

ANTI~~Q~~VARISK FÖRUNDERSÖKNING 2021

Björn Ahnlund

FLUNDRAN 5

Inredning av vind

Flundran 5, Halmstad kommun

RAPPORT KULTURMILJÖ HALLAND 2021:46



STIFTELSEN HALLANDS LÄNSMUSEER



Stiftelsen Hallands Läns museer, Kulturmiljö Halland
Uppdragsverksamheten, Halmstad 2021
Antikvarisk förundersökning 2021
Foto framsida: Flundran 5, gårdsfasad
Grafisk form: Anders Andersson
Layout och foto: Björn Ahnlund
Kartor ur allmänt kartmaterial © Lantmäteriet
Diarienummer: 2021-220

INNEHÅLL

Inledning	4
Förutsättningar	5
Detaljplan	5
Riksintresse	5
Kulturmiljöprogram	5
Bebyggelseinventering	5
Historik	6
Beskrivning	9
Omgivning	9
Exteriör	10
Interiör	11
Kulturhistoriskt värde	14
Värdebärande delar	14
Konsekvensbeskrivning	15
Föreslagna åtgärder	15
Bedömning	15
Sakkunnig kontroll av kulturvärden	15
Ritningar, Bygglovhandling	16
Källor och litteratur	15

INLEDNING

Kulturmiljö Halland har fått i uppdrag av Axflundran AB att göra en antikvarisk förundersökning med konsekvensbeskrivning över fastigheten Flundran 5, inför ansökan om bygglov för vindsinredning. Den antikvariska förundersökningen har genomförts av bebyggelseantikvarie Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland, Stiftelsen Hallands Läns museer, under juni och augusti 2021.

Förundersökningen syftar till att beskriva och precisera byggnadens kulturhistoriska värden samt hur dessa kan komma att påverkas av en ombyggnad. Den ska ligga till grund för en kontrollplan för kulturvärden, enligt PBL 10 kap 7 §, 2–3, i samband med byggskedet.

För att avgöra om en genomförd åtgärd uppfyller varsamhetskrav och förvanskningförbud (PBL 8 kap, §§ 13, 17) måste åtgärden relateras till byggnadens skick före ändringen. Detta förutsätter att berörda delar är dokumenterade före åtgärd. Följande antikvarisk förundersökning omfattar exteriör, vindsvåning samt huvudtrapphus.



Den aktuella fastigheten markerad med röd ring. Karta: Halmstad kommun

FÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan antagen 1989. Gatuhuset är här markerat som q1, *Byggnaden är värdefull enligt 3 kap 12§ PBL och får ej rivas.*

Riksintresse

Fastigheten ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö enligt Miljöbalken kap 3. Uttryck för riksintresset är bl.a. "Östra Förstaden med rutnätsplan från 1884, storstadsmässig stenhusbebyggelse, järnvägsstation och framförliggande park".

Kulturmiljöprogram

Fastigheten ingår även i område som pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt i *Kulturmiljöprogram för Halmstad stad (3.1. Stenstaden)*. Kulturvärden att beakta är bl.a bebyggelsens individuella karaktär, miljöer på innergårdarna och stadsplanens rutnätsmönster.

Bebyggelseinventering

I inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Halmstads kommun (2006) har byggnaden pekats ut som kulturhistoriskt värdefull klass B: *Objektsvärde, av regionalt intresse, omistlig*. Detta innebär att byggnaden omfattas av plan- och bygglagens krav på varsamhet (PBL 8 kap §17) samt förbud mot förvanskning (PBL 8 kap §13).



Flundran 5. Fasad mot Syskonhamngatan.

