

ANTIKNARISK FÖRUNDERSÖKNING 2021

---

Malin Clarke

# BROVAKTEN 4

Halmstad kommun, Brovakten 4

RAPPORT KULTURMILJÖ HALLAND 2021:6



STIFTELSEN HALLANDS LÄNSMUSEER



Stiftelsen Hallands Läns museer, Kulturmiljö Halland

Uppdragsverksamheten, Halmstad 2021

Antikvarisk förundersökning 2021

Bild framsida: Hörnet Brogatan/Hamngatan. Foto: Malin Clarke.

Grafisk form: Anders Andersson.

Layout: Malin Clarke

Kartor ur allmänt kartmaterial © Lantmäteriet.

Diariennr: 2021-59

## INNEHÅLL

---

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Inledning.....                                    | 4  |
| Förutsättningar.....                              | 5  |
| Detaljplan.....                                   | 5  |
| Kulturmiljöprogram och bebyggelseinventering..... | 5  |
| Historik.....                                     | 6  |
| Beskrivning.....                                  | 10 |
| Omgivning.....                                    | 10 |
| Exteriör.....                                     | 10 |
| Interiör.....                                     | 12 |
| Kulturhistoriskt värde.....                       | 18 |
| Sammanfattande värdering.....                     | 18 |
| Värdebärande delar.....                           | 18 |
| Konsekvensbeskrivning.....                        | 19 |
| Omdisponering av lägenhet plan 2.....             | 19 |
| Inredning av vind till bostäder.....              | 19 |
| Sammanfattande bedömning.....                     | 20 |
| Sakkunnig kontroll av kulturvärden.....           | 20 |

## INLEDNING

Kulturmiljö Halland har fått i uppdrag av NM Olsson skog & fastigheter att göra en antikvarisk förundersökning med konsekvensbeskrivning över fastigheten Brovaktan 4, inför ansökan om bygglov för inredning av ytterligare lägenheter på plan 2 samt på vindsplan. Den antikvariska förundersökningen har genomförts av bebyggelseantikvarie Malin Clarke, Kulturmiljö Halland, Stiftelsen Hallands Läns museer, under februari 2021 (reviderad mars 2021).

Följande antikvariska förundersökning syftar till att beskriva och precisera byggnadens kulturhistoriska värden samt hur dessa kan komma att påverkas av en ombyggnad. Förundersökningen 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 var-samhetskra- och förvanskingsförbud (PBL 8 kap, §§ 13, 17) måste åtgärden relateras till byggnadens skick före ändringen. Detta förutsätter att byggnaden finns dokumenterad före åtgärd. Förundersökningen omfattar endast exteriör, våning 2 samt vindsvåning.



Den aktuella fastigheten markerad med rött. Karta: Halmstad kommun

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan upprättad och antagen 1960, där användningen anges som bostads- och handelsändamål. Byggnadshöjden är angiven till 11 meter.

### Befintliga skydd

Fastigheten ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö enligt Miljöbalken kap 3. Uttryck för riksintresset är bl.a. byggnader i tegel- och korsvirkeskonstruktion vilka är representativa för den sydkandinaviska byggnadstraditionen under förindustriell tid och som speglar stadens verksamheter och sociala skiktning samt större stenhus från 1800-talets slut.

Den ingår även i område som pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt i *Kulturmiljöprogram för Halmstad stad (1. Stadskärnan)* där varierad bebyggelse från 1800- och 1900-talet är värdebärande för denna del av stadsmiljön.

I inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Halmstads kommun (2006) har byggnaden pekats ut som kulturhistoriskt värdefull klass B, vilket innebär att den bedöms vara av objektsvärde, av regionalt intresse samt 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).

## HISTORIK

Tomterna närmst Nissan hade länge karaktären av stadens baksida där bebyggelsen främst bestod av packhus och magasinsbyggnader. Under slutet av 1800-talet gjordes området prydligare då den allékantade Hamngatan anlades.

Kvarteret Brovakten bestod vid slutet av 1800-talet och sekelskiftet 1900 av tvåvåningsbyggnader, dels i tegel och dels i korsvirke. Mot Stora Torg och Storgatan hade husen klassicerande putsfasader. Mot Hamngatan och Klammerdammsgatan var de enklare utformade med portar till gårdarna innanför.

I hörnet Hamngatan/Brogatan låg tidigare en äldre brädfodrad korsvirkesbyggnad i två våningar, ägd av bagare Strömberg som bedrev bageri och försäljning på fastigheten. År 1866 brann dessa byggnader ned och någon gång därefter, troligtvis kring 1870, uppfördes nuvarande byggnad på grunden till den nedbrunna byggnaden. Byggnaden uppfördes av tegel och fasaden putsades. Stilmässigt fick byggnaden nyklassicistiska drag med rusticering i bottenvåningen och en avdelande gördelgesims mot våning två som var slätputsad. Fönstren var av korsposttyp och taket täcktes av tegel. Vem arkitekten var är inte känt.



