrén till Varberg Direkt, vilket också avviker från övriga gator i rutnätsplanen. På norra sidan ligger parken. Gatan kantas här av några nytillverkade gatlyktor av gammaldagsmodell, i stil med lyktan i brännvinsringen. Sammantaget upplevs N. Vallgatan snarare som en gångväg i parkmiljön än som en gata i rutnätsplanen.

Kv. Postmästaren avviker från de flesta kvarter i innerstaden då det endast har bebyggelse uppförd från 1930-talet och framåt. I kvarteret finns idag en butiks- och bostadsfastighet i tre våningar från 1938 vid Drottninggatan. I övrigt utgörs kvarteret av en fastighet med sammanhängande kontorsbyggnader i två till tre våningsplan innehållande lokaler för kommunal verksamhet, uppförda sent 1970-tal. Den äldre småskaliga fastighetsindelningen har därför suddats ut här. I kontorshusens arkitektur kombineras en tydlig intention att visa på husens samhörighet med en variation av uttryck för att bryta ned skalan, mer om detta under rubriken Postmästaren 16.

Det finns ytterligare några kvarter med påtagliga inslag av sentida större exploateringar av bebyggelse från senare delen av 1900-talet, men dessa består av olika fastigheter med viss variation i husens karaktär och med ett något större inslag av äldre bebyggelse, exempelvis Kv. Hattmakaren.

I kontrast till Postmästarens moderna bebyggelse står den närmaste omgivningen, som sammantaget har en välbevarad äldre karaktär.



## De omgivande gatumiljöernas karaktär



**Norra Vallgatan** karakteriseras av mötet mellan den öppna gröna Esplanadstadens 1800-talskaraktär och den äldre stadens tätbebyggda rutnätsplan. Kv. Postmästaren bildar här, tillsammans med kv. Lagmannen och delvis även kv. Garvaren en tydlig gräns mot parkområdet. Kv. Postmästarens sammanhängande relativt enhetliga och höga bebyggelse bildar en fondvägg för den del som är det mest öppna parkområdet.



**Östra Långgatan** upplevs som ett bredare, öppnare gaturum än många andra gator vilket kan bero på den låga bebyggelsen i kv. Garvaren och Nålmakaren. Gatan karakteriseras också av ett möte; mötet mellan Postmästarens långa och relativt höga och enhetliga kontorshus och Kv. Garvarens, och längre fram även Nålmakarens, mycket välbevarade låga trähusbebyggelse från 1700-1800-tal. Husen i de äldre kvarteren är i en eller två våningar men med låg sockel vilket gör dem lägre än andra senare uppförda tvåvåningshus i staden. Här är den äldre fastighetsindelning bevarad med fyra fastigheter med tydliga individuella hus med variation i höjd, kulör och placering av fönster och detaljer. Husen har en något varierad placering varför de inte bildar en rak linje mot gatan. Kontorsbebyggelsen i kv. Postmästaren är här indelad i två tydliga delar, i två eller tre våningar. Takfotshöjden är dock i stort sett den samma längs hela kvarterssidan och det finns bara en dörr längs hela kvarterssidan vilket gör att det från gatan är upplevs som ett enda långt sammanhängande hus. Östra långgatan är som namnet anger en lång gata. På avstånd upplevs inte kontrasten mellan kv. Postmästaren och omgivningen som påtaglig då takhöjderna anpassade till den befintliga äldre bebyggelsen.



**Norrgatan** karakteriseras av något högre bebyggelse på båda sidor vilket gör den till ett mer stadsmässigt och avgränsat gaturum. Bebyggelsen i kv. Timmermannen har en välbevarad äldre karaktär med en äldre småskalig fastighetsindelning. Här finns fyra olika fastigheter med individuell utformning. De är byggda i en eller två våningar på hög stensockel. Några av tvåvåningshusen har också inredd vind med takkupor. Husen är byggda under sent 1800-tal utom ett mycket ombyggt funkishus från 1950-talet. Mot Norrgatan är kontorshuset i kv. Postmästaren indelat i flera delar med viss variation i fasaduttryck, takform och fasadhöjd upp till takfot. Variationen är dock inte så långt dragen att huset upplevs som flera olika, men den här sidan av kv. Postmästaren lyckas relativt väl i mötet med den omgivande staden. I gathörnen mot Norrgatan finns det en tydlig anpassning av bebyggelsen på Postmästaren 16 mot omgivningen, med avfasade hörn och takhöjd.

### Kulturhistoriska värden att beakta

I underlaget *Varbergs stadskärna* anger kvarterets karaktär som 1970-tals bebyggelse med monoton utformning men med byggnadshöjd anpassad till omgivande kvarter samt ett välbevarat 1930-talshus. Det finns dock några värden att lyfta fram i kvarteret och gatan som helhet:

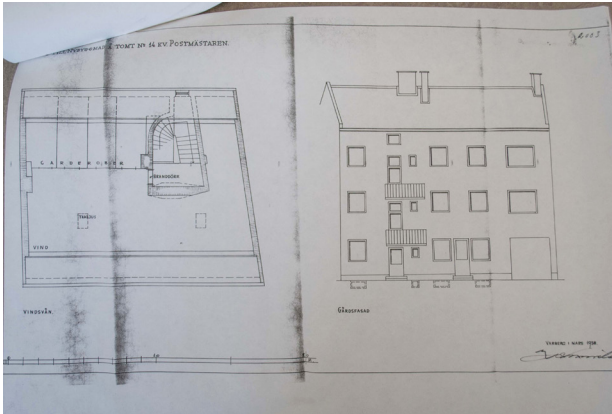
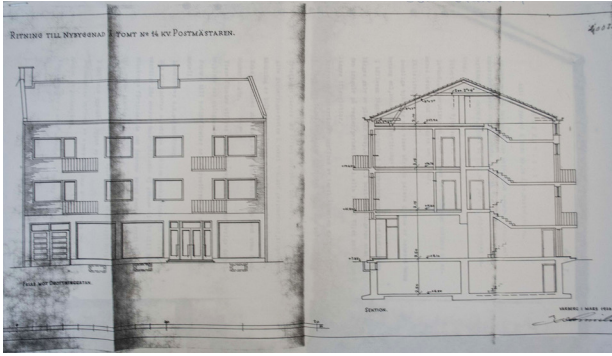
- Kv. Postmästaren är det enda kvarteret mot norr som genomfördes helt kringbyggt och fortfarande finns kvar i enlighet med 1666 års stadsplan.
- Stadsmässig bebyggelse i gatulinjen.
- Variation av takhöjder anpassade till mötet med den omgivande bebyggelsen.
- Upplevelsen av tre olika, individuella fastigheter mot Drottninggatan.