HISTORIK

Under 1800-talets andra hälft expanderade staden utanför de gamla befästningsvallarna. På den tidigare utmarken öster om staden genomfördes markköp som möjliggjorde utbyggnad åt detta håll. I slutet av 1870-talet kom järnvägen och några år senare började en högborgerlig stenstad, med rikt dekorerade fasader i olika nystilar, växa fram enligt den år 1884 fastställda stadsplanen. Denna var utformad i strikt rutnätsmönster med slutna kvarter och breda trädkantade gator, såsom föreskrivits i 1874 års byggnadsstadga.

Planen medgav bebyggelse i upp till 5 våningar vilket dock kom att utnyttjas först i början av 1900-talet. Den tidiga bebyggelsen uppfördes i 2-4 våningar. Tomterna köptes och bebyggdes av ett antal större byggmästare, vilka ofta sålde fastigheterna när husen färdigställdes.

När kvarteret började uppföras i slutet av 1880-talet var tomt nr 87, nuvarande Flundran 5, den första fastighet att bebyggas. I byggnadsnämndens protokoll från 1 juli 1889 står att läsa:

§. 5.

Med inlemnande af ritningar hade snickaren Alfred Kristoffersson anhållit, att å sin tomt No 87 i Östra förstaden få uppföra ett grundmuradt boningshus af tegel i tre våningar enligt inlemnade ritningar. Vid granskning af ritningen gjordes deremot följande anmärkningar: att yttermurarne i källaren skulle hafva en tjocklek af minst 1/2 sten mera än i första våningen, samt i andra våningen två stens tjocklek der huset har tre våningars höjd; samt att midtelmur, som uppbär bjelklag eller skorstenspipa, skulle hafva den tjocklek, som 40 §§ 2 mom. Byggnadsordningen föreskrifver. Med vilkor att dessa ändringar vid byggnadens uppförande noga iakttagas, blef den inlemnade ritningen i öfrige delar godkänd.

De inlämnade ritningarna var utförda av den blivande stadsarkitekten Sven Gratz. Byggnaden torde ha stått färdig 1890 eller 1891. Den förste ägaren, snickaren Alfred Kristoffersson, var troligen främst byggmästare. När fastigheten bebyggts såldes den vidare. På en ritning från 1891 står konsul AW Angel som ägare.

