

ANTI~~K~~VARISK FÖRUNDERSÖKNING

Britt-Marie Lennartsson

# GÄSTGIVAREN 10

Varbergs stad och kommun.

RAPPORT KULTURMILJÖ HALLAND 2021:30



KULTURMILJÖ  
HALLAND

STIFTELSEN HALLANDS LÄNSMUSEER



Utdrag ur nybyggnadskarta för Gästgivaren 10, från bygglovshandlingarna upprättade av Arkkas Arkitekter.

Stiftelsen Hallands Läns museer, Kulturmiljö Halland.

Uppdragsverksamheten, Halmstad 2021.

Antikvarisk förundersökning.

Bild framsida: Gårdsidan på Gästgivaren 10.

Grafisk form: Anders Andersson.

Layout: Britt-Marie Lennartsson.

Kartor ur allmänt kartmaterial © Lantmäteriet.

Ärende nr 2021/149.

# INNEHÅLL

---

Inledning .....	4
Uppdraget .....	4
Befintliga skydd .....	4
Föreslagna ändringar .....	4
Historik .....	7
Förändringar .....	9
Beskrivning .....	10
Exteriören .....	10
Interiören .....	10
Gården .....	11
Gårdsmiljön i kvarteret .....	12
Kulturhistoriska värden .....	13
Konsekvensbeskrivning .....	14
Riksintresset och gårdsmiljön .....	14
Höjning av bostadshusets tak och fasad mot gården .....	14
Ändring av planlösningen .....	14
Tillbyggnaden .....	14
Ändring av gårdshus/gäststuga .....	15
Orangeri och mur mot norr .....	16
Antikvariska rekommendationer .....	16
Källor .....	17
Rapporter från Kulturmiljö Halland 2021 .....	19

## INLEDNING

### Uppdraget

Kulturmiljö Halland har på uppdrag av Tomas Stålbjerg, ägare till rubricerad fastighet, att utföra en antikvarisk förundersökning inför bygglovsansökan för om- och tillbyggnad mot gården. Förundersökningen är gjord av bebyggelseantikvarie Britt-Marie Lennartsson, Kulturmiljö Halland, certifierad sakkunnig av kulturvärden. Rapporten är framtagen i juni 2021.

Syftet med undersökningen är att utreda vari byggnadens kulturhistoriska värden ligger. Vidare är syftet att utreda vilka konsekvenser föreslagna åtgärder har på dessa kulturhistoriska värden och därmed utgöra underlag inför prövning av bygglov/byggnämnan. Utredningen gäller gatuhusets exteriör, framför allt mot gården. Utgångspunkten har tagits i ritningar upprättade av Josefine Kastberg, Arkkas arkitekter, Varberg, 2021-03-30, samt diskussioner med ägare och arkitekt.

### Befintliga skydd

Gästgivaren 10 ligger inom en miljö av riksintresse för kulturmiljövärden enligt Miljöbalken, Varberg N 13. Motiveringen till riksintresset, relevant för Gästgivaren 10, är att Varberg representerar svensk stadsbyggnad under 1600-talet, samt utvecklingen under 1800-talet i bad- och kurortens spår. Uttryck för riksintresset är 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.

Värden som bör bevaras och skyddas i denna miljö finns preciserade i planeringsunderlaget *Varbergs innerstad* upprättat av NaiSvefa 201. Detta underlag anger riktlinjer för hur byggnader ska kunna utvecklas och riksintressets karaktär bevaras. Gästgivaren 10 klassas här som en byggnad uppförd under perioden 1863-1880 med ursprunglig karaktär och som ska bevaras. Vid ändring utformas exteriörer lika befintlig eller ursprunglig/tidigare utformning. Äldre byggnadsdelar (fönster, foder, dörrar, trappor, snickeridetaljer mm) bibehålls. Nya takkupor, balkonger samt tilläggsisolering mot gatan undviks.

I en inventering av all bebyggelse i Varbergs kommun, utförd 2009, numera i *Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister*, Bebr, finns Gästgivaren 10 utpe-

kad som klass B med arkitekturhistoriskt, Konstnärligt, byggnadshistoriskt samt miljöskapande värden. Den är därmed att betrakta som en särskilt värdefull byggnad i enlighet med Plan- och bygglagens kap 8 § 13 och får inte förvanskas. Den har också betydande kulturvärden som bör hanteras varsamhet enligt samma lag 8 kap 17 §.

Det bör noteras att samtliga kulturhistoriska värderingar bygger på en exteriör inventering av gatuhuset och dess utseende och karaktär mot gatan.

Gällande *detaljplan* är från 1936 i syfte att ordna och planera staden. Den är upprättad efter en äldre lagstiftning som saknar bevarandeperspektiv. Därmed är bebyggelseinventeringen av mycket stor vikt för att uppfylla den nu gällande plan- och bygglagens paragrafer bl. a. om varsamhet och förvanskningförbud. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas utmed gatan, inom markerad byggrätt vilken är 12 meter bred. I mitten av fastigheten finns överstreckad hakprickning vilken endast får bebyggas på så sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. En sådan byggnad får överbyggas intill 4 m höjd och avtäckas med gårdsplan eller terrassplan. I detaljplanen står också att byggnad inom byggrätten endast får uppföras i tegel.

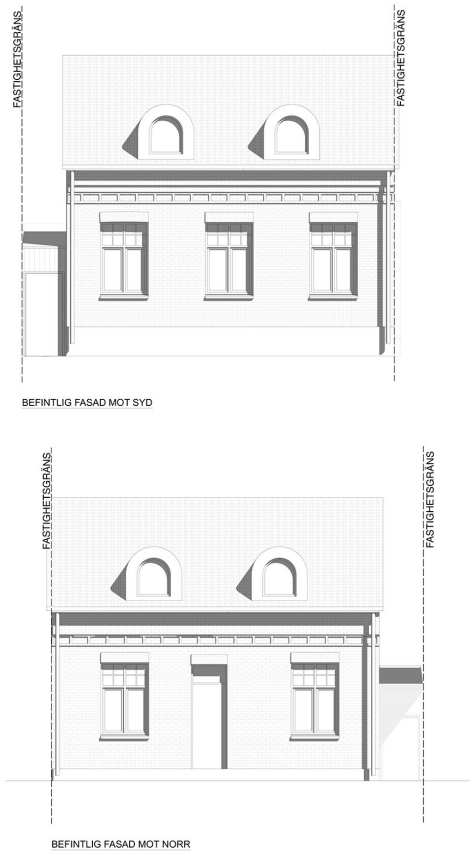
Det finns även en senare detaljplan som reglerar järnvägstunneln som kommer passera under fastigheten.

