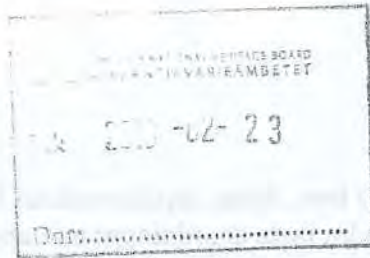




Länsstyrelsen  
Jämtlands län  
Kulturmiljö  
Johan Looek  
063-14 60 47



## BESLUT

Datum  
2010-02-18

L 2144  
Dnr (anges vid skriftväxling)  
432-7885-03

Delgivningskvitto

Enligt sändlista

### Byggnadsminnesförklaring av Olandervillan i Vålådalen inom fastigheten Vallbo 1:17, Undersåkers socken, Åre kommun

#### BESLUT

Länsstyrelsen förklarar, med stöd av 3 kap 1 § lagen (SFS 1988:950) om kulturminnen m.m. (Kulturminneslagen), Olandervillan för byggnadsminne.

Detta beslut kan överklagas hos Förvaltningsrätten i Härnösand, se bilaga.

#### SKYDDSBESTÄMMELSER

Skyddsområdet omfattar hela fastigheten Vallbo 1:17 (se bilaga). Inom skyddsområdet ligger följande byggnader:

- A. Olandervillan
- B. Gethus

1. Byggnaderna A och B får inte rivras eller flyttas.
2. Byggnaderna A och B får inte byggas om, till, eller på annat sätt förändras till sina exteriörer.
3. Ändring av rumsindelning, eller åtgärder som innebär ingrepp i bärande stomme, får inte göras i byggnad A.
4. Ingrepp i, eller ändring av fast inredning får inte göras i byggnad A. Undantagna rum är markerade med kryss på bifogad planritning (se bilaga). Till fast inredning hör bl.a. golv, tak, dörrar, lister, paneler, eldstäder, väggfasta hyllor, bänkar och skåp.
5. I byggnad A får inte befintliga väggmålningar borttagas eller övertäckas. Tapeter omfattas inte av skyddet.
6. Byggnaderna A och B skall underhållas så att de inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med sådana material och metoder att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
7. Skyddsområdet (se bilaga) skall hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas. Befintliga träd, buskar, övriga planeringar samt stenbeläggning får inte tas ned eller ändras. Minnessten över Gösta Olander får

2010-03-08 beslöts  
Länsstyrelsen Jämtlands län  
Kulturmiljö  
Johan Looek



inte ändras eller tas bort. Inom skyddsområdet får ytterligare byggnader eller andra fasta anordningar inte uppföras.

### KOMMENTARER TILL SKYDDSBESTÄMMELSERNA

Det invändiga skyddet av Olandervillan ska med vissa angivna undantag omfatta allt utom källarvåningen samt köket (se planritningar). Det är inte möjligt att skydda lös inredning inom ramen för en byggnadsminnesförklaring. Det är dock ur kulturhistorisk synpunkt önskvärt om så mycket som möjligt av det ursprungliga möblemanget och övriga inventarier kan finnas kvar i Olandervillan.

Gethuset ska ha samma skydd som Olandervillan, dock ej invändigt, trots att gethuset är flyttat till platsen under senare tid. Samma exteriöra skydd underlättar eventuella framtida önskemål om ändring av byggnadsminnet.

Fastighetsägaren har i samtal med Länsstyrelsen uttryckt en idé att delvis återskapa Olandervillans ursprungliga utseende genom att byta det befintliga plåttaket mot ett torvtak. Eventuella ändringar i strid mot skyddsbestämmelserna, t.ex. byte av tak, kräver Länsstyrelsens tillstånd. Länsstyrelsen har inte möjlighet att i förväg utlova bidrag till t.ex. byte/restaurering av taket. (Se vidare Länsstyrelsens kommentar till Jonas Ågrens yttrande under rubriken *Redogörelse för ärendet.*)

### REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Frågan om byggnadsminnesförklaring av Olandervillan väcktes av Jämtland-Härjedalens Idrottsförbund genom skrivelse till Länsstyrelsen den 30 juni 2003. Länsstyrelsen meddelade Lantmäteriet detta för anteckning i fastighetsregistret.

Länsstyrelsen, Johan Loock, besökte Olandervillan i Vålådalen den 3 september 2004 samt den 27 mars 2008.

Frågan om byggnadsminnesförklaring väcktes i ett läge då det fanns flera osäkra faktorer kring Vålådalen och Olandervillan. Byggnaden, som då ägdes av STF, var aktuell för försäljning och status för den stora mängden lösöre oklar. År 2004 presenterades utredningen *K-märkt – Förslag till förbättrat skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (SOU 2004:94)*. I utredningen ägnas ett långt kapitel åt skyddet av lösöre, som där föreslås kunna skyddas i en byggnadsminnesförklaring. Länsstyrelsen valde därför att avvakta med utredning om byggnadsminnesförklaring, vilket meddelades berörda parter.



