



Mattias Sörensen
Kulturmiljöenheten
010-2236298



Byggnadsminnesförklaring av Villa Cairo inom fastigheten Riddaren 12, i Eksjö kommun, Jönköpings län

Beslut

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 3 kap kulturmiljölagen (KML 1988:950) att förklara Villa Cairo fastigheten Riddaren 12 i Eksjö kommun för byggnadsminne.

Länsstyrelsen meddelar enligt 3 kap samma lag följande skyddsbestämmelser:

1. Byggnaden får inte rivas eller flyttas.
2. Byggnaden får inte till sitt yttre byggas om eller till eller på annat sätt ändras så att dess karaktär och utseende förvanskas eller så dess kulturhistoriska värde minskar.
3. Byggnadens planlösning får inte ändras.
4. Ingrepp eller ändringar i byggnadens stomme får inte göras.
5. Byggnadens fasta inredning, snickerier som lister, foder, dörrar m.m. får inte tas bort, byggas om eller på annat sätt ändras så att dess karaktär, utseende och kulturhistoriska värde minskar.
6. Inom det skyddsområde som på bifogad karta rödmarkerats (bilaga 2) får mark eller andra byggnadselement som bro, terrasseringar, murar m.m. inte rivas eller på annat sätt väsentligen förändras. Inom skyddsområdet får inga nybyggnationer utföras. Området ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets karaktär och utseende inte förvanskas.

Som stöd för uttolkningen och syftet med byggnadsminnesförklaringen med tillhörande skyddsföreskrifter har en PM upprättats (bilaga 3)

Bakgrund

Eksjö kommun och Länsstyrelsen har under en period diskuterat förutsättningarna för att byggnadsminnesförklara Villa Cairo. Byggnaden har länge bedömts vara kulturhistoriskt intressant och finns upptagen i det kommunala kulturmiljöunderlaget. En tidigare prövning om byggnadsminnesförklaring avstogs då det inte gick att bekräfta att byggnaden utgjorde en del av kataloghusens kulturarv men sedan dess har ny kunskap tillkommit genom det projekt kring den småländska kataloghusindustrin som Jönköpings läns museum tillsammans med andra regionala museer genomförde under tidigt 2000-tal.

Länsstyrelsen uppdrog åt Jönköpings läns museum genom antikvarie Britt-Marie Börjesgård att ta fram en förnyad utredning som redogjorde för Villa Cairos koppling till kataloghusproduktionen, sina arkitektoniska värden och i vilken grad byggnaden är bevarad. Utredningen levererades under april 2019 och sätter in Villa Cairo som en intressant och god representant i en del av kataloghusindustrin. Vidare visar utredningen att byggnaden i mångt är välbevarad och bedömningen är att en byggnadsminnesförklaring är motiverad.

Efter genomförd utredning har Länsstyrelsen lämnat förslag på byggnadsminnesförklaring på remiss till fastighetsägare och Eksjö kommun. Inga har motsatt sig förslag på skyddsbestämmelser eller byggnadsminnesförklaring av Villa Cairo.

Förutsättningar

Gällande plan m.m.

Översiktsplan Dnr 2011-0149-501

Detaljplan 2 -1922 års stadsplan (detaljplan)
för Eksjö FRM-AKT 06-EKS-133

Riksintresse nr 50, Eksjö stad

Kulturhistoriskt handlingsprogram för Eksjö stad del 4

Historik

Villa Cairo uppfördes år 1933 åt paret Stenkil och byggdes efter ritningar av arkitekt Tage Kjellberg vid husföretaget Landsbro Trävarubolag, Boro-hus. Huset såldes i företagens kapsystem vilket innebar att det levererades mer eller mindre som ett lösvirkeshus men uppsågat och märkt. För uppsättningen förutsattes oftast att en byggmästare anlätades på plats. Boro-hus använde Villa Cairo i sin marknadsföring under åren 1935-38 där byggnaden lyftes fram som ett fint exempel på en funktionalistisk villa.

Byggnaden ligger inom kvarteret Riddaren som är beläget utmed Eksjöån och Finlandsparken i Eksjö stad. Läget ligger strax utanför den egentliga stadskärnan och vänder sin representativa sida mot staden och ån. Inom kvarteret finns en blandad villabebyggelse från tidigt 1900-tal fram till 1970-talet.