Ursprungligt utförande

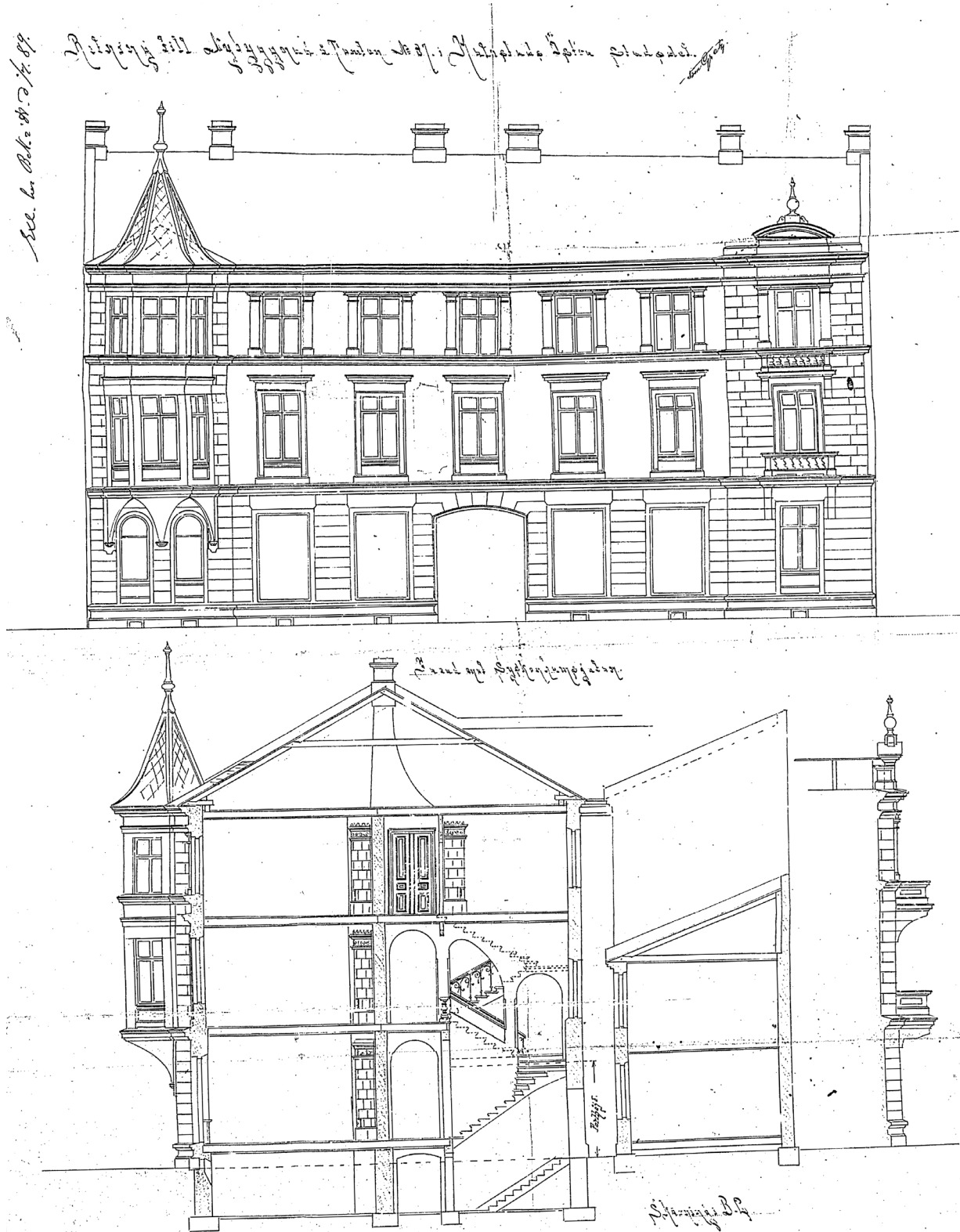
Den nyuppförda byggnaden var ett bostadshus i tre våningar med källare. Fasaden mot gatan fick en rikt artikulerad putsarkitektur med inslag av både empiri- och nyrenässansstil. Det asymmetriskt placerade bur-språket med torntak och spira var ett särskilt framträdande inslag, som gav byggnaden en prägel av privatpalats. Taket i övrigt utgjordes av ett sadeltak täckt med falsad plåt. Mot gården var fasaderna enkelt utformade med rött tegel. Byggnaden bildade här en U-form med utskjutande flyglar samt ett lägre gårdshus.

Enligt Gratz ursprungsritningar var bottenvåningen planerad för butiker men när konsul Angel tog över 1891 ritades bottenvåningen om till bostadsutrymmen. Varje plan var indelad i två lägenheter om fyra respektive fem rum med kök i utbyggnaden mot gården. En liten lägenhet fanns även i gårdshuset. Ett centralt trapphus ledde till lägenheterna. I gårdsflyglarna fanns trapphus till köken och vinden.