### Föreslagna ändringar

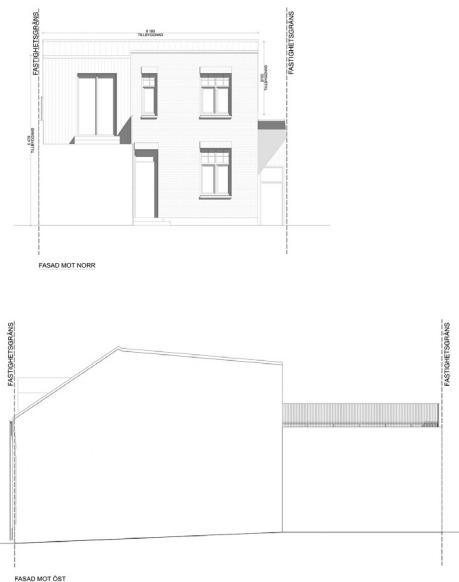
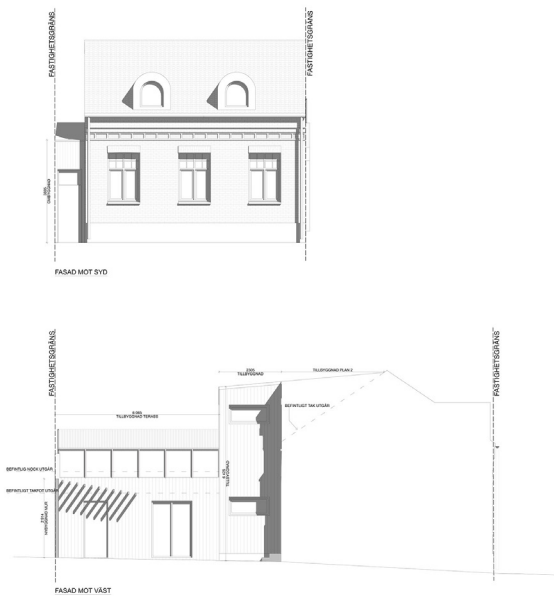
Bygglovsritningar är upprättade av Arkkas Arkitekter 2021-03-30. Bostadshuset på fastigheten avses byggas till mot gården. Befintligt hus avses byggas ihop med en befintlig gårdsbyggnad.

Av ansökan framgår att taket på befintligt hus byggs om och höjs till två fulla våningar mot gården. Huset byggs även till med en lika hög byggnad i trä i mellanrummet mot befintlig komplementbyggnad. Taket på komplementbyggnad byggs om så att det blir platt och förses med en takterrass. Mot grannfastigheten i öster anordnas en spalje som insynsskydd. I den norra delen av fastigheten, där det idag finns ett plank, byggs ett orangeri och en mur mot norr som är några decimeter än befintligt plank.

Efter diskussioner kommer bygglovet ändras något. Tankar som finns nu är att orangeriet utgår liksom takterrassen över gäststugan. Istället för terrass finns en idé om en mindre balkong på tillbyggnaden. Eventuellt byts gäststugans plåttak mot sedum.

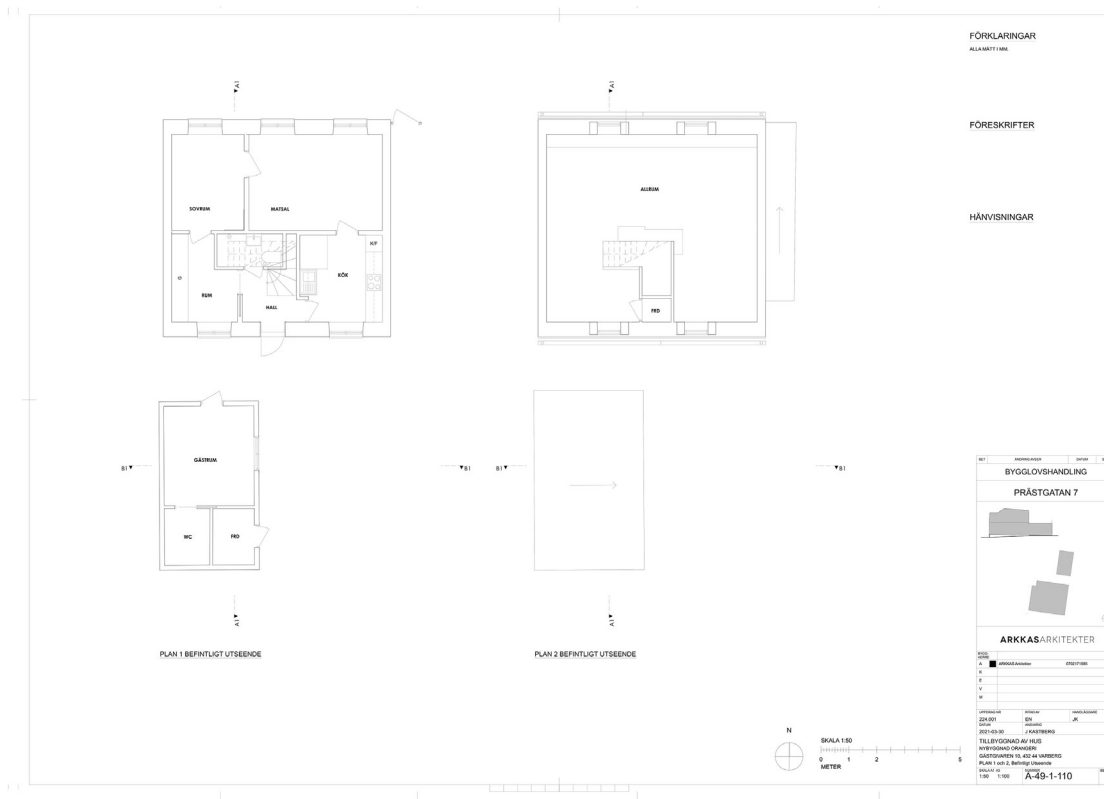


Befintliga fasader på Gästgivaren 10, från bygglovhandlingarna upprättade av Arkkas Arkitekter 2021-03-30.