I november 2005 såldes anläggningen i Vålådalen, inklusive Olandervillan, till privatpersonerna Eva Grudemark Ågren och Jonas Ågren. Jamtli genomförde en inventering av lösöret i Olandervillan och upprättade en katalog över detta. I samband med detta övertog också Jamtli en del av inventarierna, men lämnade kvar dem på plats i Vålådalen. Regeringen meddelade i december 2009 att någon lagändring vad gäller kulturhistoriskt värdefullt lösöre inte är aktuell. För Olandervillans del utgör dock inte lösörets status något frågetecken idag.

Under 2007 och 2008 återupptog Länsstyrelsen aktivt arbetet med utredningen om byggnadsminnesförklaring. Den 27 mars 2008 besökte Länsstyrelsen, Johan Looek, Olandervillan och träffade på plats Eva Grudemark Ågren. Kontakten mellan fastighetsägarna och länsstyrelsen har i övrigt mest skett genom telefonsamtal och e-post.

Eftersom dokumentationsläget vad gäller ritningar till Olandervillan varit bristfälligt, beslutade Länsstyrelsen den 25 november 2008 att av Jamtli beställa en uppmätning av byggnaden. Uppmätningsarbetet genomfördes under 2009. En del äldre ritningsmaterial har påträffats i John Åkerlunds ritningssamling i Arkitekturmuseets arkiv och någon enstaka ritning finns på Vålådalens fjällstation. På fjällstationen förvaras också en del tidningsartiklar, nedskrivna hågkomster m.m. Av relevant litteratur bör framför allt nämnas Alf Nygaards *Vålådalen. En pärla bland turiststationer* (Östersund, 1996) och Karin Eriksson Hulténs avhandling *Resande i arkitektur. John Åkerlunds liv och verk* (Umeå, 2004).

Förslag till byggnadsminnesförklaring sändes ut på remiss den 12 oktober 2009. Följande remissvar har inkommit till Länsstyrelsen:

***Riksantikvarieämbetet (inkom 2009-10-22):***

Inga synpunkter.

***Jämtland-Härjedalens Idrottsförbund (inkom 2009-12-07):***

Jämtland-Härjedalens Idrottsförbund ställer sig helt bakom förslaget. Byggnadsminnesförklaringen kommer, menar man, att bidra till att Vålådalen på nytt får "den rättmätiga plats i vår svenska idrottshistoria som platsen och dess omgivningar förtjänar".



**Jamtli (inkom 2009-12-21):**

Sammanfattningsvis tillstyrker Jamtli en byggnadsminnesförklaring och menar att Olandervillan väl uppfyller Kulturminneslagens krav på en sådan.

Jamtli menar bl.a. att Olandervillans arkitekt John Åkerlund var en pionjär vad gäller arkitekturkritik i länet, och att hans syn på den äldre och nyare arkitekturen på ett direkt sätt påverkat byggandet under 1900-talets början i Jämtland. Av den orsaken är det positivt att en byggnad i länet ritad av Åkerlund förklaras som byggnadsminne.

Vidare är idrottshistoria sparsamt representerat bland byggnadsminnena, varför Olandervillan är ett bra tillskott till denna grupp byggnader. Olandervillan kompletterar även urvalet av byggnadsminnen vad avser länets turismhistoria. Jamtli nämner här två exempel på byggnader som ytterligare skulle komplettera bilden av länets turismhistoria, nämligen Sällsjö turisthotell och Hotell Tänninge.

Jamtli vill förtydliga att man vad gäller byggnadsminnen lämnar kostnadsfri rådgivning i mån av tid, och då som initial rådgivning i händelse av restaurering, upprättande av åtgärdsförslag eller dylikt. Om man engageras i större åtgärder eller arbetsinsatser, tillämpas Jamtlis ordinarie taxa.

**Länsstyrelsens kommentar:** Byggnadsbeskrivning och motivering till byggnadsminnesförklaringen kompletteras med uppgifter om Åkerlund som bl.a. arkitekturkritiker och hans betydelse för länets byggande under 1900-talets början. Länsstyrelsen delar generellt uppfattningen att länets byggnadsminnen är i behov av komplettering vad gäller turismhistoria. Beträffande Hotell Tänninge pågår utredning om byggnadsminnesförklaring. Skrivningen om Jamtlis åtaganden vid rådgivning korrigeras (se bilaga).

**Jonas Ågren (inkom 2010-01-10):**

Fastighetsägare Jonas Ågren menar att en byggnadsminnesförklaring innebär inskränkningar i ägarnas fria dispositionsrätt till byggnaden och byråkatiskt merarbete vid eventuella önskemål om förändring. Fastighetsägarna är beredda att godta detta under förutsättning att Länsstyrelsen medverkar med 90 % av kostnaderna för omläggning av taket till ett torvtak. Jonas Ågren ställer frågan vad meningen är med att skydda en byggnad med ett tak av plåt/asbestplattor. Ågren menar att skrivningen kring byte av tak inte är tillräckligt stark i förslaget till byggnadsminnesförklaring.