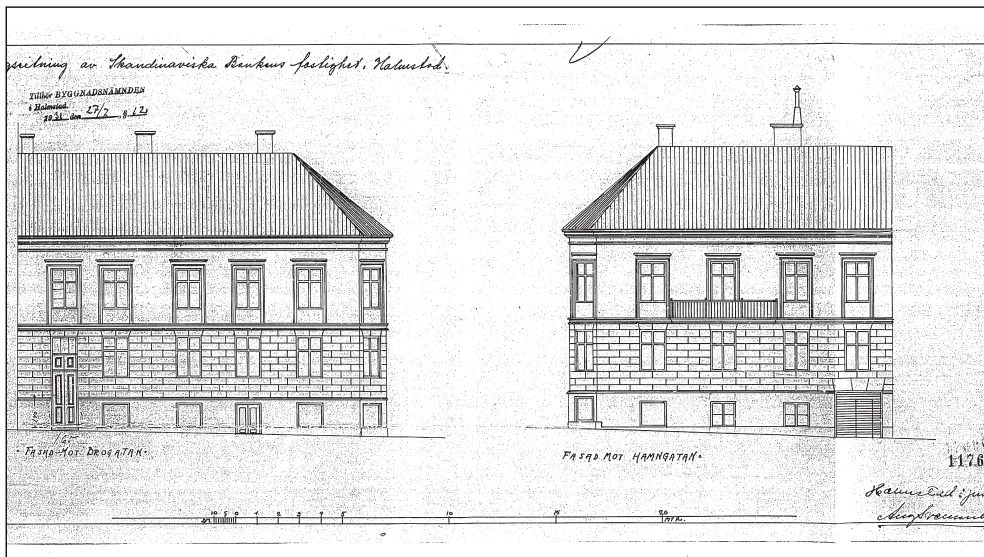
På vänster sida syns kvarteret Brovakten. Bilden är tagen före branden 1866 och visar den tidigare bebyggelsen på fastigheten. Foto: Hallands konstmuseum



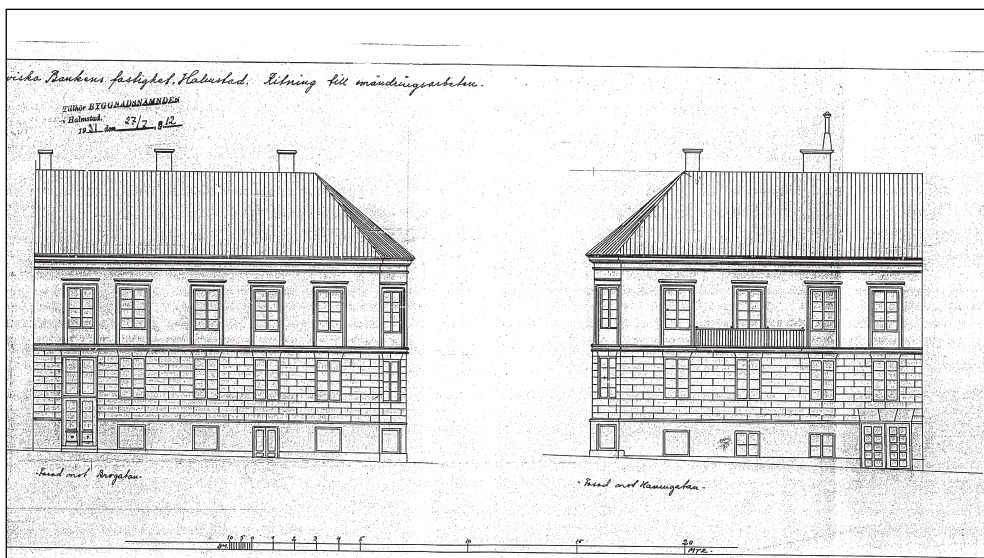
Här syns byggnaden med sin ursprungliga fasadutformning. Taket är täckt av tegel och fönstren är korspostfönster. Foto: Hallands konstmuseum.



Här syns den fönsterutformning som tillkom på 1930-talet. Under en period hade byggnaden korrugerat plåttak, vilket syns på bilden.



Uppmättningsritning 1931, August Svensson. Källa: Bygglövsarkivet, Halmstad kommun