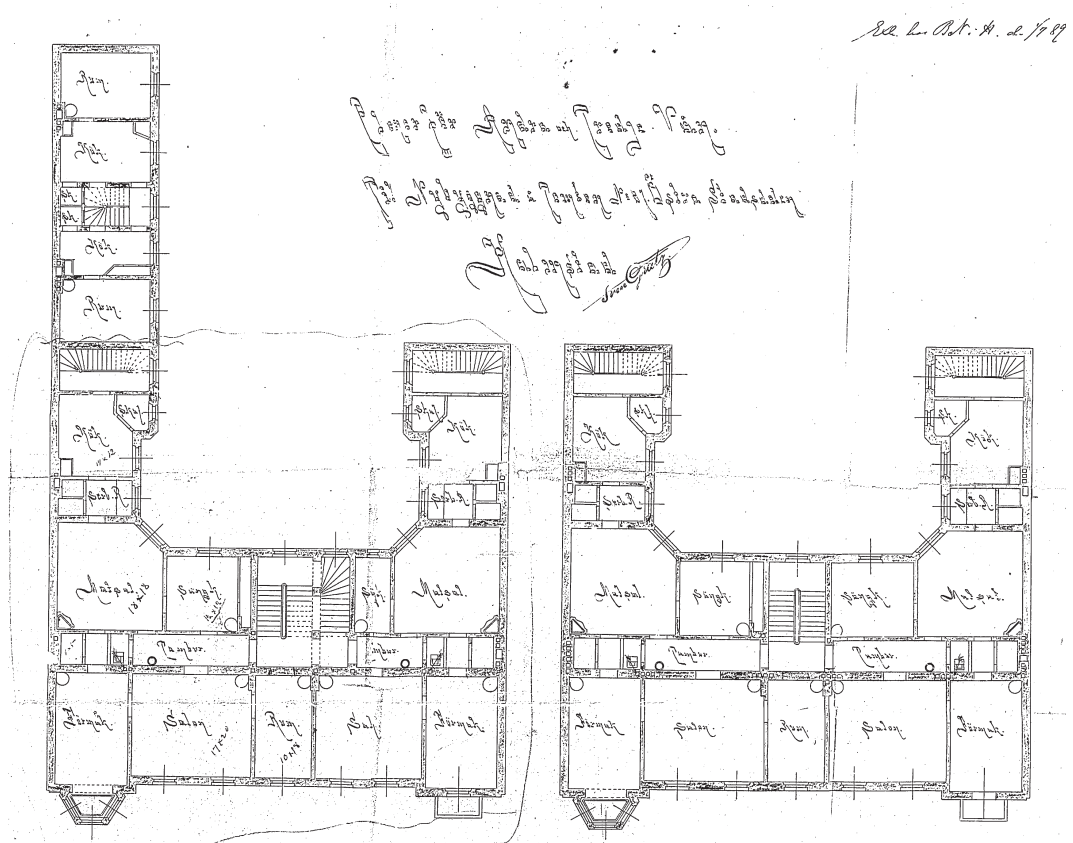
Förändringar

Huset renoverades utvändigt runt 1980, då fasaden mot Syskonhamnsgatan sprutputsades, fönstren byttes och de ursprungliga balkongerna ersattes av nuvarande franska balkonger. I början av 1990-talet byggdes ett nytt gårdshus i två våningar. Under samma period förbereddes för en kommande inredning av vinden genom att fyra takkupor byggdes mot gatan.

Invändigt gjordes en del förändringar under 1970-talet, vilket bl a syns i trapphuset där ny golvbeläggning med plastmattor, nya släta lägenhetsdörrar och tidstypisk färgsättning tillkom.



Sven Gratz ritningar från 1889. Fasad och genomskärning.



Sven Gratz ritningar från 1889. Planer över andra och tredje våningen.



Fasaden mot Syskonhamngatan. Foto från början av 1900-talet. Hallands konstmuseum.

BESKRIVNING

Omgivning

Kvarteret Flundran ligger i Östra förstadens stenstad med rutnätskvarter. Kvarteret avgränsas av Kaptensgatan i söder, Kungsgatan i väster, Syskonhamnsgatan i norr och Stationsgatan i öster. Den aktuella byggnaden är ett kvartershus med fasad mot Syskonhamnsgatan. Kvarterets bebyggelse är uppförd i två omgångar; i väster runt sekelskiftet 1900, i öster under 1930- och 40-talen. Den senare är högre, i fem våningar, och avviker även genom sin funktionalistiska arkitektur från den äldre bebyggelsen i kvarteret. På andra sidan den trädkantade Syskonhamnsgatan är bebyggelsen än mer varierad med byggnader i två till sex våningar från olika perioder.