- Norra Vallgatans kontinuitet, den enda biten som genomfördes och som finns kvar i enlighet med 1666 års stadsplan.
- Norra Vallgatans gatstensbeläggning som knyter samman den med övriga gator i innerstadsområdet.



**Drottninggatan** karakteriseras av ett blandat gatuum med stor variation i form, uttryck, ålder i bebyggelsen, vilket sammantaget ger en äldre välbevarad karaktär. Trots det utgörs bebyggelsen i de angränsande kvarteren, Lagmannen och Kommerserådet av relativt stora fastigheter. Kv. Kommerserådet utgörs mot Drottninggatan av en enda stor fastighet, f.d. Varbergs hotell i nyrenässans från 1890-talet. I kv. Lagmannen finns två fastigheter; det ålderdomliga välbevarade Hayska huset från 1700-talet, troligen det äldsta bevarade trähuset i staden. Intill ligger Lagmannen 20, ett typiskt trähus från 1800-tal men mycket ombyggt, även om det fortfarande kan uppfattas som ett äldre trähus. Husen är i en eller två våningar, någon med inredd vindsvåning.

Mot Drottninggatan har Postmästaren ett intryck av att vara tre separata individuella byggnader, eftersom Postmästaren 14 ligger mitt i kvarteret. Den södra delen av Postmästaren 16 är i tre våningar, liksom Postmästaren 14, vilka tillsammans upplevs som avvikande höga från omgivningen. Den senare har faktiskt den högsta nockhöjden. I det norra hörnet är Postmästaren 16 i två våningar för att möta det lägre Hayska husets enda våning.



Ritningar till Postmästare 14 av J. Nilsson 1938. Överst gatufasad och nederst gårdsfasad. Kopior av ritningar som finns på Kulturmiljö Halland.

## Postmästaren 14

### Historik och förändringar

Byggnaden på Postmästaren 14 ritades 1938 av J. Nilsson. Byggnaden var en för tiden mycket modern bostadsbyggnad i funktionalistisk stil. Funktionalismen var en reaktion mot tidigare arkitekturideal med stor rikedom av dekor. Funktionen skulle här speglas i det yttre med få detaljer och utsmyckningar. Formen och materialen blev det arkitektoniska uttrycket och dekoren. Allt gjordes dock i hög grad med traditionella material med stor hantverksskicklighet. Bostadshuset utformades efter sociala krav som började genomsyra samhället med en strävan efter att alla skulle få lika villkor med goda bostäder. Lägenheterna gjordes små men genomgående för att få ljus och luft från minst två håll och industriellt tillverkade glas möjliggjorde stora fönsterytor. Alla lägenheter skulle nu ha eget badrum, varmvatten, kylskåp i köket och sopnedkast.

Detta stämmer väl in på Postmästaren 14 som fick en stram, enkel fasad i tre våningar. Detta hus måste

ha upplevts som främmande i denna del av staden med främst små trähus från 1700-1800-talet och det sena 1800-talets utsmyckade tvåvåningshus i sten.

Den nedre våningen inreddes för butiker med stora skyltfönster i förnicklat stål liksom den indragna butiksentrén med glasade dörrar. Den våningshöga sockeln kläddes med marmor med en trappa av Fjäråsgnejs upp till butiksentrén. Till gården sattes en dubbelport i trä med indelning i fem smala speglar i ligande format och med ett glasat överljus. På de två övre bostadsvåningarna kläddes fasaden med gult handslaget tegel, medan gårdsfasaden murades med hårdbränt tegel som skulle putsas. Balkongerna fick räcken av enkelt elegant smide. Taket täcktes med mörkrött tegel. Alla plåtdetaljer gjordes i koppar. Enligt bygghandlingarna skulle invändiga trappor beläggas med marmor. Lägenheterna fick elektrisk spis och kylskåp, murade öppna spisar i hallarna, kaklade badrum med WC. Alla fönster skulle få fönsterbänkar i marmor eller kalksten liksom på köksbänkarna.

På 1950-talet inreddes vindsvåningen med sovrums tillhörande våningen under. Då anordnades takkuckor mot gården; två mindre med fönster och en något större för balkong.

Fönstren är bytta, troligen under senare delen av 1900-talet, med viss förändring i indelningen och med fönsterbågar och karmar i mörkt brunmålat trä. Mot gården är fönstren i aluminium.

Ursprungliga skyltfönster och entréparti till butikslokaler har bytts ut mot aluminiumpartier.