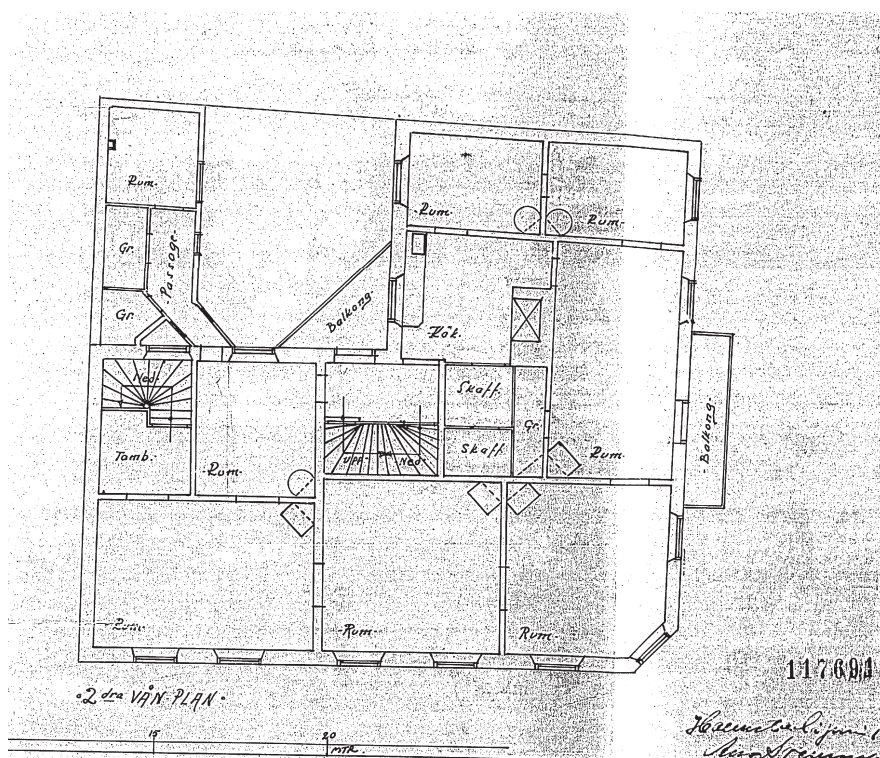
Här syns de fasadförändringar som genomfördes efter 1931, ritning: August Svensson. Källa: Bygglövsarkivet Halmstad kommun

År 1890 inreddes byggnaden till Sparbankslokal efter ritningar av stadsarkitekt Knut Beckeman. I källarvåningen fanns vinhandel. Ägare under denna period var kamrer G. R. Lundin och byggnaden fortsatte att fungera som lokaler för sparbanken fram till 1914.

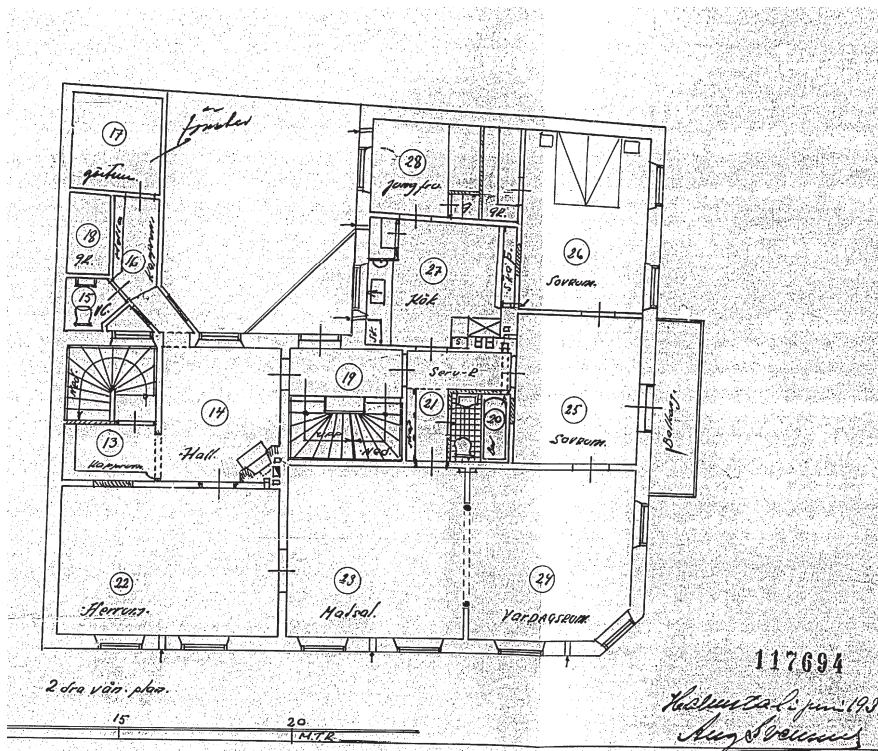
På 1930-talet tog Skandinaviska banken över som ägare och i samband med detta genomfördes ombyggnader både interiört och exteriört efter ritningar av August Svensson. Troligtvis var det då korspostfönstren ersattes av de 20-talsklassicistiska tvåluftsfönster som finns kvar idag. Uppmättningsritningarna inför ombyggnaden visar att lägenheten på plan 2 var indelad i 5 större rum, 2 mindre rum samt tambur och kök. I samtliga bostadsrum fanns kakelugnar. Från lägenheten fanns även en passage in i gårdsbyggnaden där ett mindre rum var inrett. Vid ombyggnaden genomfördes flera moderniseringsåtgärder. De flesta eldstäder togs bort och centralvärme installerades. Planlösningen ändrades

något i lägenhetens norra del och man inredde både badrum och WC.