Syskonhamnsgatan västerut.

Exteriör

Gatubyggnaden har ljust guldfärgad, sprutputsad fasad, rikt utsmyckade med rusticeringar, listverk, kornischer och växtornament. Byggnadens högra sida markeras av en risalit med franska balkonger med smidesräcken, den vänsta av ett burspråk med tornöverbyggnad med fjällagd zinkplåt. Fönstren är i trä, blågråmålade och utåtgående av korsposttyp ("flaggfönster"). Byggnaden täcks av ett flackt sadeltak täckt med omålad (tidigare rödmålad) bandplåt. I takfallet är fyra takkupor med sadeltak symmetriskt utplacerade. På nocken sitter fyra plåtinklädda skorstenar. Den välvda porten leder in mot entrén och gården.

Fasaderna mot gården är i rött tegel och är utan dekorinslag. Gatubyggnaden och de två utskjutande flyglarna bildar ett tresidigt gårdsrum. Fönstren är av samma typ som mot gatan fast rödmålade. I takfallet är fyra takfönster utplacerade. I gårdsflyglarna finns kökstrapphus. Gården är belagd med asfalt, obearbetad marksten och gatsten



Fasaden mot Syskonhamnsgatan.



Gatuhusets mittparti och takfall mot gården.

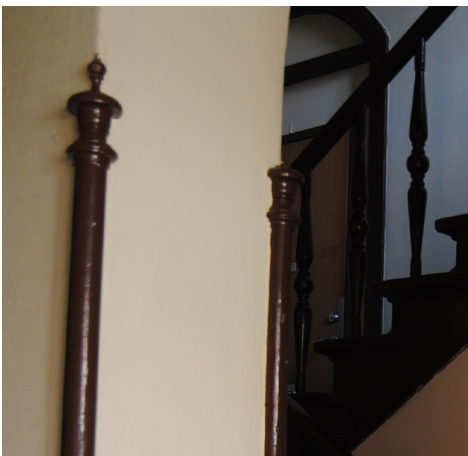


Den hästskoformade byggnaden omsluter gårdsplanen.

Interiör

Trapphus

Det centrala trapphuset har en svängtrappa i trä till plan 2 och en tvåarmad vinkeltrappa, även denna i trä, till plan 3. Mellan trapporna är murade och putsade väggpartier med stora väldva öppningar. Trappräckena består av svarvade balustrar med stolpar i ändarna, skmäklare. Trots att ytskikt liksom lägenhetsdörrar är utbytta ger trapphuset överlag ett autentiskt intryck med bevarade detaljer såsom räcken, ledstänger, hörnskydd och golvlistor.



Ursprungliga svarvade hörnskydd.



Trappans avslutning på tredje våningen, varifrån en ny trappa mot vinden föreslås.



Trapphuset sett från andra våningens vilplan.

Vindsutrymme

Det aktuella vindsutrymmet nås via trapphusen i sidoflyglarna mot gården. Vinden är oinredd samt oisolerad med synliga takbjälkar, brädundertak och brädgolv. Den har tidigare varit inrett med förråd, vilka numera är nedmonterade. Utrymmet är således öppet, förutom de tre murstockarna mitt i rummet. Vindsinredning har, som nämnts, påbörjats genom fyra, symmetriskt placerade takkupor mot gatan samt takfönster mot gården. Takkonstruktionen, med bl a handskrädda bjälkar, är i övrigt oförändrad sedan byggnadstiden.