### Postmästaren 14 karaktär

Byggnaden är mycket välbevarad och de material som finns i bygglovsbeskrivningen från 1938 finns i stort sett kvar. Den nedre våningen har fortfarande butikslokaler/frisör med lika stora skyltfönster. Skyltfönster och entrédörrarna har bytts till modernare standardvarianter i aluminium, även om det finns smala lister kvar av originalkarmarna runt skyltfönstren. Hela den nedre våningens fasad är klädd med marmor, vilken dock är mycket smutsig och plattor har spruckit. Rostutfällningar från balkongerna har missfärgat stenarna under balkongerna. Trappan och den nedre delen av sockeln är klädd med Fjäråsgnejs. Under skyltfönstren finns små låga källarfönster i trä. Porten till gården finns kvar, målade i ljust grått, men är mycket sliten och några speglar har satts igen med träskivor. De mittersta speglarna är försedda med fönsterglas.

Bostadsvåningarna har fasad av gult handslaget tegel. Balkongerna finns kvar med golv i gjuten betong, vars armering dock har rostat på några ställen. Smidesräckena kan vara original. Fönsterbågar och karmar är i mörkt brunmålat trä, en- och tvåluftsfönster.

Taket är täckt med röda tegelpannor. Takfot, gavelröste är i koppar. Stuprännan i koppar är infälld i en nisch i väggen, precis vid skarven mot grannfastigheten Postmästaren 16 i söder. Den norra gaveln är slätputsad i ljusgrått. Gårdsfasaden är putsad och målad i ljust gult. Här finns två enkla smidesbalkonger, av samma typ som mot gatan, med mörkt målade enkla trädörrar med glasad överdel. Här har fönstren bytts till nya med mörka bågar och karmar i aluminium.

Gården är öppen och obebyggd. Halva gården närmast huset är belagd med smågatsten lagd i vågmönster. Den inre halvan ligger något högre och är terrasserad med en låg mur av grovhuggen sten med två små trappor upp till en gräsmatta med några buskar och träd. Gården avgränsas på två sidor av fasaderna på Postmästaren 16. Mot söder finns en ca 3-4 m hög gråputsad mur, delvis överväxt med murgröna.

Sammantaget är detta ett mycket välbevarat autentiskt hus från 1938 i tidstypisk funktionalism, dock med bristande underhåll.



Porten till gården är sannolikt original från 1938.



Gatufasaden är mycket välbevarad förutom att fönster och entréparti bytts ut.



Materialvalen var viktiga, och allt är utfört med hög hantverksmässighet, notera exempelvis det infällda stup-röret i koppar och det fina mötet mellan gnejsen och marmorn i sockeln.



Gårdsfasaden är mycket välbevarad förutom att fönstren bytts ut.



På gården finns mönsterlagd gatsten. Mot söder avgränsas gården av en hög mur.



Den östra halvan av gården är utformad som en trädgård kantad av ett staket mot Postmästaren 16.

### Kulturhistoriska värden att beakta

Byggnaden är inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull i BeBR. I Varbergs innerstad anges den dock som en välbevarad byggnad från perioden 1900-1960-tal som representerar en intressant årsring i stadsmiljön och att detta bör innebära ett förbud mot rivning. (I varje enskilt fall ska det göras en bedömning av sakkunnig kompetens om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt.)

I denna nu utförda utredning resulterar i bedömningen att huset har ett högt kulturhistoriskt värde och bör tas upp i BeBR som klass C med miljöskapande värde då byggnaden är viktig för variationen i gatubilden och som en årsring i staden, samt med arkitektoniskt och arkitekturhistoriskt värde. Byggnaden kan betraktas som särskilt värdefull i enlighet med PBL kap 8 § 13 och bör förses med rivningsförbud. Följande inslag av kulturhistoriskt värde bör bevaras:

- Den välbevarade funktionalistiska stilen.
- Materialvalen: Fjäråsgnejs i trappa och sockel, marmor på första våningens fasad, handslaget gult tegel, rött taktegel, plåtarbeten i koppar.
- Den tydliga indelningen av butiksvåning och bostadsvåningar.
- Balkongernas utformning med enkla eleganta smidesräcken, både mot gata och gård. Troligen originaldörrar till gårdsbalkongerna.
- Gårdsportens utformning med den öppna portalen in till gården.
- Den indragna entrén till butikerna.
- Fönstrens placering och fönsteröppningarnas storlek (indelningen av rutor i bostäderna har dock ändrats)
- Gårdsmiljön med beläggning av gatsten samt grönskande del.



Ritning över Postmästaren mot Esplanadparken och Drottninggatan. Relationshandling daterad 2007-02-07. Inga bygglovs handlingar tyder på att det genomförts större ändringar exteriört sedan byggnadstiden.

## Postmästaren 16

### Historik och förändringar

När Varberg blev en storkommun 1974 ökade den kommunala verksamheten betydligt och bristen på kontorslokaler blev snart akut. Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Skattekontoret och tingsrätten som hyrde lokaler av kommunens fastighetsbolag i kvarteret Läkaren var trångbodda och behövde större lokaler. Tanken att skapa fler arbetsplatser i kommunhuset, nuvarande Stadshus A, blev för kostsam och komplicerad. Varbergs Fastighetsbolag kunde köpa in kvarteret Postmästaren, utom nr 14, 1976. Detta centralt belägna kvarter ansågs som lämpligt att bebyggas med kontor för alla dessa funktioner då den befintliga bebyggelsen var förfallen och brandskadad. Trähusen revs och ersattes med kontor ritade av White Arkitekter AB. Bygglövsritningarna från 1977 är upprättat av arkitekt Bruno Alm vid White. Bruno Alm (1920-2014) hade jobbat på White sedan 1952, blev delägare 1957 och var verkställande direktör för White Arkitekter 1970-78. Han ritade en rad bostadsområden, skolor, centrumanläggningar, institutioner, sjukhus – bl.a. i Varberg. Kontorshuset byggdes 1978-1979 och de kommunala förvaltningarna, de ovan nämnda funktionerna samt Arbetsmarknadsinstitutet (AMI) och Radio Halland flyttade in 1980.