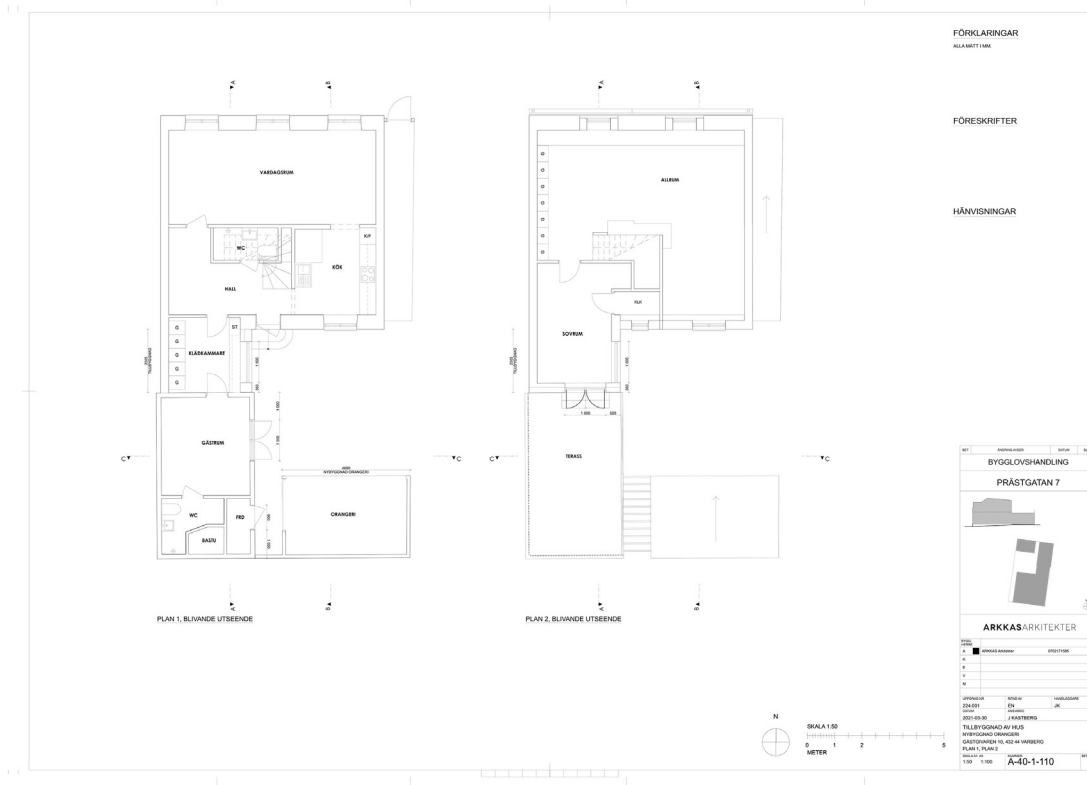


Fasader efter ombyggnad på Gästgivaren 10, från bygglovhandlingarna upprättade av Arkkas Arkitekter 2021-03-30.

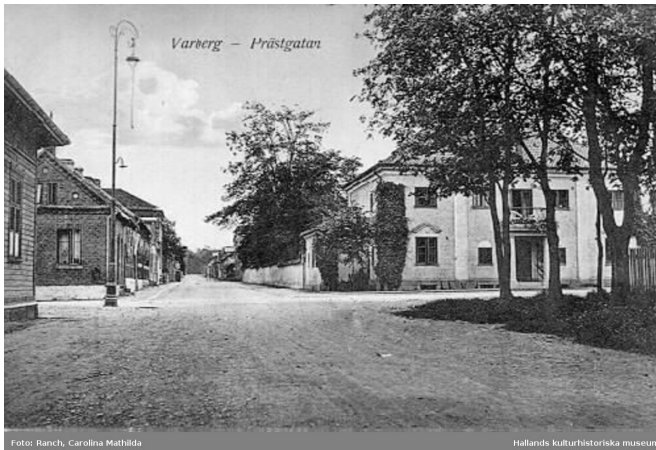
# GÄSTGIVAREN 10



Planer, befintligt utseende på Gästgivaren 10, från bygglovhandlingarna upprättade av Arkkas Arkitekter 2021-03-30.



Planer, blivande utseende på Gästgivaren 10, från bygglovhandlingarna upprättade av Arkkas Arkitekter 2021-03-30.



På fotot på Prästgatan från 1920 skymtar de låga tegelhusen i kv. Gästgivaren fram till vänster i bild. Foto: Matilda Ranch, Hallands kulturhistoriska museum.

## HISTORIK

Kvarteret var ett av de som förstördes i den omfattande stadsbranden 1863 då nästan all bebyggelse söder om torget utplånades. Gästgivaren 10 ritades av en Carl Johan Gerss 1864 åt arbetskarlen Anders Persson.