Jonas Ågren påpekar att nedgången till Olandervillans källarutrymme inte har, och troligen aldrig haft, förbindelse med pannrummet.

**Länsstyrelsens kommentar:** Vid en byggnadsminnesförklaring skyddas en byggnad i befintligt skick. I det här fallet innebär det bl.a. att taket med dess nuvarande beläggning blir skyddad. Länsstyrelsen konstaterar att det är en tillståndspliktig åtgärd att byta takbeläggning. Länsstyrelsen har aldrig möjlighet att utlova bidrag till restaurering på förhand. Detta besked får alla, oavsett hur angeläget ett projekt kan tyckas. Rent allmänt är byggnadsminnen prioriterade vid fördelning av bidrag, men Länsstyrelsen måste varje år prioritera insatserna, eftersom de tillgängliga medlen är starkt begränsade.

Länsstyrelsen är dock beredd att under innevarande budgetår bekosta ett åtgärds- och kostnadsförslag som syftar till att utreda förutsättningarna för att lägga ett torvtak på Olandervillan.

Beskrivningen av källarutrymmet byggde på ett missförstånd, som nu klarats ut. Den byggnad som i förslaget felaktigt utpekades som nedgången till en källare, är i själva verket ett gethus som flyttades till platsen för ca 15 år sedan. Gethuset hörde tidigare till Möllers gård och stod i närheten av nuvarande Naturum. Gethuset står idag på den simbassäng som på Olanders tid anlades framför villan. Minnesmonumentet över Olander står på botten av bassängens barndel. Byggnadsbeskrivningen korrigeras och skyddsbestämmelserna anpassas efter detta. För tydlighetens skull ges gethuset samma exteriöra skydd som Olandervillan.

## **AKTUELLA BESTÄMMELSER**

### **Lag (1988:950) om kulturminnen m.m., 3 kap. Byggnadsminnen**

1 § En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen. Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på park, trädgård eller annan anläggning av kulturhistoriskt värde.

I fråga om byggnad av sådant värde som sägs i första stycket och som tillhör staten gäller de bestämmelser som regeringen meddelar om statliga byggnadsminnen. Om ett statligt byggnadsminne övergår till annan ägare än staten, skall det därmed utgöra ett byggnadsminne enligt denna lag.

Bestämmelserna i detta kapitel gäller inte en byggnad som är fast fornlämning eller kyrkobyggnad enligt denna lag.



2 § När en byggnad förklaras för byggnadsminne, skall länsstyrelsen genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden skall vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras.

Om det behövs får föreskrifterna också innehålla bestämmelser om att ett område kring byggnaden skall hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas. Lag (2000:265).

## LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Vålådalens turiststation har under en stor del av 1900-talet varit en omtalad och till viss del mytomspunnen plats. Till Gösta och Olga Olander i Vålådalen kom under flera decennier elitidrottsmän, kulturpersonligheter och "vanliga" turister. STF drev turiststationen i många år, men paret Olander kom att bli starkt förknippade med Vålådalen och den speciella anda som sägs ha karakteriserat platsen.

Olanders privatbostad, Olandervillan, uppfördes under 1930-talet – en period då vägen drogs fram och turiststationen expanderade och fick sin egen karaktär. Arkitekt John Åkerlund var under lång tid STF:s mest anlidade arkitekt och har bl.a. ritat flera fjällstationer. I Vålådalen var han engagerad under flera decennier med uppbyggnaden av turiststationen och Olanders bostad. Åkerlund var dessutom en pionjär inom arkitekturkritik i länet, både som skribent och lärare. Hans syn på äldre och nyare arkitektur kom att påverka byggandet i Jämtlands län under 1900-talets början.

Olandervillan är, liksom turiststationen, uppförd i en rustik, allmogepsinspirerad arkitektur och ansluter i stilen till flera andra turistbyggnader från samma tid. Turistarkitekturen i länet under 30-talet kan uppvisa hela skalan från internationell, modernistisk funktionalism, t.ex. Sällsjö turisthotell utanför Mörsil och Hotell Jämtlandia i Enafors, till rustik, vildmarksinspirerad allmogestil som Anjans fjällstation och Hållfjällets turiststation. Olandervillan och de äldsta delarna av Vålådalens turiststation anknyter närmast till det rustika, men har även drag av funktionalism avseende t.ex. de rektangulära byggnadsvolymer och de flacka sadeltaken. Olandervillan är som helhet välbevarad, där den stora mängden lös inredning bidrar till dess karaktär.