Villa Cairo är hållen i en stram funktionalistisk stil med adderade lådformade byggnadskroppar. Fasaderna är slätputsade och hållna i vitgul kulör. Fönstren är i original och är idag vitmålade. I nybyggnadsritningarna fanns det en större lägenhet på bottenplan och en mindre på övre plan. I samband med paret Stenkils frånfalle köptes fastigheten år 1959 av paret Gustafsson som genomförde en del ändringar och moderniseringar av huset. Vid det tillfället revs köket på övre plan ut och köket på bottenplan utvidgades med det tidigare skafferiet och serveringsgången. I flera rum ersattes även golvbeläggningen med stavparkett. Därefter har inga större omdaningar skett förrän i närtid då en jungfrukammare lades till köksutrymmet.

Trädgården präglas av en funktionalistisk stil men fick sin nuvarande form under familjen Gustafsson. Från centrum till trädgården finns en privat bro över Eksjöån.

(För en mer utförlig beskrivning och historik hänvisas till bilaga 4.)

Motivering till beslutet

Länsstyrelsen har som del i sitt kulturmiljöarbete reviderat sin kulturmiljöprofil. I profilen ingår profilmrådena industrins miljöer och trästäder. Sedan läns museets projekt kring kataloghusens kulturhistoria genomfördes har Länsstyrelsen fört tankar kring hur den för länet viktiga trähusindustrin ska synliggöras inom kulturmiljöarbetet. Att identifiera ett antal representanter för denna bebyggelsekategori är ett viktigt sätt att uppmärksamma och förmedla den sektor som så påtagligt format folkhemmet.

Villa Cairo utgör en tidig exponent för Boro-hus produktion och är en variant på de specialhus som var hus som såldes i kapsystem vilket innebar att husen levererades som lösvirke men kapat och uppmärkt som en byggsats. Boro-hus utnyttjade Villa Cairo i sin marknadsföring vilket vittnar om att företaget höll byggnaden som en viktig exponent i verksamheten. Sedan uppförandet har vissa moderniseringar och anpassningar av planlösningen gjorts utifrån förändrade boende- och levnadsmönster, bl.a. har jungfrukammaren försvunnit och kök och badrum förnyats. Dock är ändringarna inte sådana att de förvanskat upplevelsen och läsbarheten i byggnaden.

Länsstyrelsen finner att Villa Cairo är ett gott exempel på Boro-hus tidiga produktion och en exponent för kataloghusindustrin i länet. Byggnaden uppvisar en bevarandegrad och besitter sådan kulturhistoriska värde i sin arkitektur och historia att byggnaden ska förklaras som byggnadsminne.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 3 kap 1 § KML får Länsstyrelsen förklara en byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde som

byggnadsminne. Bestämmelserna om byggnadsminnen får även tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

Information

Länsstyrelsen har förordat fastighetsägaren att inkomma med eventuella ersättningskrav men några sådana har inte ställts. Det är inte heller Länsstyrelsens bedömning att skyddsbestämmelserna innebär sådana inskränkningar att ersättning är aktuell.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Johan Davidsson Löwenadler efter föredragande av enhetschef Mattias Sörensen. I den slutliga handläggningen har också antikvarie Erik Blomqvist, länsarkitekt Niklas Aronsson och avdelningschef Emma Willaredt medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

Riksantikvarieämbetet, registrator@riksantikvarieambetet.se

Jönköpings läns museum, registrator@jkpglm.se

Eksjö kommun, kommun@eksjo.se

Bilagor

1. Överklagandehänvisning förvaltningsrätten
2. Fastighetskarta med byggnadsminnets avgränsning
3. PM byggnadsminnesförklaring Villa Cairo, Riddaren 12, Eksjö kommun
4. Bebyggelseutredning. Villa Cairo, Riddaren 12, Eksjö stad i Eksjö kommun, Jönköpings län. JLM 313/2018 (Börjesgård, Britt-Marie, Jönköpings läns museum)

Bilaga 1 Överklagandehänvisning förvaltningsrätten

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

HUR ÖVERKLAGAR JAG BESLUTET?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen i Jönköpings län antingen via e-post; jonkoping@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen i Jönköpings län, 551 86 Jönköping.

TIDEN FÖR ÖVERKLAGANDE

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

DITT ÖVERKLAGANDE SKA INNEHÅLLA

- Vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Skriv också följande uppgifter, om du inte tidigare lämnat dem:

- person- eller organisationsnummer,
- telefonnummer där du kan nå dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det),
- e-postadress, och
- annat som har betydelse för att domstolen ska kunna nå dig.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

OMBUD

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

BEHÖVER DU VETA MER?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, jonkoping@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010 - 223 60 00. Ange diarienummer 4879-2019.