Redan 1863 och 1864 återuppbyggdes flera hus i kv. Gästgivaren, varav alla utom ett byggdes i tegel. Huset på nuvarande Gästgivaren 9, 10, 11 och 12 ritades av arkitekt C. J. Gerss i sten och tegel så som stadens styrande förespråkade för att minska risken för brandspridning. Mycket skulle byggas upp efter branden och ett stort antal byggmästare och hantverkare flyttade till Varberg, främst från närliggande städer. Det var denna grupp inflyttade som ansvarade för de flesta byggena. Eftersom så mycket skulle byggas på kort tid och det inte fanns så mycket pengar att tillgå fortsatte man bygga i ungefär samma stil som tidigare. I småstäder som Varberg byggdes det mesta utan inblandning av professionella arkitekter. Istället byggdes husen i ett samarbete mellan byggherre, byggmästare- och hantverkare i en lokal byggnadstradition. C. J. Gerss kom från Göteborg, som byggmästare. Det är belagt att han då hade byggt ett hus i stadsdelen Haga som började växa fram på 1850-talet. Inget är känt om hans utbildning, men hans farbror Jacob Wilhelm Gerss (1784-1844) var arkitekt, lärare och sekreterare i Konstakademien och en av de tongivande inom svenska arkitekturlivet. Han kan mycket väl ha lärt upp C. J. som signerade inte mindre än 21 nybyggen i Varberg under den korta perioden 3 mars till 2 juni 1864, både timmerhus och tegelhus. Gerss har därmed bidragit

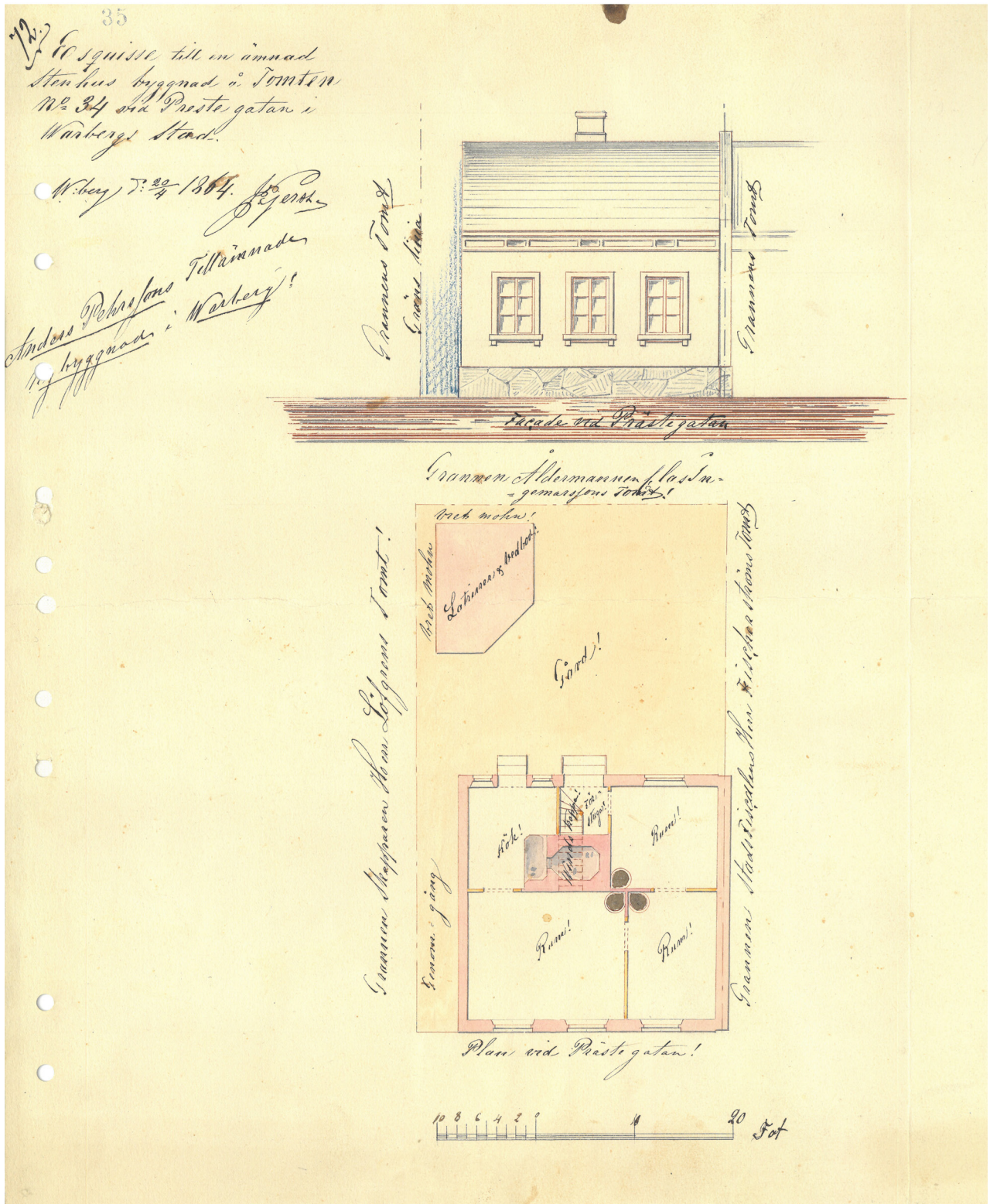


Krögaren 9 är ett av trähusen som Gerss ritade 1864. Foto: Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland.

till att ge Varberg och de återuppbyggda kvarteren en enhetlig prägel som än idag karakteriserar innerstaden.

Gästgivaren 10 och dess grannhus är mycket karakteristiska för en stor del av de hus som uppfördes i Varberg efter branden. De är även utmärkande för Gerss verk; envåningshus på hög stensockel, sadeltak och en utsmyckad takfot mot gatan. Ett annat av hans arkitektoniska grepp är takfotsdekoren i form av profilerade gesimser och dekorativt omfattade ventilations- och ljusgluggar. Tegelhusen utfördes som en fri översättning av trähusen där takfotsfrisen kompletterades med en tandsnittsfris i tegel. Oftast fanns det en träport in till gården men även en entrédörr med en stentrappa ut i gatan. Gerss byggnader hade en saklig och enkel karaktär, utan någon särskild individuell prägel. Enkelheten kan ligga i den höga produktionstakten, men också att hans uppdragsgivare var från en lägre social klass, de flesta hantverkare, även några tjänstemän, arbetskarl, jungfru och lotsålderman.