Vålådalen har av Riksidrottsförbundet pekats ut som en av landets 100 mest betydelsefulla idrottshistoriska platser och är kanske den anläggning i länet som nått störst ryktbarhet bland idrottsmän, nationellt och internationellt. Stora, och många gånger spektakulära idrottsevenemang har visserligen hållits i Åre och Östersund genom åren, men ingen plats har haft samma kontinuitet som träningsmetropol som Vålådalen – både sommar- och vintertid.



Vålådalen kan ses som något av Åres motpol. I Vålådalen har atmosfären alltid präglats av ett sunt, genuint, småskaligt och relativt enkelt friluftsliv i nära samspel med naturen, medan Åre blivit en symbol för det häftiga, det storskaliga, det nya och det trendiga. "Vålådalen" var ett starkt varumärke under Olanders tid – och är det alltjämt idag.

Det finns i länet få byggnadsminnen med koppling till idrott, friluftsliv och turism, trots att det är företeelser som sedan förra sekelskiftet starkt präglat länet. Idrott och turism är trend- och konjunktürkänsliga verksamheter, där de fysiska anläggningarna många gånger snabbt förändras eller försvinner. Verksamheterna genererar dock en stor mängd minnen och berättelser av olika slag, d.v.s. ett rikt immateriellt kulturarv. Olandervillan har förutom byggnadshistoriska och personhistoriska värden också, och kanske framför allt, ett stort symbolvärde såsom en representant för turismen, friluftslivet och idrottsrörelsen.

Mot denna bakgrund finner Länsstyrelsen att Olandervillan ska förklaras som byggnadsminne enligt 3 kap 1 § lagen (SFS 1988:950) om kulturminnen m.m.

I den slutliga handläggningen av ärendet har länsantikvarie Lillian Rathje, länsarkitekt Olle Lundgren och jurist Ylva Lindén deltagit.

Pia Sandvik Wiklund  
länsråd

Johan Loock  
antikvarie

### **Bilagor**

Situationsplan med markerat skyddsområde  
Fasadritningar  
Planritningar  
Översigtskarta över Vålådalen  
Byggnadsbeskrivning Olandervillan  
Historik Vålådalen  
Foton  
Allmän information om byggnadsminnen  
Anvisning för överklagan



**Sändlista**

*Med delgivningskvitto:*

Eva Grudemark Ågren och Jonas Ågren, Plantagegränd 5, 554 52 Jönköping

*Med laga kraft-bevis:*

Lantmäteriet, Fastighetsregistret, Box 1111, 462 28 Vänersborg

*För kännedom:*

Åre kommun, Miljö, bygg- och räddningsnämnden, Box 201, 830 05 Järpen

Riksantikvarieämbetet, Box 5405, 114 84 Stockholm

Jamtli, Box 709, 831 28 Östersund

Jämtland-Härjedalens Idrottsförbund, Box 384, 831 25 Östersund

Naturum Vålådalen, Vålådalen 26, 831 12 Vålådalen

Lantmäterimyndigheten i Jämtlands län, Östersundskontoret, Box 366, 831 25 Östersund