Arkitekterna lade möda på att byggnaderna skulle smälta in i miljön, men de är samtidigt mycket tidstypiska. Arkitekturen kan räknas till postmodernismen som var en reaktion mot modernismens och funktionalismens strama enkelhet. Stilen var ny men blickade samtidigt tillbaka i tiden, såväl till mer lokal bygg-

nadstradition som till klassisk arkitektur och stenstadens täta kvarterstruktur. Utmärkande för postmodernismen är bland annat en variation i volymuppbbyggnad och fasaduttryck inom samma byggnad. Som en anknytning till äldre byggnadstraditioner användes sadeltaket, vilket dock varierades med olika lutning och belagt med betongpannor eller plåt, ofta i en ljus kulör. Vanligt fasadmaterial var kalksandsten i ljusa jord- eller pastelltoner, ofta med inslag av träpanel målad i en avvikande ljus kulör. Bebyggelsen på Postmästaren 16 är exteriört utformad som flera byggnader men är interiört mer eller mindre sammanhängande, vilket också är ett grepp som förekom inom större exploateringar i befintliga stadsmiljöer.

Anläggningen kallas numera Stadshus C och inrymmer flera av kommunens förvaltningar, hörsalar och sammanträdesrum. Delar av lokalerna har byggts om vid några tillfällen för att anpassas till nya verksamheter men exteriören är överlag mycket välbevarad sedan byggnadstiden.

1998 genomfördes en fasadrenovering där att tegelbalkar över fönstren ersattes av betongbalkar. 2008 byttes en del fönster, vilka kläddes med aluminium utvändigt. Detta gjordes bland annat i de två övre våningarna medan en del fönster i första våningen behölls. Mot Norrgatan byttes vissa plåtpartier till träpanel och några fönsterrutor i de större partierna mot Norrgatan sattes igen med träpanel. Plåtpartierna var ursprungligen bruna. Det kan vara nu som plåt och fönsterpartier fick den röda kulören. 2017 byggdes entrépartiet till Varberg Direkt mot Esplanadparken.

### Postmästaren 16 karaktär

Fastigheten upptar nästan hela kvarteret. Utvändigt är bebyggelsen uppdelad i flera huskroppar, men den har en sammanhållen arkitektur med detaljer som varieras på olika sätt. Material, fönsterformer, kulörer och olika arkitektoniska inslag som burspråk, pulpettak över entréer, takfot återkommer på fasaderna på olika sätt. Sadeltaken är täckta med brunröda betongpannor eller rödmålat plåttak. Taken har valmats över hörnen vilket är en vanlig form på de flesta äldre husen i närområdet. Trots den händelserika arkitekturen är helhetsupplevelsen enhetlig och att fastigheten utgör en samlad enhet. Uppdelningen av huskroppar fungerar mot Drottninggatan då det finns ett helt avvikande hus i mitten. Även mot Norrgatan finns en variation som gör att skalan bryts ned något, men här är skalan högre då alla hus är tre våningar. Mot Esplanaden och Ö. Långgatan upplevs husen som mycket stora, långa men även något högre än omgivningen. Något som förstärker stroleken är också byggnaders slutenhet mot den omgivande gatumiljön. Det finns få entréer varav de flesta mot gatorna inte är öppna för besökande allmänhet. Fönstren är försedda med reflekterande spegelglas eller gardiner vilket motverkar upplevelsen av en levande stads- och gatumiljö.



**Mot Drottninggatan/Esplanaden** ligger den lägsta huskroppen, i två våningar. Den har en låg sockel av betong, fasad med gulrött tegel med partier runt fönster och entrén klädda med vitmålat liggande träpanel. Fönstren är röda och överlag kvadratiska med spröjs. Över fönstren sitter en synlig betongbalk. Takfoten har en framträdande roll, klädd med liggande vitmålad träpanel liksom takfotens undersida som bärs upp av rätvinkliga takfotstassar. Taket är klätt med brunrött betongtegel. Mot Esplanaden finns ett större utbyggt entréparti i asymmetrisk form av röd falsad slät plåt.



**Mot Esplanaden/Östra långgatan** ligger en byggnadskropp med samma utförande som föregående hus men huskroppen är högre. I höjd med fönstrens underkant på första våningen finns en utskjutande gesims i fasadteglet. Fönstren på första våningen är försedda med speglande glas som hindrar insyn. Mot parken bryts den långa fasaden av några vertikala partier klädda med vit träpanel; ett burspråk och en fönsteraxel samt huvudentrén till kontorslokalerna. Över entrén sitter ett relativt stort, brant pulpettak klätt med röd plåt. Mot parken finns två låga utbyggnader med tegelfasad. Huset fortsätter även i en vinkel in mot mitten av kvarteret med ett gårdshus som delar kvarteret i två gårdar. I den östra gården finns ytterligare en låg gårdsbyggnad som delar av denna del i två delar.



**Mot Östra långgatan/Norrgatan** ligger en byggnad med samma utförande, men med rödmålat plåttak och vitmålade fönster. Här finns även en indragen tredje våning inklädd med takets rödmålade plåt. Sockeln är klädd med bruna kvadratiska klinkers. Den långa horisontella fasaden mot Östra långgatan bryts av ett trevåningit trapphus med den enda entrédörren. En tidigare entré på det sydöstra avfasade hörnet är igensatt med ett stort glasparti indelat av röda spröjs i aluminium. Det stora pulpettak i rödmålad plåt som finns över de flesta entréerna i byggnaden finns dock fortfarande kvar. Fönstren på första våningen är försedda med speglande glas som hindrar insyn. På andra våningen, mot Norrgatan finns ett burspråk.





**Mot Norrgatan** finns en kortare huskropp i tre våningar med rött plåttak och vitmålade fönster. Denna del har en renare enklare fasad utan den kraftiga träklädda takfoten och det finns bara vitmålade träpartier mellan fönstren på första våningen. Fönstren på första våningen är försedda med speglande glas.