Ritningen till Gästgivaren 10 visar att fasaden var tänkt att putsas i en ljus kulör, vilket aldrig genomfördes utan den välmurade tegelfasaden i kryssförband lämnades synlig. Huset är så litet att det endast anordnades en smal port in till gården och ingången till huset fick ske från gården. Huset delades in i tre rum, alla med någon typ av värmekälla, och ett kök med en bakugn. Trots att huset var så litet försågs det med två ingångar från gården; en köksdörr och en lite större entrédörr in till en liten förstuga där trappan upp till vinden låg. På gården ritades in ett uthus som skulle innehålla latriner och vedbod.



"En esquiss till en ämnad stenhus byggnad å tomten no 34 vid Prästgatan i Warbergs stad. Warberg 20/4 1864 C.J. Gerss. Anders Pehrsson's tillämnade husbyggnade i Warberg". Ritning: Hallands kulturhistoriska museum.



## Förändringar

- På originalritningen fanns tre små smala liggande fönsterrutor inritade vid takfotsfrisen. Dessa har dock varit igenmurade sedan länge.
- Mot gården har fönstersättning ändrats vilket är synligt i tegelfasaden. Köksdörren och de två smala köksfönstren har bytts till ett fönster av samma bredd som övriga fönster i byggnaden.
- Fönstren har bytts ut i hela huset. Enligt originalritningarna skulle huset haft tvåluftsfönster där lufterna var indelade i tre lika stora rutor av tvärgående spröjs. När Nordiska museet inventerade Varberg 1964 hade huset fortfarande sådana fönster. Efter det byttes de till tvåluftsfönster utan spröjs, men de behöll fönsteröppningens storlek, utom i köket där fönstret förminskades på höjden. Mot gatan byttes dessa senare till fasta enluftsfönster med lösspröjs. De nuvarande ägarna har återställt storleken på ett fönster mot gården och bytt alla fönster till T-postfönster med spröjsade övre fönsterrutor. Tre små, smala fönster vid takfoten togs bort vid renoveringen av huset.
- Sockeln putslager har med åren blivit allt tjockare. Nuvarande ägare har låtit knacka ned det mesta av putsen så att den underliggande stensockeln framträder. En gjuten betongtrappa till entrédörren mot gården har bytts till en murad i sten.
- Det fanns tidigare två relativt moderna takfönster mot gatan och ett av högre ålder på takfallet mot gården. Nuvarande ägare ersatte takfönstren med två små runda takkupor på respektive takfall 2012. I samband med detta isolerades taket och takkonstruktionen förstärktes. Yttertakets höjdes därmed med några decimeter och försågs med nytt rött taktegel. Skorstenen hade någon gång under 1900-talet klätts in med plåt, vilken togs bort i samband med takarbetena 2012.
- Det är ovisst om den lilla gårdsbyggnaden på originalritningen byggdes. På en karta från 1875 finns ett litet trähus i tomtens nordöstra hörn. På samma plats finns ett litet gårdshus på en karta från 1925. När nuvarande ägare köpte fastigheten 2011 fanns det ett litet enkelt gårdshus ungefär på den platsen; med rödmålade stående träpanel, vitmålade snickerier runt fönster och dörrar och svart pannformad plåt på taket. Detta ersattes med nuvarande något större gårdshus 2012.



Gästgivaren 10 så som det såg ut 2009 innan de nuvarande ägarna tog över. Foto: Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland.



Gästgivaren 11, 10 och 9 vid Prästgatan 1978. Foto: Henrik Jern, Hallands kulturhistoriska museum.



Foton från 2011 i samband med att nuvarande ägare köpte huset. Foto: Tomas Stålberg.



Gatufasaden med dekorativ takfot och port in till gården.



Gårdsfasaden har en enklare takfot och spår av äldre fönster och dörr.

## BESKRIVNING

### Exteriören

Bostadshuset ligger i liv med Prästgatan och upptar nästan hela fastighetens bredd. I ett litet mellanrum mot grannfastigheten i väster, Gästgivaren 11, finns en grönmålad träport in till en smal gång längs gaveln in mot gården. Huset är byggt på en hög stensockel. Mot gatan framträder de grova naturstenarna isockeln. Huset har stomme och fasad i rött tegel. Takfoten och vindbjälklaget är markerat med ett brett dekorativt stråk av gesimser av utskjutande tegel och en tandsnittsfris. I fasaden mot gatan finns de tre ursprungliga fönsteröppningarna. Ovankanten av fönstren markeras av en stickbåge av murat tegel. T-postfönstren har bågar är av grönmålat trä, med spröjsade övre fönsterutor. Karmarna är rödmålade.

Sadeltaket är något höjt jämfört med ursprunget. Højningen har vid takfoten klätts in med en rödmålad bräda. Taket är täckt med röda enkupiga tegelpannor. Skorstenen är murad i rött tegel. På båda takfallen finns två små halvrunda takkupor inklädda med röd plåt. Fönstren i kuporna är också halvrunda med grönmålade bågar och spröjs, vilka sitter på insidan av glaset.

Gaveln mot väster är slätputsad i grått. Gavelröset har breda vindskivor av tegelröd plåt. I öster är huset sammanbyggt med grannhuset på Gästgivaren 9.

Gårdsfasaden har samma tegeltyp som mot gatan. Takfoten är dock enklare utformad. Sockeln är här lägre, putsad och gråmålad. En liten halvrund trappa av gatsten leder upp från gården till den grönmålade ytterdörren. Här finns två fönster, av samma storlek och utförande som mot gatan. I tegelfasaden finns spår efter äldre fönster- och dörrplaceringar då stickbågen över dessa ännu finns kvar i muren. Teglet över ytterdörren rasade vid renoveringen och har återuppmurats vilket det också finns spår av.

### Interiören

Interiört är planlösning relativt bevarad på bottenvåningen, med viss ändring av det nordöstra rummet som delvis byggts om till badrum och garderob. På vinden finns skorstensmuren bevarad liksom takstolens bjälkar vilka lämnats synliga i rummet.



Det finns ett litet utrymme mellan bostadshuset och gårdsbyggnaden som inte är bebyggd.



Gården är tydligt inramad av en murad vägg i väster, ett lägre plank i norr och gårdshuset i väster.

På vindsvåningen finns den gamla murstocken, vilken senare kompletterats med en öppen spis i liknande tegel. De gamla takstolarna finns kvar.