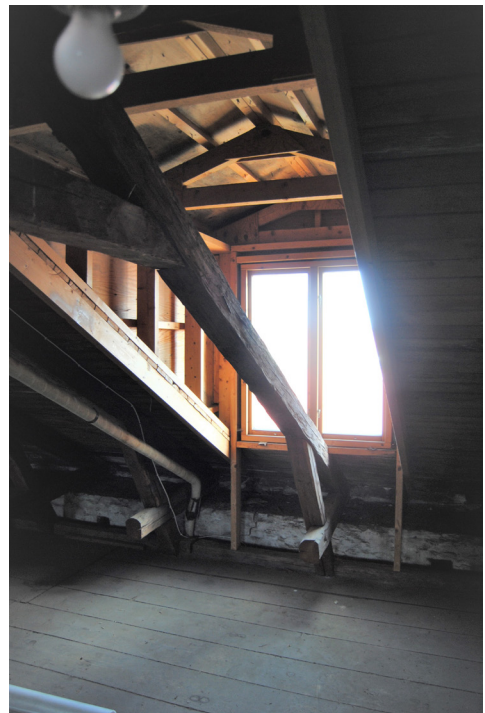
T h: Den större murstocken är centralt placerad i vindsutrymmet.



Vy mot öster med takfallet mot gården där inbyggda terrasser planeras.



Vy mot öster med takfallet mot gatan till vänster.



Takkuporna har placerats symmetriskt i förhållande till gatufasaden. Invändigt har takkonstruktionen och takstolarnas placering tillsvidare bibehållits.



Det stora vindsutrymmet nås via gårdsflygelns låga och smala vind.



Vindsutrymmet har tidigare varit indelat med förråd, vilka idag är borttagna.

KULTURHISTORISKT VÄRDE

Bebyggelsen på Flundran 5 är ett fint exempel på den högborgerliga stenstadsbebyggelse som växte fram i samband med att staden expanderade i slutet av 1800-talet. Byggnaderna i den nya östra förstaden uppfördes med representativa, rikt utsmyckade gatufasader i olika nystilar medan gårdssidorna gjordes betydligt enklare. Arkitekturen, såsom i den aktuella byggnaden, avspeglar såväl tidens estetiska ideal som rådande samhällsordning; socialt, ekonomiskt och funktionsmässigt i samma byggnadskropp.

Byggnaden tillhör förstadens första generation av stenhus i två och tre våningar. Med sitt läge i kvarteret har den ett högt miljöskapande värde. Den putsade och variationsrika gatufasaden med flackt sadeltak ansluter närmast till nyrenässansens stilideal. Byggnaden är en av den blivande stadsarkitekten Sven Gratz första verk i Halmstad. Den i huvudsak välbevarade och delvis originella arkitekturen ger byggnaden ett arkitekturhistoriskt, arkitektoniskt liksom autenticitets värde.

De senare tillkomna takkuporna mot gatan är väl stora och oartikulerade men ansluter i placering till fasadens symmetri. Gårdssidans takfall är mer intakt men betydligt mindre exponerat.

Det centrala trapphuset ger sammantaget, trots sentida lägenhetsdörrar och ytskikt, ett autentiskt intryck. Trapploppen med dess trätrappor och svarvade balusterräcken och andra ursprungliga detaljer är av stort värde.

Den ursprungliga takkonstruktion har autenticitets- och byggnadsteknikhistoriska värden. Det redan delvis förändrade vindsutrymmet är dock sammantaget av mindre kulturhistoriskt värde.

Värdebärande delar

Exteriör

- Gatufasadens ursprungliga utformning
- Gårdsfasader runt gårdsplanen
- Takets form, volym och material

Interiör

- Trapphuset med trappor, räcken, lister och andra ursprungliga detaljer



En ny vinkeltrappa, med början till vänster om den svarvade stolpen, föreslås gå från tredje våningen till vinden.

KONSEKVENSBESKRIVNING

I en antikvarisk förundersökning inför kontrollplan skall ingå en konsekvensbeskrivning. Av den ska framgå hur man avser att tillgodose kraven i PBL 8:13 och 8:17 och hur avvägningar gentemot andra grundläggande samhällskrav (tekniska egenskapskrav) har skett. Utifrån en sådan konsekvensbeskrivning kan sedan byggnadsnämnden bedöma ifall de gjorda avvägningarna sammantaget kan anses tillgodose lagens krav.