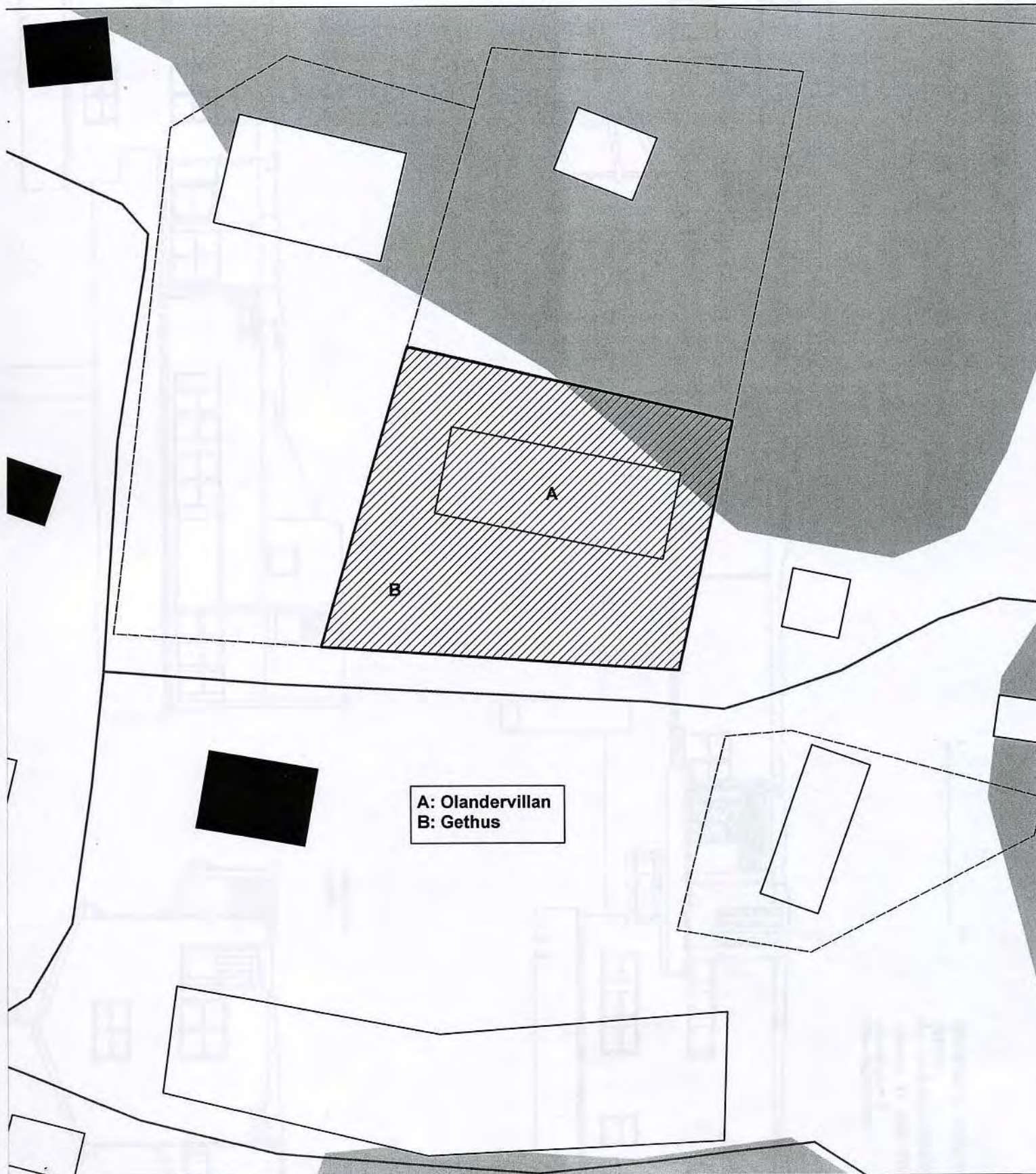
För att undvika tvivel angående vilken myndighet som ska ta hand om ärendet för hänsyn till att det är viktigt att ärendet hanteras så snabbt som möjligt. Detta gäller särskilt om det rör sig om bygg- och miljöärenden som ofta har en hög prioritet.

  
Johan Larsson  
Kulturmiljö

  
Per Anders W. Wikström  
Kulturmiljö



Rastrerat område utgör skyddsområde för byggnadsminnet Olandervillan, fastigheten Vallbo 1:17, Undersåkers sn, Åre kn (dnr 432-7885-03).  
Gethuset (B) är approximativt markerat.