## Gården

Den lilla gården är tydligt avgränsad mot grannfastigheterna. Mot väster finns en ljus gråputsad mur som utgör baksidan av ett gårdshus på Gästgivaren 12. Mot norr finns ett vitmålat plank mot Gästgivaren 13. Mot nr 9 i öster ligger ett sentida gårdshus/gäststuga. Det nuvarande utseendet är resultatet av renovering och ombyggnad av nuvarande ägare. Pulpettaket är täckt med svart falsad bandplåt. Fasaden är klädd med stående grönmålad träpanel. Dörr- och fönsterfoder är vitmålade. Marken är belagd med smågatsten samt ett större trädäck. Mellan gäststugan och bostadshuset finns en liten obebyggd yta belagd med gatsten. I fastighetsgränsen finns här ca en meter av plank samt drygt en meter av tegelväggen på Gästgivaren 9.





Vy mot innergårdarna till husen längs Västra Vallgatan och Bäckgatan i kv. Gästgivaren, vilka alla har balkonger mot gården. I bakgrunden sticker byggnadsställningarna på Stadshotellets Asia Spa upp.



Trädgården på Gästgivaren 9; en av få byggnader som inte har någon tillbyggnad eller balkong mot gården. I bakgrunden skymtar en balkong på Gästgivaren 8 samt takvåning med balkong på Gästgivaren 6.

Vy över gårdshusets plåttäckta tak mot kvarterets nordöstra delar med lite högre och äldre gårdshus.

## Gårdsmiljön i kvarteret

Kvarteret Gästgivaren är ett så gott som helt slutet kvarter. Bebyggelsen är varierad beträffande ålder, storlek och karaktär. Längs Prästgatan, Kungsgatan och delar av Västra Vallgatan ligger äldre hus som uppfördes efter stadsbranden på 1860-talet. Förutom ett är samtliga i tegel, i en eller två våningar, en del med inredd vind. I den norra delen, längs Västra Vallgatan och Bäckgatan ligger modernistiska höga hus från 1950- och 1970-talet, i tre våningar med inredd vindsvåning. I de flesta husen finns bostäder med balkonger in mot gården.

Det finns en del lägre gårdsbebyggelse men i övrigt är kvarterets inre öppet med siktlinjer mellan byggnaderna. Tomterna avgränsas av gårdshus, staket, plank eller murar. En del är anordnade som grönskande trädgårdar medan andra har hårdgjord yta.

Även om varje fastighet har ett eget litet avgränsat rum så delar de på ett gemensamt relativt öppet gemensamt gårdsområde. Kvarterets inre bildar en avgränsad miljö i den större stadsmiljön. Här finns ett möte mellan det privata och det gemensamma rummet där alla har mer eller mindre insyn från någon granne in i bostaden, balkongen, trädgården eller gården.



## KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Enligt underlaget Varbergs stadskärna är Gästgivaren 10 ett äldre hus med bevarad karaktär som ska bevaras. Här anges också att det är den äldre ursprungliga karaktären som ska vara vägledande vid ändringar. Enligt den länstäckande *bebyggelseinventeringen* av kulturhistoriska värden som utfördes under 2005-2009 placerades Hantverkaren 9 i klass B med följande värden:

**Arkitekturhistoriskt värde:** God och välbevarad representant för den enkla men med omsorgsfullt utformade detaljer som uppfördes i Varberg direkt efter den stora stadsbranden 1863. Huset, liksom flera av husen i södra delen av Varberg är ritade av en arkitekt C. J. Gerss, som genom sin omfattande produktion satt en bestående prägel på staden.

**Konstnärligt värde:** Den omsorgsfullt utformade tegelfasaden med dekorativ takfot, hörnkedjor tegel, stickbåge över fönstren.

**Byggnadshistoriskt värde:** Ett av de äldsta husen i södra delen av staden uppförd direkt efter stadsbranden 1863. Det är därmed även ett av de äldre husen i Varbergs innerstad. Dess storlek och välbevarade exteriör berättar, tillsammans med många av husen i detta kvarter liksom intilliggande kvarter om hur Varberg såg ut under sent 1800-tal. Gästgivaren 10 är en av stadens minsta byggnader och fastigheter vilket också berättar något om liv och villkor i en stad på 1800-talet.

**Miljöskapande värde:** Värdebärande för riksintresset Varbergs innerstad i ett kvarter och en gata med många välbevarade äldre hus.



Alla hus som byggdes 1863-1864 längs Prästgatan i kv. Gästgivaren finns ännu kvar och är värdebärande för riksintresset för kulturmiljövården.

### Viktiga karaktärsdrag hos Gästgivaren 10

- Byggnadens placering i gatuliv i den slutna kvarterstrukturen.
- Träporten in till gården.
- Formen som envåning byggnad på hög stensockel, med sadeltak.
- Sadeltak med takpannor i rött lertegel.
- Skorsten murad i tegel.
- Sockeln av grovhuggen sten.
- Tegelfasaden med fint utformad takfot mot gatan och enklare takfot mot gården.
- Originalfönsteröppningar markerade av stickbåge i tegel mot gatan.
- Spår av äldre öppningar för fönster och dörrar mot gården, samt de nuvarande fönster och dörröppningarna som troligen har hög ålder och också markeras av en stickbåge i tegel i ovankant.
- Delvis bevarad planlösning.
- Bevarad skorstensmur och takstol.



Gårdsfasadens tegelvägg berättar en historia om huset.

## KONSEKVENSBESKRIVNING

Utgångspunkten har tagits i ritningar upprättade av Josefine Kastberg, Arkkas arkitekter, Varberg, 2021-03-30, samt diskussioner med ägare och arkitekt.