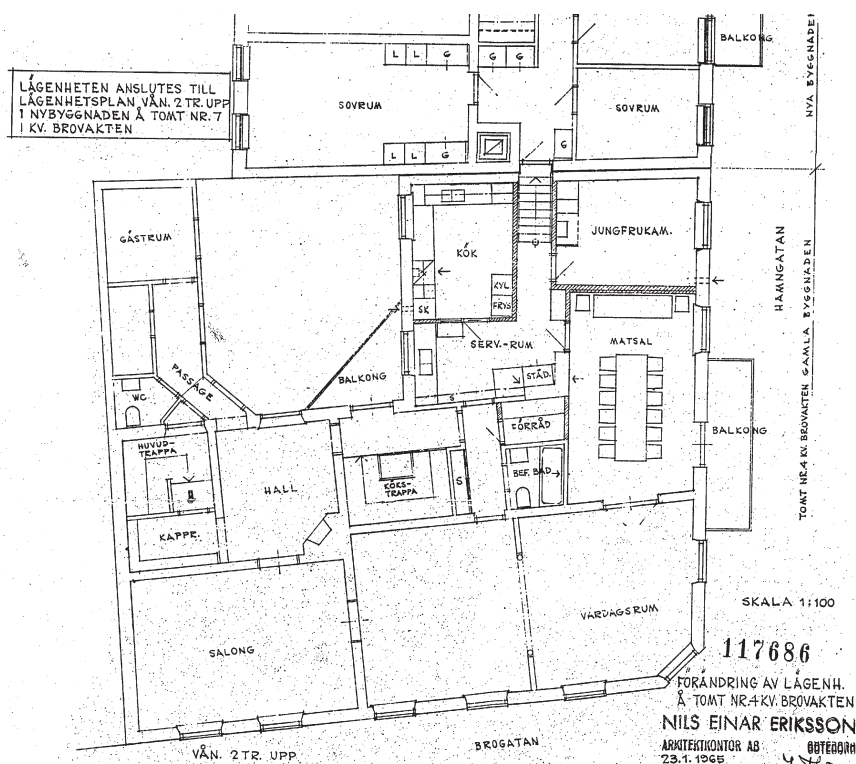
1965 genomfördes ytterligare moderniseringar och lägenheten fick det utseende den har idag. Bland annat inreddes ett nytt modernare kök. Den sammankopplades även med en lägenhet i nybyggnaden på grannfastigheten genom en trappa, men denna öppning har senare byggts igen.



Uppmättningsritning 1931 av August Svensson. Här syns eldstäderna samt den ursprungliga planlösningen.



Förslag till ändring, August Svensson, 1931. Kakelugnarna har tagits bort och ett badrum samt en toalett har tillkommit. En vägg har flyttats mellan sovrummen i lägenhetens nordöstra del.



Ändringsritning 1965, Nils Einar Eriksson. Köket har byggts om och väggen mellan matsalen och jungfrukammaren är flyttad.

## BESKRIVNING

### Omgivning

Kvarteret Brovakten ligger i östra delen av Halmstad innerstad, vid Österbro, utmed två av de centrala huvudstråken, Storgatan och Brogatan. Den omgivande miljön utgörs av en blandning av äldre bebyggelse, främst från 1800-talets andra hälft, samt modernare bebyggelse som tillkommit i mitten av 1900-talet. Kvarteret Brovakten utgörs till stor del av bankbebyggelse från olika perioder, väster om Brovakten 4 ligger ett bankpalats i tegel uppfört 1922 och norr om detta en bankbyggnad från 1960-talet.

### Exteriör

Gatubyggnaden har putsade fasader utformade i klassicerande stil. Källarvåningen har en hög slätputsad sockel som målats grå. Första våningen markeras av kvaderrustik och är avskild från våning två genom en profilerad gördelgesims. Den andra våningen har slätputsad fasad med profilerade fönsteromfattningar samt en profilerad takfotslist. Dessa våningar är avfärgade i

en varm ljus kulör. Fönstren består av rödmålade tvåluftsfönster i trä i 20-talsklassicistisk stil med fyra rutor i var båge. Byggnaden har avskuret hörn och på fasaden åt öster finns en dekorativt utformad balkong i gjutjärn som bärs upp av fyra konsoler. Taket är ett skivtäckat plåttak som målats rött. På taket finns två smala plåtinklädda skorstenar och tre små äldre takfönster.

Gården är belagd med gatsten. Mot den västra fastighetsgränsen finns en smal korsvirkesbyggnad i två våningar som är sammankopplad med gatuhuset. Korsvirkestommen är rödmalad och fyllningen utgörs av tegel. Denna byggnad är ålderdomlig till karaktären och kan möjligtvis vara uppförd före branden 1866.



Exteriören sedd från Österbro. Notera den omsorgsfullt dekorerade balkongen mot Hamngatan.



Korsvirkesbyggnaden mot fastighetens västra gräns. Denna byggnad är ålderdomligare till karaktären än gatuhuset.



Korsvirkesbyggnaden förbinds med gatuhuset genom en snedställd gång på andra våning.



Entrepartiet mot Brogatan.