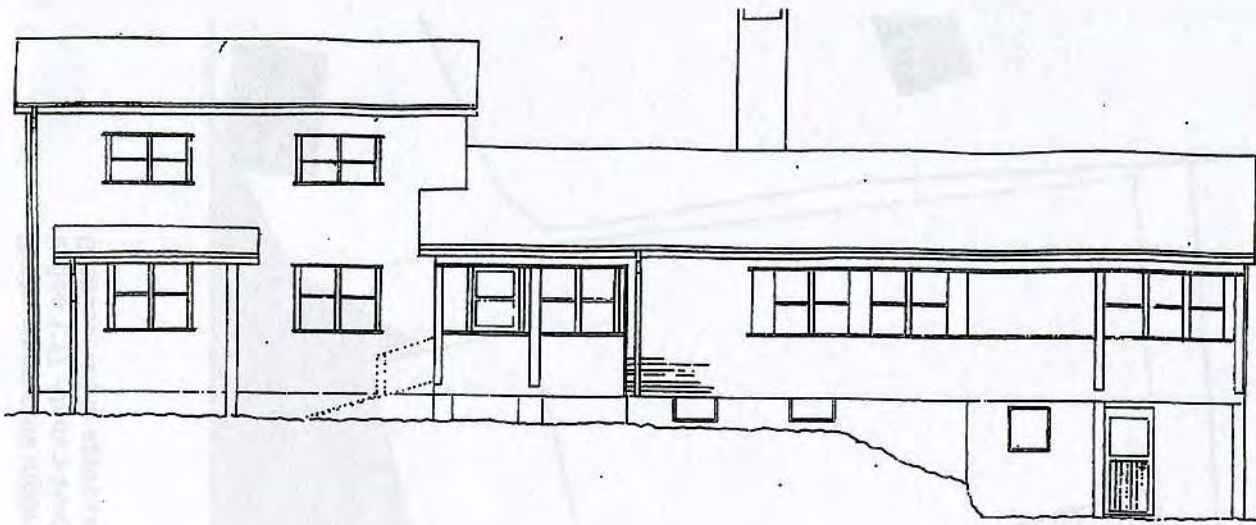
A: Olandervillan  
B: Gethus



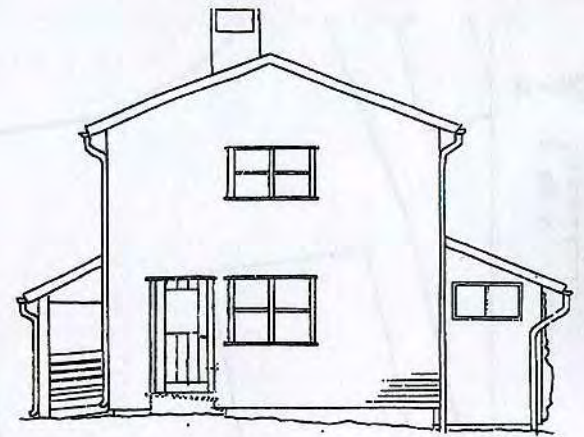
0 2,5 5 10 Meter



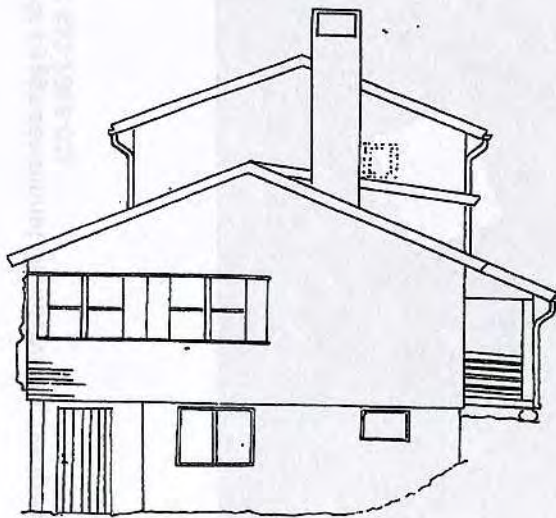
Copyright Lantmäteriet 2010. Ur GSD-produkter dnr 106-2004-188 Z.