### Riksintresset och gårdsmiljön

- Alla ändringar görs mot gården. De påverkar ingen gatumiljö inom riksintresset för kulturmiljövärd och följer riktlinjerna i underlaget Varbergs stadskärna.
- Ändringarna innebär en viss påverkan på gårdsmiljöerna inne i kvarteret. Då gårdsmiljön inom kvarteret är mycket varierad och de flesta byggnaderna har ändrats från sitt ursprung mot gårdssidan bedöms inte de nu föreslagna ändringarna på Gästgivaren 10 påverka några kulturhistoriska värden i helhetsmiljön i kvarterets inre.
- Även gårdsmiljön på Gästgivaren 10 är mycket ändrad utöver gårdsfasaden på bostadshuset. Inga kulturhistoriska värden på gården skulle påverkas utöver ändringar på bostadshusets gårdsfasad.

### Höjning av bostadshusets tak och fasad mot gården

- Byggnadens yttertak är redan höjt, isolerat och omlagt. Det finns därmed inget äldre ursprungligt material i ytskikt som tas bort. Den höjning som genomfördes 2012 har påverkat husets proportioner marginellt. Att lyfta taket mot gården i enlighet med förslaget skulle påverka husets proportioner betydligt mot gården. Det är en negativ konsekvens då huset är ovanligt välbevarat även mot gården.
- Det är en negativ konsekvens om den äldre takfotsfrisen i tegel behöver tas bort.
- Om den föreslagna ändringen av taket innebär att den äldre takstolen tas bort och ersätts av en ny, påverkas även den äldre konstruktionen och äldre originalinslag försvinner. Om ändrad takstol och takhöjd medför krav även på att hela byggnadens konstruktion måste förstärkas och ändras, kan de negativa konsekvenserna för byggnadens karaktär och autenticitet bli långtgående ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

- Att höja taket enligt förslaget är inte förenligt med riktlinjerna i underlaget Varbergs Stadskärna som anger att den äldre ursprungliga karaktären ska vara vägledande vid ändringar.
- Inom äldre byggnadstradition var det en relativt vanlig metod att ”lyfta” en del av takfallet så att en kupa eller frontespis bildades, för att kunna utnyttja vindsvåningen bättre. Ett exempel finns bl.a. i Hantverkaren 9 i Varberg där detta gjorts mot gården. Om bara en del av takfallet lyftes för att skapa en vindskupa skulle en del av takfoten sparas och takstolen skulle delvis bevaras och konsekvensen för det kulturhistoriska värdet bli mindre negativ. En sådan ändring skulle ha en viss koppling till äldre byggnadstradition.

### Ändring av planlösningen

- Den nuvarande planlösningen ser ut att stämma relativt väl med originalritningen från 1864. Vissa ändringar har troligen gjorts i de norra rummen. Enligt bygglovshandlingarna skulle mellanväggen mellan de södra rummen tas bort liksom mellanväggen mellan hallen och det nordöstra rummet, vilka sannolikt i alla fall delvis kan vara original. En sådan ändring påverkar husets autenticitet och bevarandegrad.

### Tillbyggnaden

- Tillbyggnaden till bostadshuset skulle innebära att en nu obebyggd del av gården skulle bebyggas. Då gårdsmiljön på Gästgivaren 10 är mycket ändrad utöver gårdsfasaden på bostadshuset, skulle det inte innebära någon påverkan på kulturhistoriska värden på gården, utöver ändringar på gårdsfasaden.
- Taket och takstolen skulle påverkas, se ovan.
- Enligt nu redovisade planer skulle den ursprungliga tegelväggen i det nordöstra rummet rivas mot gården. Det skulle innebära ett stort ingrepp i den ursprungliga stommen och en ursprunglig fönsteröppning skulle tas bort. Det skulle vara en påtaglig negativ konsekvens för byggnadens kulturhistoriska värde.

- Tillbyggnaden har ett modernt uttryck som tydligt avviker från den ursprungliga byggnaden. I underlaget Varbergs stadskärna anges att nya byggnader utformas som en ny årsring, vilken dock ska inordnas i den äldre miljön. Underlaget har också en riktlinje att ett ursprungligt utseende ska vara vägledande, vilket skulle också kunna tolkas som att huset inte bör byggas till, eller att utformningen av en tillbyggnad ska följa det ursprungliga utseendet. Det bör dock noteras att detta underlag endast studerat gatumiljöerna och inte gårdsmiljöerna.
- En tillbyggnad bedöms inte påverka kvarterets gårdsmiljö som helhet, då det redan utförts en rad ändringar mot gården på de flesta fastigheter.
- En tillbyggnad med modernt uttryck skulle heller inte påverka kvarterets gårdsmiljö som helhet, då det inte finns någon enhetlig miljö att anpassa till.
- Detaljplanen anger att fasader, på den del som tillbyggnaden avses byggas, ska utföras i tegel. Den tänkta tillbyggnaden avses binda samman bostadshus och gårdshus. Det finns en lång tradition att utföra gårdshus och gårdsfasader med enklare formspråk och material än gatufasaden. Ur kulturhistorisk synvinkel kan därför en sådan tillbyggnad utformas som en del av en enklare gårdsbebyggelse i trä eller som en väl anpassad tillbyggnad till bostadshuset i tegel.

## Ändring av gårdshus/gäststuga

- Det befintliga gårdshuset är en ny byggnad och att bygga om taket till en terrass blir ett påtagligt modernt inslag i miljön. Ändringen bedöms inte påverka några kulturhistoriska värden på gårdshuset eller gårdsmiljön på Gästgivaren 10.
- Att välja ett modernt uttryck för ändringar på gården bedöms därför inte påverka den gemensamma gårdsmiljön i kvarteret.
- Terrassen skulle skapa ökad insyn både från och in till terrassen. Det är dock en konsekvens som inte rör kulturhistoriska värden.
- Avgränsningen mot Gästgivaren 9 i öster och Gästgivaren 13 i norr avses utföras som ett tätt, fast parti i den nedre delen och som spaljé i den övre delen. I kvarteret finns det tydliga avgränsningar mellan fastigheterna, både som plank, murar och baksi-



En stor del av taket mot gården är sedan länge höjt till två våningar på Hantverkaren 9, numera Lilla Träslövs hembageri.