## Interiör

### Trapphus

Trapphuset är välbevarat interiört avseende fast inredning så som lister, foder, trappor och dörrar. När man kommer in genom porten möts man av en stentrappa som leder ett halvt plan upp. Längs trappans väggar sitter profilerade gråmålade handledare i trä. Ovanför stentrappan är golvet av gul rektangulär klinker. I taket sitter äldre bevarade armaturer. Här finns en port i form av en mörkbrun pardörr med tre rutor i var dörrhalva samt ett överljus med dekorativ spröjs. Innanför porten nås plan 1 samt en svängd trätrappa med handledare i trä som leder upp till våning 2. På väggen i trapphuset sitter ett fönster med blyspröjs och färgat glas. I trapphuset sitter en glasad pardörr med överljus.



Trappan som leder till lägenheten på plan 2. Trappan är i trä och på väggarna sitter ledstänger med svarvade knoppar.



I trapphuset sitter en glasad pardörr med överljus.



Blyspröjsat fönster i trapphuset. Notera de välbevarade belysningsarmaturerna.

## Lägenhet plan 2

Lägenheten på plan 2 sträcker sig över hela byggnaden. Planlösningen är överlag välbevarad, speciellt i byggnadens södra del.

Innanför entrén till lägenheten finns ett litet kapprum med en välvd öppning som leder vidare till en hall. Dessa rum har golv av fiskbensparkett i ek och i hallen finns en påkostad eldstad av marmor samt en välvd nisch i den övre delen. Golvfoder är profilerade och i taket sitter stuckatur. Fönstret mot innergården har likt övriga fönster mot detta håll färgat glas och blyspröjs.



Eldstaden i hallen är påkostad med nedre delen av grön marmor. Övre delen är putsad med en liten nisch.



Välvd öppning mellan hall och kapprum.



Hallen. Mot innergården sitter ett blyspröjsat fönster med färgat glas. Dörren i hörnet leder vidare till gårds-  
huset i korsvirke.

Från hallen nås tre stora rum som är placerade i fil. Även dessa rum har golv av fiskbensparkett i ek. Mellan två rum sitter en pardörr med helfransk fyllning och öppningen på motsatt sida är försedd med två dekorativa kolonner i trä. Rummen har profilerade golv- och dörrfoder. Taken är stuckaturförsedda och har profilerade takrosetter. I det mellersta rummet är väggarna indelade i fält som tapetserats med en stormönstrad tapet i beige och guld. Fönsterbänkarna är figursågade och elementen täcks av elementskydd i rotting.



Mellan två av rummen finns en bred öppning med dekorativa kolonner i trä.



Rum i lägenhetens sydvästra hörn. Golvet är av fiskbensparkett och taket är likt övriga rum i denna del försett med stuckatur.



Rum mot sydost. Byggnadens hörn är avfasat vilket ger rummet karaktär.



Det mellersta rummet, den före detta matsalen. Här sitter påkostade mönstrade tapeter som sitter i fält som omges med profilerade lister. Samtliga av dessa tre rum har takrosetter.

Mot öster finns två mindre rum som tidigare varit sammanhängande, men delats av med en vägg. Här finns pardörrar ut mot balkongen. Dessa dörrar har vid något tillfälle bytts ut mot nyare i liknande stil men något förenklade. Rummen har golv av parkett och bevarade äldre lister och foder.



Balkongdörren. Dörrfoder är ursprungliga men dörren har ersatts av en modernare variant, med liknande indelning som originalet.



I lägenhetens norra del ligger enklare utrymmen så som kök, jungfrukammare och serveringsgång. Dessa utrymmen är moderniserade på 1960-talet. Köksinredningen är från denna tid och det ursprungliga köket har indelats i köksutrymme samt serveringsutrymme. I jungfrukammaren finns garderobsinredning med inbyggt tvättställ, även det från 1960-talets modernisering.



Köksinredningen tillkom vid 1960-talets modernisering av lägenheten.



I köket sitter en ringklocka med rumsnummer.

I anslutning till denna del finns två små korridorer, den ena leder mellan serveringsrum och matsal. Här finns även badrum samt garderober. Den andra korridoren leder till hallen. Här finns välbevarade spegeldörrar till kökstrappan samt vindstrappan vilka är försedda med spröjsade fönsterrutor av råglas.

Lägenheten är sammankopplad med gårdshuset via en smal gång från entréhallen. I gårdshusets övre våning finns enkla små förrådsutrymmen samt en toalett med tidstypisk inredning från tiden runt 1950. Rummet längst i norr är klätt med pärlspont, övriga utrymmen är täckta av släta träfiberskivor.



F.d jungfrukammare med platsbyggd inredning från 1960-talet.



Korridor med spegeldörrar till kökstrappa samt vindstrappa.



I gårdshuset finns små, enkla utrymmen med lågt i tak. Notera den blyspröjsade innerbågen.