**Mot Norrgatans** mittersta parti finns en kort huskropp som innehåller ett trapphus. Det är i tre våningar men något lägre än huset i öster. Det har ett brutet sadeltak klätt med falsad röd bandplåt. Fasaden mot gatan är av liggande rödmålad fjällpanel. Fönstren är röda enluftsfönster som sitter i sammanhängande fönsterband längs hela fasaden. I bottenplanet finns ett stort glasat entréparti i röd aluminium över vilket ett litet utskjutande tak inklätt med röd plåt sitter.



**Mot Norrgatan/Drottninggatan** finns en större huskropp i tre våningar, något lägre än de andra husen mot Norrgatan. Taket är till stora delar ett flackt plåtklätt sadeltak utom ett parti mot Norrgatan där plåten drags ned på fasaden på den översta våningen så att den upplevs som en vindsvåning i ett brutet sadeltak. Den breda kraftiga takfoten saknas här utan tegelfasadengår ändå upp till taksprånget. Hörnet är avfasat, mot Norrgatan finns ett litet burspråk på andra våningen och mot Drottninggatan finns en entrédörr, med en diskret utformning utan rött pulpettak över. Fasaden på den första våningen är klädd med stora plattor av mörkbrun sten samt med stora partier av vitmålad liggande träpanel runt de stora spröjsade röda fönstren. Fönstren på första våningen är försedda med speglande glas eller med gardiner som täcker fönstren.

## Kulturhistoriska värden att beakta

Postmästaren 16 finns inte med i BeBR. I *Varbergs stadskärna* bedöms inte byggnaden så viktig att ett rivningsförbud är motiverat, men där ett bibehållande av skalan är väsentlig, antingen för att stadsmiljöns småskaliga och varierade karaktär ska värnas eller för att exploateringsgraden redan bedöms vara maximerad.

Denna utredning resulterar i bedömningen att byggnaderna bryter mot riksintressets karaktär genom sin storskalighet som inte respekterat den äldre småskaliga tomtindelningen. Den enhetliga arkitekturen, som trots rikliga detaljer, inte skapar den variation av höjder, uttryck och årsringar som kännetecknar en äldre stadskärna. Det finns dock några kulturhistoriska värden som bör framhållas:

- Det är värdefullt för riksintressets karaktär att takfotshöjden till viss del är anpassad till omgivande bebyggelse och att byggnaderna bidrar till en kringbyggd kvartersstruktur.
- Det är värdefullt för riksintressets karaktär att sadeltaken valmats över hörnen vilket är ett drag som återkommer på flera äldre hus i omgivningen, liksom avfasade hörn.
- Byggnaderna utgör en välbevarad tydlig årsring, mycket tidstypisk för det sena 1970-talet och 1980-talet beträffande material, arkitektoniska grepp som många variationer inom ett tema beträffande takform, fönsterhantering, burspråk, inslag av träpanel och vertikala partier som bryter horisontella linjer i en strävan att bryta ner en stor skala.
- Bebyggelsen berättar om ett skede i den kommunala historien och husen kan även ha vissa identitetsskapande värden som kommunens byggnad i över 40 år.

## KONSEKVENSER UR KULTURMILJÖSYNPUNKT

I uppdragsbeskrivningen finns olika alternativ till påbyggnader. Dessa har presenterats i 3D-modeller som enkla vitmarkerade lådor utan takform eller detaljutformning.

Konsekvensanalysen utgår från vilka konsekvenser de olika alternativen får för riksintresset enligt miljöbalken, för PBL kap 2 § 6; bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Även hur alternativen uppfyller PBL kap 8 § 17 bedöms; om alternativet kan ses som varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. För Postmästaren 14 vägs även 8 kap 13 § in då denna byggnad bedöms som särskilt värdefull och inte får förvanskas.

### Postmästaren 16 - Alternativ 1

Alt 1 innebär en påbyggnad med ett våningsplan på alla byggnadskroppar på Postmästaren 16 till tre våningsplan. Det gäller även husen på gårdarna, men inte de mot söder som redan har tre plan.

I underlaget *Varbergs stadskärna* analyseras hur staden är sammansatt beträffande byggnaders ålder, våningsantal, bevarandekaraktär (välbevarad eller förvanskad), gatumiljöer med välbevarad äldre karaktär. Riktlinjerna i underlaget är därmed en viktig indikator på vad som är möjligt att göra volymmässigt. Underlaget anger att exploateringsgraden redan är maximerad, för att bibehålla stadsmiljöns småskaliga och varierade karaktär. Nedan följer konsekvensanalys som tagits fram inom aktuell utredning:

- Att bygga på husen mot gatorna och parken innebär en påtaglig höjning av en volym som redan idag upplevs som stor, hög och enhetlig och avviker från riksintressets karaktär. Detta gäller framför allt upplevelsen från den omgivande närmiljön.
- De omgivande gatumiljöerna är överlag av äldre karaktär som är värdebärande för riksintresset. Det är påtagligt att arkitekterna till Postmästaren 16 arbetade med just husens höjder för att möta denna småskaliga äldre omgivning. Takfotshöjderna på Postmästaren 16 ligger något högre än de omgivande äldre byggnaderna, men skillnaden är i de flesta fall godtagbar. Att bygga på husen mot



Påbyggnadsalternativ 1 för Postmästaren 16. Illustration från Förfrågningsunderlag avseende kulturmiljöutredning. Inför detaljplan för Postmästaren 14, 16, och Getakärr 3:39, Varbergs kommun.

gatorna med en våning skulle skada detta möte och de arkitektoniska värden som finns i Postmästaren 16. Det skulle inte vara förenligt med PBL 2:6 och inte heller vara varsamt i enlighet med PBL 8:17.