Underlaget för konsekvensbeskrivningen ur antikvarisk synpunkt har varit ritningar ur byggnadsnämndens arkiv, bygglovshandling utförd av Strandberg Arkitektur samt okulärbesiktning och egna foton.

Föreslagna åtgärder

Förslaget innebär att det idag oinredda vindsutrymmet inreds till 3 st lägenheter med entréer i anslutning till befintligt trapphus.

I takfallet mot gården görs öppningar för 2 st, 3-4 m långa, infällda balkonger/terrasser. Mellan öppningarna sätts en röcklucka.

I takfallet mot gatan sätts ett nytt takfönster på var sida om befintliga kupor. I övrigt görs inga exteriöra förändringar.

I det central trapphuset föreslås en ny trappa från plan tre till vinden. Trappan är tänkt att bli en fortsättning av befintlig trappa, och göras i form av en vinkeltrappa med vilplan.

Bedömning

Vindsinredning för bostadslägenheter medför bl a förändringar av den ursprungliga takkonstruktionen för att uppnå lämplig takhöjd. Åtgärden bedöms i detta fall inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt.

Förändringarna mot gårdssidan innebär ett relativt stort ingrepp i takfallet. Det flacka taket gör dock att de nya terrasserna exponeras mycket litet, från marknivå sett. Gårdssidans avskildhet och lägre representativa status bidrar även till att ingreppet kan ses som godtagbart ur antikvarisk synpunkt.

Vad gäller takfallet mot gatan är detta sedan tidigare förändrat genom de fyra takkuporna. Genom att använda befintliga takkupor innebär förelaget ingen negativ påverkan mot detta håll. Med detta sagt skulle det vara positivt om kuporna justerades för att ge ett nättare intryck, främst genom att se över plåtarbetet. Beträffande de tillkommande takfönstren innebär de en marginell förändring, som heller ej syns från gatunivå.

Vad gäller ny trappa till vinden medför detta visst ingrepp i det befintliga trapphuset genom att baluster-räcket på plan 3 då behöver tas bort. Samtidigt kommer trapphusfönstret delvis att döljas av trappa och vilplan samt rumsvolymen i trapphuset påverkas. Förändringarna bedöms dock inte påverka det kulturhistoriska värdet i väsentlig grad. Det är dock viktigt att en ny trappa utformas så att den ansluter till den befintliga trappan och att den senare påverkas så lite som möjligt. Måklaren, den svarvade stolpen, bör t ex bibehållas.

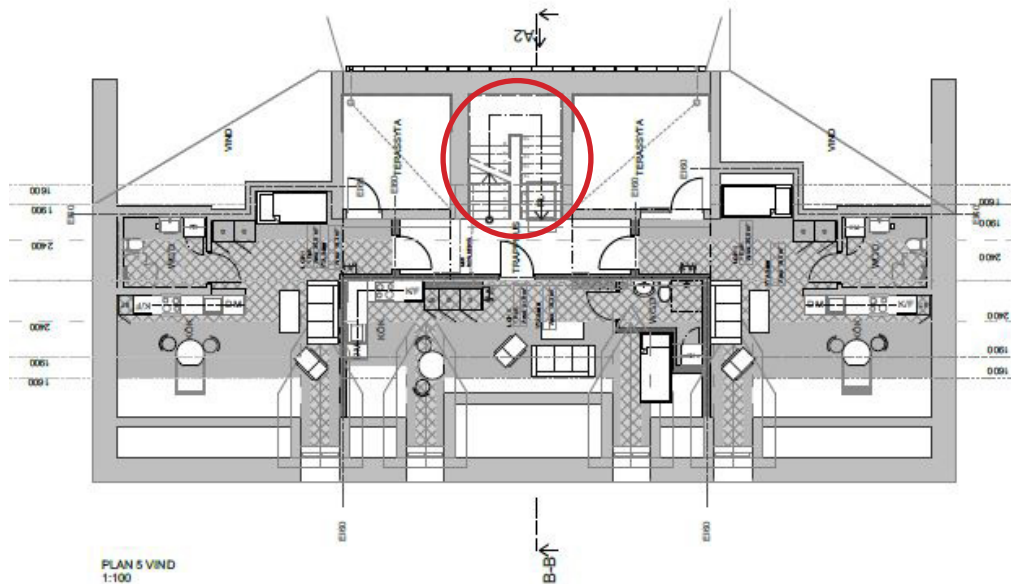
Sammanfattningsvis bedöms föreslagna åtgärder kunna utföras utan att detta medför någon avsevärd påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden.