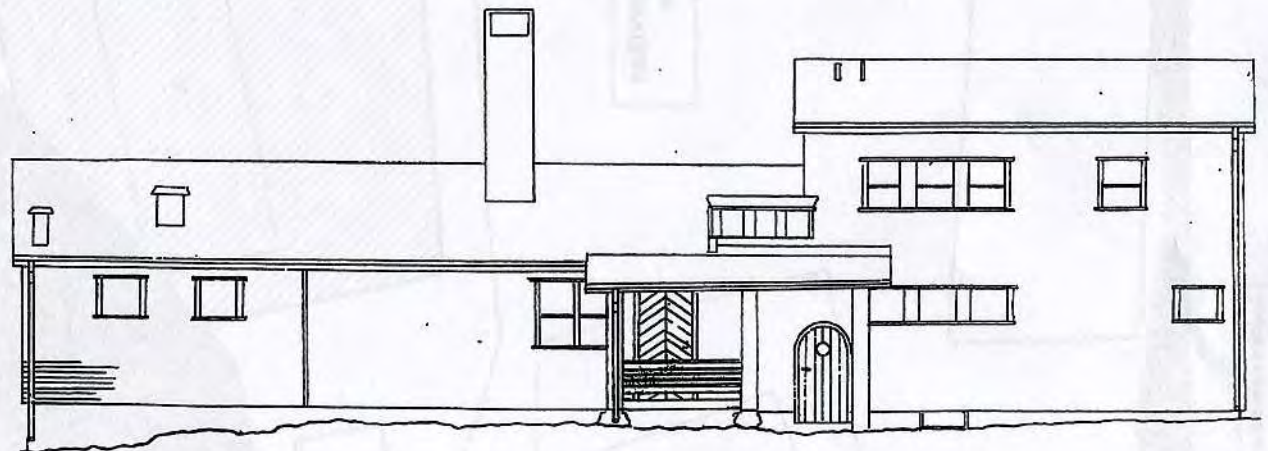
SÖDER  
SKALA 1:100



VÄSTER  
SKALA 1:100



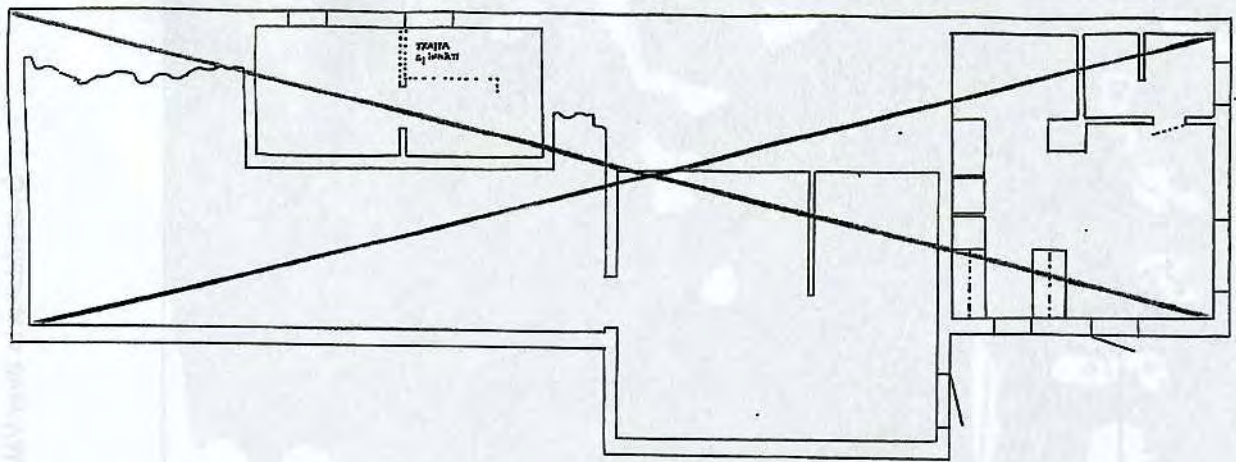
ÖSTER  
SKALA 1:100



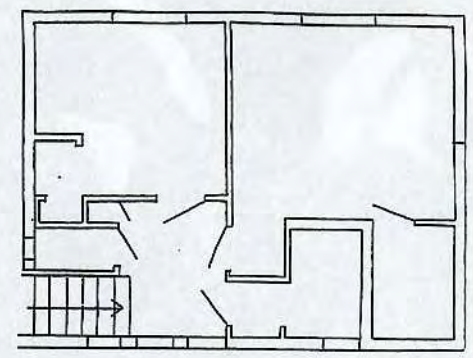
NÖR  
SKALA 1:100

OLANDERVILLAN  
UPPMÄTNING  
UPPMÄTT 21-22/4 2009  
AV OLOF EDIN, MARTINA BERGLUND  
JAKTI  
RENRISTAT AV MARTINA BERGLUND