- Inom riksintresset finns flera storskaliga, modernistiska inslag. Det finns en gräns när modern och storskalig bebyggelse blir dominerande över den än så länge äldre, småskaliga karaktären i Varbergs innerstad. Att bygga på Postmästaren 16 kan få konsekvensen att denna gräns närmare sig, eller nås.
- Esplanadområdet i norr har en något mer storskalig karaktär, med överlag större, högre hus, bredare gator och öppna parker som ger långa siktlinjer. Det finns därmed en möjlighet att arbeta med större volymer i denna del av staden. Det finns dock en tydlig gräns mellan den ursprungliga innerstaden och Esplanadområdet som går i Norra Vallgatan vid kv. Garvaren och Postmästaren. Kv. Postmästaren hör dock sedan staden grundades till den äldre innerstaden. Därför är det även i fortsättningen karaktären innanför Vallgatorna som kvartereter ska anpassas till.
- Att bygga på husen mot innergårdarna ger sannolikt ingen påverkan på gatumiljön.
- Att bygga på husen mot innergårdarna skulle even-

tuellt kunna göras varsamt, då arkitekturen inte behöver anpassas till den omgivande staden utan endast till den egan utformningen.

- Vypunkter som tagits fram från längre håll visar att en påbyggnad enligt alternativ 1 inte skulle ge någon konsekvens för upplevelsen av riksintresset på långt håll.
- En påbyggnad enligt alternativ 1 skulle sannolikt inte heller påverka siktlinjer mot andra viktiga landmärken i riksintresset från längre håll.

## Postmästaren 16 - Alternativ 2

Alternativ 2 innebär samma påbyggnad som alternativ 1 men med ett tillägg med en påbyggnad med ett fjärde våningsplan på gårdshuset.

- Alternativ 2 skulle i stort innebära samma konsekvenser som ovan.
- Dock skulle denna fjärde våning bli synlig från vypunkter från norr, både på längre håll och från Esplanadparken, vilket inte skulle vara fallet om våningsantalet hölls nere till tre plan. Att enstaka högre volymer sticker upp i kvarteren behöver dock inte innebära en påtaglig negativ konsekvens för riksintresset om de får en arkitektoniskt väl utförd utformning, både varsamt enligt PBL 8:17 och till omgivningen enligt PBL 2:6.



Påbyggnadsalternativ 1, vita volymen, 2A blå volym för Postmästaren 16. Påbyggnadsalternativ B med påbyggnad på Postmästaren 14, orange volym. Illustration från Förfrågningsunderlag avseende kulturmiljöutredning. Inför detaljplan för Postmästaren 14, 16, och Getakärr 3:39, Varbergs kommun.

### Postmästaren 14 - Alternativ A

Alternativ A innebär att bevara befintlig byggnad exteriört men bygga om interiören till kontor.

- Detta alternativ möjliggör ett bevarande, vilket är i enlighet med underlaget Varbergs innerstad.
- Ett bevarande skulle bibehålla den varierade gatumiljön och ge en tydlig upplevelse av en äldre fastighetsindelning vilket också är ett värdebärande karaktärsdrag i riksintresset.
- Det möjliggör ett bevarande av en av få byggnader från 1930-talet i välbevarad funkis i innerstaden, men också i Varberg som helhet.
- Det finns med detta alternativ en möjlighet till bevarade kulturhistoriska värden exteriört, renovera och ändra varsamt i enlighet med PBL 8:17 och därmed hindra förvanskning enligt PBL 8:13. Detta bör dock utredas mer i detalj i en ev. fortsatt process.
- Även interiörer omfattas av varsamhetsparagrafen. Interiören ingår dock inte i denna utredning, men bör undersökas i en ev. fortsatt process. Alternativet kan ge konsekvensen att välbevarade viktiga inslag och karaktärsdrag försvinner interiört men det kan även innebära en konsekvens att möjliggöra ett bevarande.

### Postmästaren 14 - Alternativ B

Alternativ B innebär att den befintliga byggnaden rivs och ersätts av en ny byggnad i 3 alternativt 4 våningsplan.

- Detta alternativ avviker mot riktlinjen i underlaget Varbergs innerstad.
- En ny byggnad kan fortfarande utformas så att en varierade gatumiljö behålls och ge en tydlig upplevelse av en äldre fastighetsindelning vilket också är ett värdebärande karaktärsdrag i riksintresset och i enlighet med PBL 2:6.
- En konsekvens är dock att detta alternativ förnygrar byggnadsbeståndet i riksintresset, vilket förtar något av dess karaktär, och inom kvarteret som redan idag domineras av bebyggelse från sent 1900-tal.
- En rivning tar bort en årsring i kvarteret och även en del av en årsring i innerstaden som har få representanter även i staden som helhet.
- En rivning innebär en förlust av de kulturhistoriska värden som byggnaden uppstår. Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och bör bevaras och förses med rivningsförbud.
- En byggnad i fyra våningar skulle bidra till en ökad skala vilket skapar en förskjutning mot att den modern, storskaliga bebyggelsens dominans i riksintresseområdet och i gatumiljön.
- Postmästaren 14 är redan idag den högsta byggnaden i kvarteret och i den närmaste omgivningen. En fjärde våning skulle skapa karaktären av ett punkthus i den omgivande låga gatumiljön av äldre karaktär, framför allt i mötet med det Hayska huset som är ett av stadens äldsta byggnader.

- Vypunkter som tagits fram från längre håll visar att en ny byggnad i tre eller fyra våningar inte skulle ge någon konsekvens för upplevelsen av riksintresset på långt håll.

## Postmästaren 14 - Alternativ C

Alternativ C innebär att befintlig byggnad rivs och ersätts med en ny byggnad men att byggnadens befintliga fasad bibehålls intakt.