## Vindsutrymme

Vinden är oinredd samt oisolerad med synliga takbjälkar samt synligt undertak av lockbrädor. På vinden syns även murstockarna. Här finns ett par enkla förrådsutrymmen, men utöver takkonstruktionen finns ingen inredning av högre kulturhistoriskt värde.



Oinrett vindsutrymme. På vinden finns flera små förråd.



På vinden syns murstockarna och takkonstruktionen är synlig.

## KULTURHISTORISKT VÄRDE

### Sammanfattande värdering

Byggnaden speglar den typ av bebyggelse som kom att växa fram i staden under slutet av 1800-talet där äldre förindustriella handel- och hantverksgårdar ersattes av representativa affärs- och bostadsfastigheter. Redan tidigt kom byggnaden att inrymma bank, en verksamhet som präglar hela kvarteret med generationer av bankbyggnader från olika tidsepoker.

Den putsade och rusticerade gatufasaden samt det flacka sadeltaket ansluter till det klassicistiska stilideal med representativ fasad och tvåvåningars byggnadshöjd som blev vanlig i Halmstad under sent 1800-tal och är därav av arkitekturhistoriskt samt miljöskapande värde. Balkongen med dess omsorgsfullt utformade räcke är ursprunglig och karaktärsskapande för fasaden mot Hamngatan. Vid ombyggnaden på 30-talet gavs fasaden ett 20-talsklassistiskt uttryck, med karaktäristiska spröjsade fönster och exteriören är mycket välbevarad sedan denna epok.

Trapphuset är välbevarat sett till den fasta inredningen. Lägenheten på plan 2 representerar ett mer välbärgat samhällskikt där uppdelningen mellan representativa bostadsytor och tjänstefolkets utrymmen är tydlig. Interiören är välbevarad med parkettgolv, lister och foder, eldstad och ursprungliga spegeldörrar och därav av högt kulturhistoriskt värde.

### Värdebärande delar

#### Exteriör

- Gatufasad i sin helhet
- Gårdshus med korsvirkesfasad
- Takets form, volym och material (skivtäckt röd plåt)
- Befintliga fönster
- Blyspröjsade innerbågar mot gården
- Balkong med dekorativt räcke

#### Interiör

- Fast inredning i trapphus
- Planlösning
- Äldre/ursprungliga spegeldörrar
- Golv av fiskbensparkett
- Tak med stuckatur och takrosetter
- Eldstad i hall
- Öppning med kolonner
- Takkonstruktion på vind

## KONSEKVENSBESKRIVNING

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte heller förvanskas (PBL kap 8 §13,17)

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.

## Omdisponering av lägenhet plan 2

### Föreslagna åtgärder

Förslaget innebär att lägenheten på plan två delas in i tre mindre lägenheter. Detta medför att hallen delas upp och en ny vägg tillkommer. I lägenhetens södra del tillkommer kök och badrum vilket innebär att planlösningen förändras.

I lägenhetens norra del ändras planlösningen genom att en toalett tillkommer och väggarna till befintligt kök, garderober och rum rivs.

I den del av lägenheten som ligger i gårdshuset tas befintliga innerväggar bort och utrymmet görs om till förråd.

### Bedömning

Ur antikvarisk synpunkt kan tillägg, såsom nya väggar, ofta godtas om dessa görs reversibla. Tillkommande vägg i hallen bedöms därför inte medföra negativ påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden.

Tillkommande kök och toalett i de två lägenheterna i byggnadens södra del medför viss påverkan på de kulturhistoriska värdena då det innebär att de tre rummen i fil delas av. Rummen förlorar sin representativa karaktär som sällskapsrum/matsal då de görs om till kök. Det är dock positivt att planlösningen utformats så att befintlig pardörr och den pelarförsedda öppningen sparas.

Planlösningen i lägenhetens norra del har ändrats vid ett flertal tillfällen och präglas idag av 1960-talets ombyggnad. Nuvarande utformning i dessa delar bedöms inte vara av högt kulturhistoriskt värde och inte heller ursprunglig. Förändring av planlösningen i denna del bedöms vara av ringa påverkan för det kulturhistoriska värdet.

I gårdshuset är ytskikt och toalettutrymme i nedgången skick och bedöms svårt att spara i samband med en ombyggnad. Även om förändringen medför en viss påverkan på kulturhistoriskt intressanta ytskikt bedöms denna påverkan som godtagbar ur kulturmiljösynpunkt.

## Inredning av vind till bostäder

### Föreslagna åtgärder

Det idag oinredda vindsutrymmet inreds till 3 st lägenheter. Takkonstruktionen avses sparas och delvis förbli synlig. Mot Brogatan tillkommer 4 st takfönster och mot Hamngatan tillkommer 4 st takfönster. Fönstren har en regelbunden placering.

### Bedömning

Inredning av vindsutrymmet bedöms inte inverka negativt på byggnadens interiöra kulturhistoriska värden.

Taket är flackt och väl synligt från gatan vilket gör att takfönster medför en avsevärd förändring av takets utformning och karaktär. Det är därför av stor vikt hur ljusinsläppen utformas. Befintligt förslag innebär att samtliga takfönster placeras mot gatan vilket får måttliga konsekvenser på byggnadens kulturvärden och upplevelsen från gatan.