Detta hus på Hattmakaren 3 försågs med takkupor 1963. Utförandet bedöms idag som väl anpassat till husets karaktär.

dor av gårdshus som är 1-2 våningar. Att bygga en relativt hög avgränsning mot grannfastigheterna är därmed något som förekommer i kvarteret. Med tanke på att fastigheterna i denna sydvästra del är små och trånga får höga täta avgränsningar en negativ konsekvens på den gemensamma gårdsrymden. Att använda spaljéer som avgränsning kan minska den negativa konsekvensen.

- Ett alternativ som diskuterats är att istället för terrass bygga en mindre balkong vid det övre rummet i den tänkta tillbyggnaden, samt att byta plåttaket på gårdshuset till ett sedumtak. Detta bedöms inte påverka några kulturhistoriska värden på Gästgivaren 10 eller i den gemensamma gårdsmiljön.

### Orangeri och mur mot norr

- I kvarteret finns idag tydliga avgränsningar mellan fastigheterna, både som plank, murar och baksidor av gårdshus i 1-2 våningar. Muren skulle bli högre än planket. Idag avgränsas Gästgivaren 10 mot väster av en mur som också är baksidan av ett grannhus. Denna vägg är något högre än planket liksom det befintliga gårdshuset är högre. Att byta det befintliga planket mot en något högre mur bedöms få en begränsad konsekvens för helhetsupplevelsen av kvarterets inre miljö och inte medföra några negativa konsekvenser för kulturhistoriska värden.
- Orangeriet bedöms inte påverka gårdsmiljön på Gästgivaren 10 eller den gemensamma gårdsmiljön i kvarteret, eller några kulturhistoriska värden. Angående modernt uttryck, se ovan.

## ANTIKVARISKA REKOMMENDATIONER

Varsamhetskravet ska alltid uppfyllas enligt 8 kap. 17 § PBL. Då Gästgivaren 9 är att betrakta som en särskilt värdefull byggnad gäller även förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

- Det är viktigt att nybyggnadskrav inte ställs vid ändring av byggnaden utan att hänsyn till kulturhistoriska värden i enlighet med BBR 1:221 och byggnadens förutsättningar enligt BBR 1:223. Enligt 8 kap. 7 § PBL och 3 kap. 23 § PBF får man vid ändring av byggnader anpassa och göra avsteg ifrån utformningskraven och de tekniska egenskapskraven med hänvisning till varsamhets-



Planket mot norr är idag lägre än övriga avgränsningar runt fastighetens gränser.

kravet och förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 17 och 13 §§ PBL.

- Höjningen av taket mot gården för att skapa en andra våning mot gården bör inte utföras i sin helhet. Höjning bör endast utföras i den del som byggs till.
- Tillbyggnaden bör utföras på ett varsamt sätt med minsta möjliga påverkan på takstol, takfot och äldre delar av stommen.
- Om tillbyggnaden ska utföras i tegel bör det vara likt det ursprungliga husets tegel. Om det inte går att hitta ett sådant tegel är träfasad att föredra.
- Tegelväggen på bottenvåningen mot tillbyggnaden bör inte rivas utan bevaras som innervägg och den befintliga fönsteröppningen används som öppning för dörr, dvs behåller bredd och höjd men kan öppnas ned till golv. Detta gör ändringen mer reversibel och innebär inte en omfattande konsekvens för det kulturhistoriska värdet.
- Om äldre innerväggar tas bort kan en liten bit mur behållas längs vägg och tak, likt en smal portal, för att markera den äldre, ursprungliga planlösningen.
- Om en mindre balkong ska byggas bör den göras med genomskiktig front och eventuella insynsskydd utförs med fördel som någon typ av spaljé.
- Ett modernt utförande av tillbyggnaden och gårdshuset bedöms inte. Dett lilla avgränsade gårdsrummet, har i sig inte några kulturhistoriska värden, utöver gårdsfasaden på bostadshuset. Gårdsmiljön i kvarteret har heller ingen enhetlig kulturhistorisk karaktär att anpassa till. Det viktiga är att hantera bostadshuset varsamt.



## KÄLLOR

### Litteratur och tryckta källor

Jern, Henrik, Carl Johan Gerss – ritande byggmästare i ett brandskadat Varberg, i Varbergs museum, Årsbok 1982

Pettersson, Alva, Hus och människor i Varberg del II, Hembygdsföreningen Gamla Varberg

### Arkiv

Digitalt museum, foton från Hallands kulturhistoriska museum

Hallands Kulturhistoriska museums arkiv

Kulturmiljö Hallands arkiv

### Övriga handlingar

Hantverkaren 9, antikvarisk förundersökning, Britt-Marie Lennartsson, Kulturmiljö Hallands rapport 2019:23

Områden av riksintresse för kulturmiljövården i Hallands län (N) enligt 3 kap 6 § miljöbalken N län beslut RAÄ 1996-08-27. Riksintresset N 18 har utgått enligt beslut 2006. Dokument uppdaterat 2012-01-11.

Ritningar Arkkas Arkitekter 2020-06-16

Varberg – förslag till bevarandeprogram, Varbergs kommun och Landsantikvarien, 1991

Varbergs innerstad, Nai Svefa, Varbergs kommun 2012.



Foto taget vid inventering av Varbergs innerstad 1978. Foto: Henrik Jern, Kulturmiljö Hallands arkiv.



## 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	Brokatorp 4, Antikvarisk förundersökning
2021:6	Brovaktan 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 kulturvården.
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	Busstur 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	Fibernedläggning vid treuddar, en stensättning och en boplats i Bexets stugby, Trönninge sn, Halmstad. Arkeologisk schaktningsövervakning
2021:24	Kv. Postmästaren, Esplanadparken och Norra Vallgatan - kulturmiljöutredning
2021:25	Spannarps kyrka, Styrssystem - antikvarisk medverkan
2021:26	Sibbarps kyrka, Styrssystem - antikvarisk medverkan
2021:27	Tvååkers kyrka, Styrssystem - antikvarisk medverkan
2021:28	Dagsås kyrka, Styrssystem - antikvarisk medverkan
2021:29	Flickskolan 6, Varberg, antikvarisk förundersökning
2021:30	Gästgivren 10, Varberg, antikvarisk förundersökning



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)