- Detta alternativ möjliggör ett bevarande av en viktig fasad med kulturhistoriska värden, vilket på ett sätt är i enlighet med underlaget Varbergs innerstad.
- Ett bevarande skulle bibehålla den varierade gatumiljön och ge en tydlig upplevelse av en äldre fastighetsindelning vilket också är ett värdebärande karaktärsdrag i riksintresset.
- Det möjliggör ett bevarande av en av få fasader från 1930-talet i välbevarad funkis i innerstaden, men också i Varberg som helhet.
- Det finns med detta alternativ en möjlighet till bevarade kulturhistoriska värden exteriört mot gatan, och att renovera exteriören varsamt i enlighet med PBL 8:17.
- Det kan dock diskuteras om detta innebär en förvanskning i strid med PBL 8:13 då fasaden blir en kuliss för något helt annat innanför. Autenticiteten försvinner.
- Åtgärden är irreversibel.
- Det finns ingen möjlighet att hantera interiören eller gårdsfasaden på ett varsamt sätt. Alternativet kan ge konsekvensen att välbevarade viktiga inslag och karaktärsdrag försvinner interiört.

## Bedömning av maximal exploatering och andra rekommendationer

Bedömningen är att sett ifrån gatumiljön är detta kvarter maximalt bebyggt volymmässigt i förhållande till riksintressets karaktär och värden. En påbyggnad enligt Alternativ 1 och 2 för Postmästaren 16 skulle medföra påtaglig skada på riksintresset. Det kan dock finnas möjlighet att bygga på gårdshuset utan att det påverkar riksintresset på något påtagligt sätt.

För Postmästaren 14 skulle Alternativ C medföra en påtaglig skada på riksintresset genom rivning/föryngring av byggnadsbeståndet i riksintresset samt genom en ökning av höjden. Beroende på vad som skulle byggas istället är det möjligt att Alternativ B inte kan

betraktas som påtaglig skada på själva riksintresset. Det skulle dock innebära en påtaglig förlust av kulturhistoriska värden både för byggnadens egenvärden och för en viktig kulturmiljö.

Några alternativ som skulle kunna undersökas vidare är om det skulle gå att anordna en indragen våning på tvåvåningsdelen i hörnet Drottninggatan/Espladsparken på samma sätt som hörnet mot Ö. Långgatan/Norrgatan. En sådan indragen våning skulle kunna smälta in med kvarterets övriga högre bebyggelse som fond. Det bör dock göras varsamt med noga utvalda material och kulörer. Samma möjlighet bedöms inte finnas i huset mot Esplanadparken/Ö. Långgatan då en sådan våning skulle sticka upp väl synlig från flera siktlinjer och ytterligare öka det storskaliga intrycket vid Ö. Långgatan.

Rekommendationer inför en eventuell fortsatt detaljplaneprocess:

- Syftet med detaljplanen bör vara att bevara kulturhistoriska värden utöver en exploatering.
- Vid eventuell exploatering bör mer detaljerade volymstudier göras. Nuvarande visualiseringar visar enkla, grova volymer vilka inte bör genomföras i sin helhet.
- Relevanta varsamhetsbestämmelser bör tas fram för såväl parken, gatan som för bebyggelsen.
- Vid ett bevarande av Postmästaren 14 bör relevanta bestämmelser till förvanskningförbud tas fram utöver varsamhetsbestämmelser. Detta kräver en mer fördjupad utredning för att se vad som är möjligt att bevara, med tanke på byggnadens skick. Postmästaren 14 bör förses med rivningsförbud.
- Om alt. B, men även C, ändå väljs för Postmästaren 14 bör en rivningsdokumentation utföras för att samla in kunskap om denna typiska byggnad från 1930-talet.
- Om en ny byggnad uppförs bör den bidra till en varierad gatumiljö och arkitektur beträffande takfotshöjd, material och uttryck.
- Utöver detaljplanen kan det också diskuteras hur och om Norra Vallgatan kan göras till en tydligare del av rutnätsplanen samt vad som kan göras på Postmästaren 16 för att bidra till en mer levande gatumiljö.
- Även om Postmästaren 16 är en relativt ung byggnad, där kulturhistoriska värden inte är påtagliga, bör ändringar göras varsamt med respekt för byggnadens arkitektur.



## SAMMANFATTNING

Utredningsområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Norra Vallgatan har funnits sedan staden anlades. Esplanadparken hör till ett av de ursprungliga och fullt genomförda inslagen i Esplanadområdet enligt stadsplanen från 1885. Parken har kvar flera ursprungliga drag vilka bör bevaras. Kv. Postmästaren har bibehållit sin form och har sammanbyggd kvartersbebyggelse enligt stadsplanen från 1666. Kvarteret omges av gatumiljöer med välbevarad äldre karaktär som är värdebärande för riksintresset.

Kv. Postmästaren avviker dock från övriga riksintresset då samtliga byggnader är från 1900-talet och är i en större skala än den bebyggelse som karakteriserar riksintresset. Postmästaren 14 är välbevarad från 1938 och har tydliga kulturhistoriska värden. Postmästaren 16 är mycket välbevarad och tidstypisk för sin byggnadstid, 1978-80. Bebyggelsen avviker från riksintressets uttryck och karaktär beträffande höjd, volym och fastighetsindelning. Trots en arkitektur med tydliga inslag för att bryta ner skalan upplevs de olika delarna som en sammanhållen enhet. Anpassning till omgivande

bebyggelse beträffande höjd på takfot samt behandling av hörn är dock tydliga.