Ur kulturmiljösynpunkt hade ett förslag där vissa takfönster istället förläggs mot gården varit att föredra då en sådan placering får mindre påverkan på upplevelsen

av byggnaden. Det är dock viktigt att fönstren får en regelbunden upprepning i placeringen, vilket tillgodosetts i nuvarande förslag.

### **Sammanfattande bedömning**

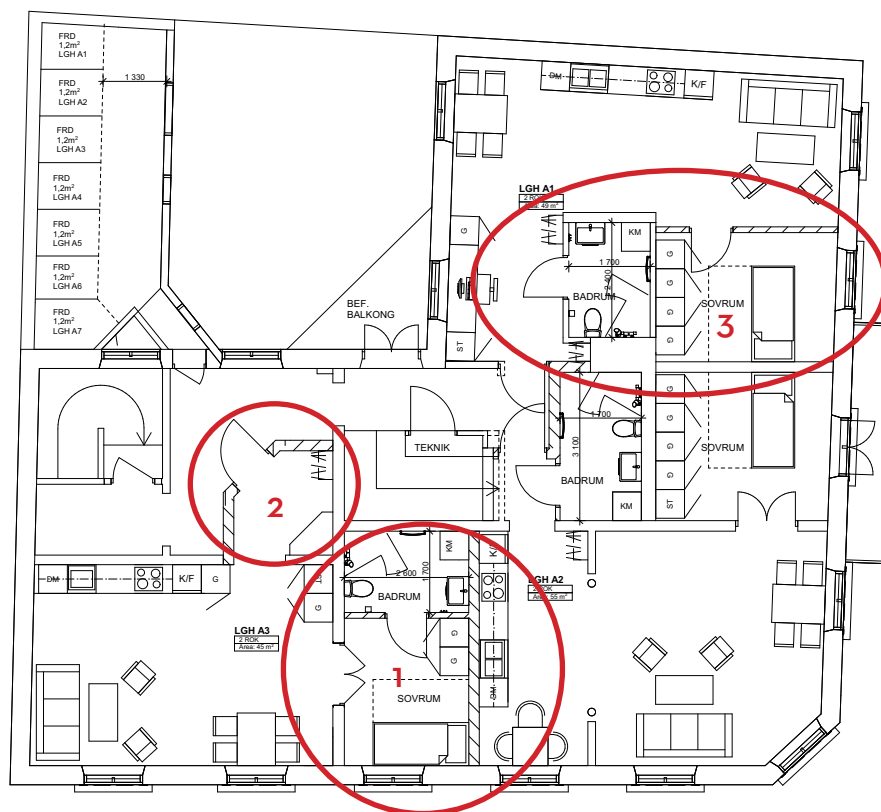
Sammanfattningsvis bedöms ombyggnad av lägenheten på plan 2 samt inredning av vind kunna utföras utan att det medför någon avsevärd minskning av byggnadens kulturhistoriska värden.

Vissa åtgärder så som antal takfönster mot gatan medför en viss påverkan på byggnadens karaktär och en justering av förslaget hade minskat påverkan på byggnadens kulturvärde.

Avgörande för att åtgärderna ska uppfylla kraven i PBL 8:13 och 8:17 är att värdebärande detaljer och karaktärsdrag som pekats ut i förundersökningen sparas under byggprocessen.

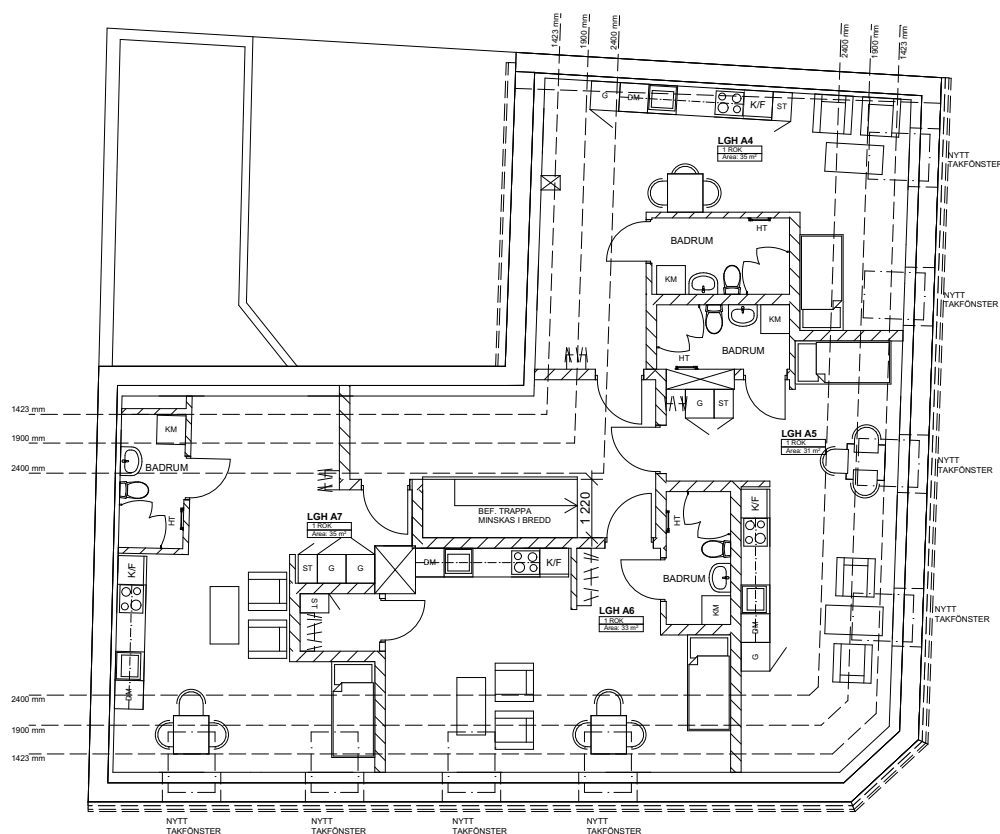
### **Sakkunnig kontroll av kulturvärden**