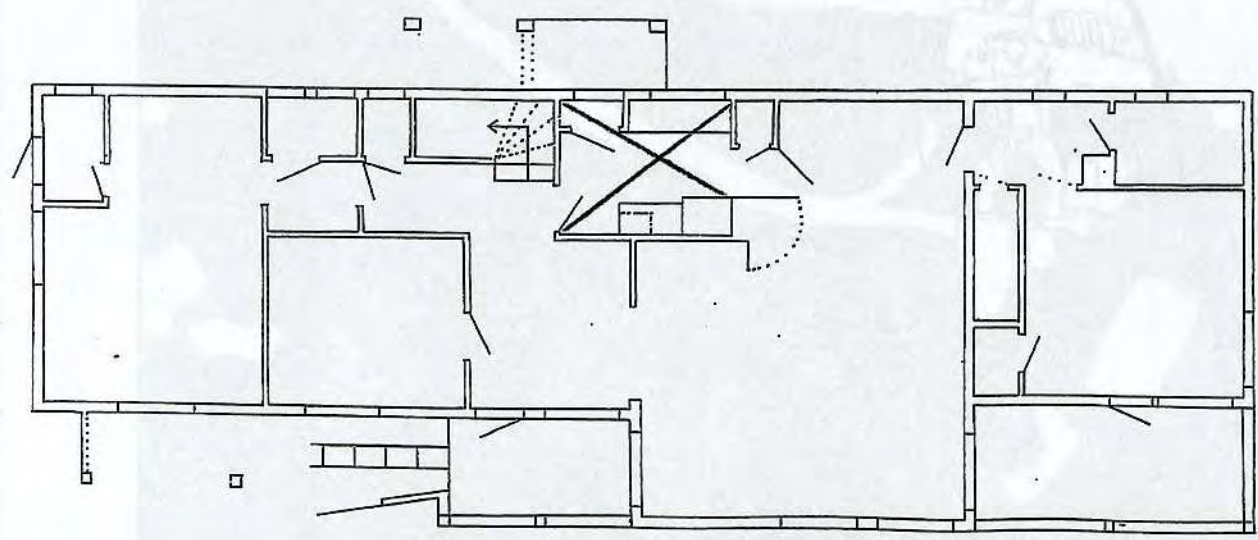




KÄLLARVÅNING  
SKALA 1:100



VÅNING 2  
SKALA 1:100



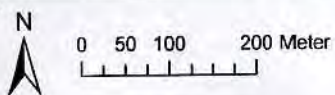
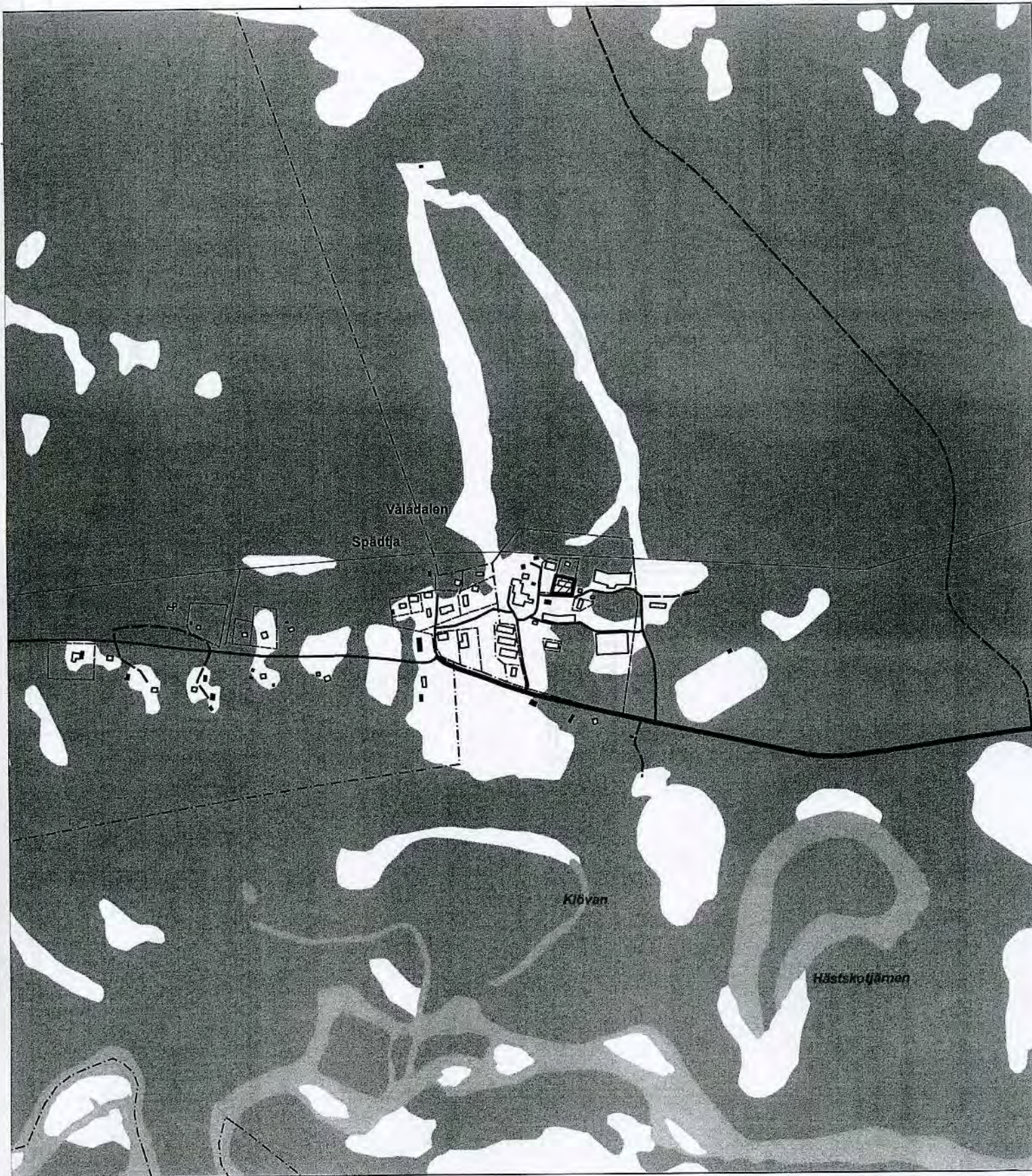
VÅNING 1  
SKALA 1:100



OLANDERVILAN  
UPPMÄTNING  
UPPMÄTT 21-22/4 2009  
AV OLOF EDIN, MARTINA BERGLUND  
JÄMTLI  
RENDRITAT AV MARTINA BERGLUND

De kryssmarkerade utrymmena omfattas inte av skyddsbestämmelserna, punkt 4 (dnr 432-7885)

Översiktskarta över Vålådalen med byggnadsminnet Olandervillan markerat (dnr 432-7885-03).



## Olandervillan i Vålådalen

Foto: Länsstyrelsen, Johan Loock 2003 och 2008



Olandervillans huvudbyggnad och gethus. Gethuset ditflyttat ca 1995. (foto 2008 resp. 2003).



Minnesstenen framför Olandervillan restes 1974 av Olga och Gösta Olanders minnesfond till minne av paret Olander (foto 2003).



Olandervillans tillbyggda del (foto 2003).



Utsikt från Olandervillan över Vålådalens fjällstation (foto 2003).



Den öppna spisen i det stora sällskapsrummet/arbetsrummet i Olandervillans bottenvåning (foto 2003).



Sällskapsrummet/arbetsrummet (foto 2003).



Dörrar in till övervåningens sovrum (foto 2003).