Bedömningen är att påbyggnad enligt de olika alternativen inte påverkar kulturhistoriska värden eller karaktär från långt håll. Sett från de närmare gatumiljöerna är dock kv. Postmästaren maximalt bebyggt volymmässigt i förhållande till riksintressets karaktär och värden. Även om det finns flera exempel på högre, modernistiska hus i riksintresset är det viktigt att inte fortsätta en skalökning inom området. Esplanadområdets bebyggelse har överlag en större skala än kvartersstaden inom Vallgatorna. Kv. Postmästaren ligger dock inom vallarna och bör anpassas till denna del av riksintresset. Det kan emellertid finnas möjlighet att bygga på gårdshusen utan att det påverkar riksintresset påtagligt.

Postmästaren 14 har stora kulturhistoriska värden och bör bevaras ur kulturmiljösynpunkt. En rivning skulle innebära en föryngring av byggnadsbeståndet inom riksintresset och en årsring som har få välbevarade representanter skulle försvinna.

## KÄLLOR

### Tryckta källor och litteratur

Björk, Cecilia, Nordling Lars, Reppen Laila, Så byggdes staden, Svensk Byggtjänst 2009

Björk, Cecilia, Kallstenius Per, Reppen Laila, Så byggdes husen 1880-1980, Statens råd för Byggforskning, Stockholms stadsbyggnadskontor, 1983

Carlsson, Gunnar, Jögård Sven-Ivar, Läroverk och stadshus i Varberg, Varbergs Fastighets AB, 2011

Områden av Riksintresse Kulturminnesvård Hallands län, del II, rapport 5 november 1987 och 30 januari 1989

Rapport från Riksantikvarieämbetet Kulturmiljövardens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken Handbok 2014-06-23

Varberg - Förslag till bevarandeprogram, Varbergs kommun 1991

Varbergs stadskärna, Kulturhistoriskt underlag för plan- och bygglovsfrågor, Nai Svefa, Varbergs kommun, 2012

Flickskolans gymnastiksal, Antikvarisk förundersökning inför renovering, Malin Clarke, Kulturmiljö Hallands rapport 2017:21

Varbergs torg, Brunnsparken och kyrkotomten, Kulturhistoriskt värde och bevarande, Britt-Marie Lenartsson, Kulturmiljö Halland rapport 2013:25

### Internet

Boverkets kunskapsbank <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-miljobalken/hushallning-med-mark-och-vatten/riksintressen-for-kulturmiljovarden/>

Digitalt museum <https://digitaltmuseum.se/>

Lantmäteriets historiska kartor <https://www.lantmateriet.se/sv/kartor-och-geografisk-information/historiska-kartor/>

Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister, <https://www.raa.se/hitta-information/>

bebyggelseregistret-bebr/

Riksantikvarieämbetets fornsök, <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/6305bf73-7e02-4355-bdbf-6d0bc7fa11bf>

Varbergs fastighets hemsida [https://www.varbergsfastighets.se/Fastigheter/Vart-fastighetsbestand/Stadshus\\_C/6](https://www.varbergsfastighets.se/Fastigheter/Vart-fastighetsbestand/Stadshus_C/6)

Varbergs kartan, gällande detaljplan för området <https://karta.varberg.se/>

### Arkiv

Stadsbyggnadskontoret  
Kulturmiljö Halland



Postmästaren 16 och 14 vid Drottninggatan med växtligheten vid Hayska huset i förgrunden.





## RAPPORTER FRÅN KULTURMILJÖ HALLAND 2021

2021:1	Tjärby grustäkt, Arkeologisk utredning
2021:2	Båtsmans, del av Lahall 2:13, flytt av byggnad
2021:3	Skummeslövs kyrka, utvändig renovering
2021:4	Sankta Gertruds kapell, utvändig renovering
2021:5	Brokorp 4, Antikvarisk förundersökning
2021:6	Brovakten 4, Antikvarisk förundersökning
2021:7	Landeryds godsmagasin -renovering av tak och syll
2021:8	Brons- och järnålder vid Holms kyrka, Holm 2:3, Arkeologisk undersökning
2021:9	Hotell Mårtensson, Gillestugan 1, Skyltning mm. Antikvarisk förundersökning
2021:10	Bocken 18 och Bocken 20. Förslag till planbestämmelser för kulturvärden.
2021:11	Kemisten 5, Antikvariskt utlåtande.
2021:12	Råmebo hembygdsgård. Vård- och underhållsplan
2021:13	Befästningsrester i Norre Katts park. Arkeologisk schaktningsövervakning.
2021:14	Öringe fiber, Getinge sn, fast. Öringe 1:5, Arkeologisk schaktningsövervakning.
2021:15	Hotell Mårtensson, Takkupor, rev förslag. Konsekvensbeskrivning
2021:16	Busskur Stora Torg, Arkeologisk undersökning (schaktningsövervakning)
2021:17	Inför ny vatten- och elledning. Falkenberg. Arkeologisk schaktningsövervakning.
2021:18	Frillesås-Rya 3:77. Kungsbacka kn. Arkeologisk förundersökning
2021:19	Valhalla 5, antikvariskt utlåtande
2021:20	Försörjningshemmet 18, antikvariskt utlåtande
2021:21	Påarps gravfält, Trönninge sn, Halmstads kn, Arkeologisk schaktningsövervakning
2021:22	Marbäck, Halmstad, Snöstorps sn. Arkeologisk utredning
2021:23	Fibernetläggning vid treuddar, en stensättning och en boplats i Bexets stugby, Trönninge sn, Halmstad. Arkeologisk schaktningsövervakning
2021:24	Kv. Postmästaren, Esplanadparken och Norra Vallgatan - kulturmiljöutredning



KULTURMILJÖ  
HALLAND

POSTADRESS: TOLLSGATAN 7 | 302 32 HALMSTAD | TEL: 035-19 26 00

E-POST: [KANSLI@KULTURMILJOHALLAND.SE](mailto:KANSLI@KULTURMILJOHALLAND.SE) | HEMSIDA: [WWW.KULTURMILJOHALLAND.SE](http://WWW.KULTURMILJOHALLAND.SE)