En sakkunnig kontroll av kulturvärden bör utföras. En antikvarisk kontrollplan bör upprättas, som fastställs vid tekniskt samråd.



Föreslagen planlösning plan 2.

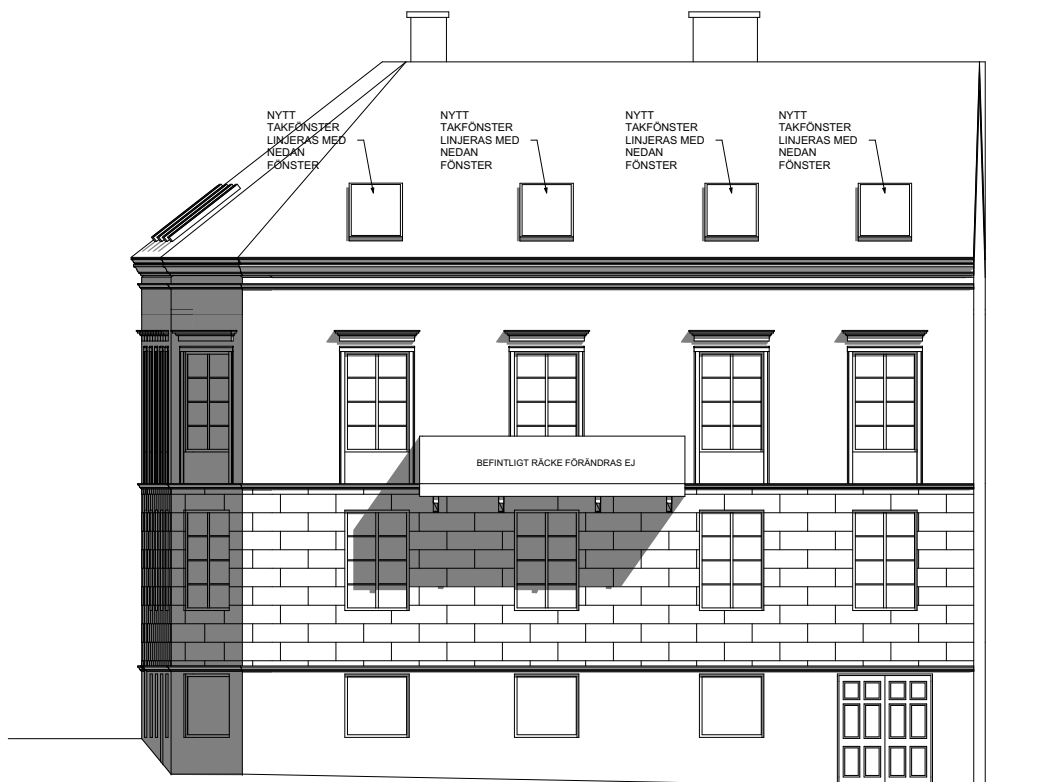
- 1 Tillkommande kök och badrum.
- 2 Ny vägg i hall.
- 3 Förändrad planlösning i lägenhetens norra del.



Föreslagen planlösning vind.



Fasad A1 MOT BROGATAN  
1:100



Fasadritningar. Bortsett från tillkommande takfönster avses inga förändringar göras på fasaderna.  
3.333

Fasad A2 MOT HAMNGATAN  
1:100

## KÄLLOR OCH LITTERATUR

Kulturmiljö Hallands arkiv

Hallands konstmuseums bildarkiv, bildstationen

Äldre bygglovsritningar för fastigheten Brovakten 4,  
Halmstad kommun

Bygglovshandlingar upprättade av Strandberg arkitektur,  
daterade 2021-03-19.

*Föreningen Gamla Halmstads årsbok*, Föreningen Gamla  
Halmstad, Halmstad, 1924-2006

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)