Sakkunnig kontroll av kulturvärden

Sakkunnig kontroll av kulturvärden bör utföras i samband med den fortsatta byggprocessen. En antikvarisk kontrollplan bör upprättas, som fastställs senast vid tekniskt samråd.



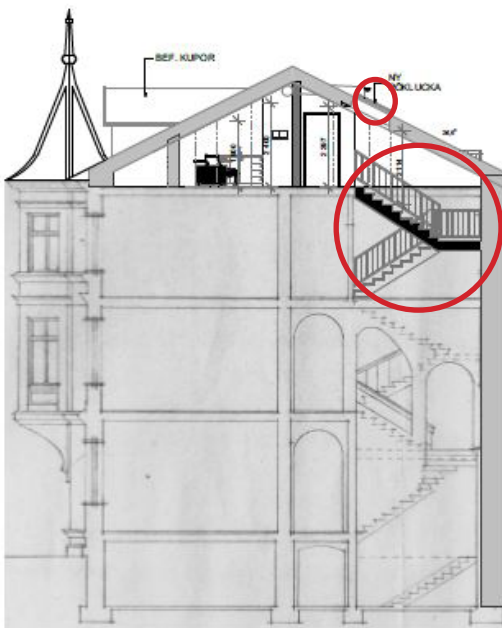
FASAD MOT GATAN



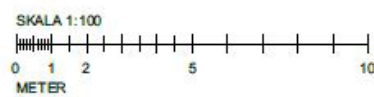
Gatufasad- och plan över föreslagen vindsinredning. (Föreslagna förändringar avseende takfönster och trapphus inringade.)



FASAD MOT INNERGÅRD
1:100



Sektion B-B
1:100



BEF.	ÄNDRING AV SEK.	DATUM	Sign.
BYGGLOVSHANDLING			
FLUNDRAN 5 SYSKONHAMSGATAN 10A			
STRANDBERG ARKITEKTUR			
BH	FÖRVALTNING HELLAS AB		
UPPRAG NR	RTAD AV	HANDLÄGGARE	
	LENNART STRANDBERG	L S	
DATUM	ANSVARIG		
2021-05-18	LS		
INREDNING 3 LÄGENHETER PÅ VIND			
SKALA	NUMMER		BEF.
1:100	A-40.1-100		

Fasad mot gården och genomskärning. (Föreslaga förändringar avseende takfall och trapphus inringade.)

KÄLLOR OCH LITTERATUR

Kulturmiljö Hallands arkiv.

Hallands konstmuseums bildarkiv, bildstationen.

Äldre bygglovsritningar för fastigheten Flundran 5, Halmstad kommun.

Svensk lokalhistorisk databas:
Halmstads byggnadsnämnds protokoll 1875-1951.

Bygglovshandlingar upprättade av Strandberg arkitektur, daterade 2021-05-18.

Mattsson, Hjalmar, *Att bygga i början av seklet. Föreningen Gamla Halmstads årsbok 1969*. Föreningen Gamla Halmstad.

Ahnlund, Björn, Clarke, Malin & Lennartsson, Britt-Marie, *Kulturmiljöprogram för Halmstads stad*, Kulturmiljö Halland, Halmstad, 2020.



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)