



Elektronisk delgivning

Beslut om jämkning samt förtydligande och fastställande av skyddsbestämmelser för byggnadsminnet Gotland Sjonhem Hällinge 1:26



Manbyggnaden vid Hellinge (Hällinge). Foto: Erika Mul (Länsstyrelsen) 2021.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att jämka och fastställa reviderade skyddsbestämmelser för byggnadsminnet Sjonhem Hällinge 1:26.

För byggnadsminnet fastställs skyddsbestämmelserna och skyddsområdets omfattning enligt nedan och karta i bilaga 3. Byggnadsminnet omfattar fastighetens huvudbyggnad (1), lammhus (2, nu vedbod), ladugård (3), lada (4) och ett skyddsområde som omfattar gårdstomten med trädgård. I skyddsområdet ingår även flygelbyggnaden (5), utan specifika skyddsbestämmelser.

Skyddsbestämmelser med kommentarer och byggnadsbeskrivning baseras på byggnadsminnesbeslutet från 1988-12-19 (ärendenummer 11.392-1042-88, se bilaga 2). med smärre tillägg och justeringar för att anpassa beslutet till nuvarande förhållanden.

Skyddsbestämmelser

Länsstyrelsen meddelar enligt 3 kap 2§ KML följande skyddsbestämmelser:

1. Byggnaderna 1-4 får inte flyttas, rivs eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
2. I huvudbyggnadens (1) källare eller bottenvåning får inte göras ingrepp i eller ändring av stomme och bärande konstruktioner, rumsindelning, skorstenar och eldstäder, golv- och takbräder eller fast inredning som väggskåp, vardagsstugans sparlakansäng, fönsterbänkar, kökets slasksten samt schablonmålade och marmorerade väggar, stänkmåleri, bröstningsmåleri och övriga ytskikt.
3. Byggnaderna ska underhållas så att de inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten ska utföras med traditionella och till byggnaderna anpassade material och metoder samt på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
4. Det tillhörande skyddsområdet och övriga byggnader (flygelbyggnad, nr 5) ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Kommentarer

Avsikten med skyddsbestämmelserna är att inga exteriöra eller interiöra förändringar, i den omfattning som anges, ska ske och att byggnadsminnet ska behålla sin nuvarande utformning i framtiden.

Med exteriör menas t.ex. takutformning, takmaterial, fönster och luckor inklusive beslag, dörrar inklusive beslag och fasadmaterial.

Förändringar inom skyddsområdet avseende staket, räcken, ändrad markbeläggning, grindar, uppsättning av antenner, skyltar, skärmtak, markiser, belysning m.m. är tillståndspliktiga.

Kommentarer till punkt 5:

Exteriör förändring inom skyddsområdet, exempelvis av flygelbyggnaden (5), får ske om byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Beskrivning av ärendet med motivering

Byggnadsminnet Sjonhem Hällinge 1:26 är byggnadsminne (BM) efter beslut 1988-12-19. Genom Kulturmiljölagen (SFS 1988:950, KML) samt förändringar inom synen på kulturmiljöområdet finns ett behov att förtydliga bland annat byggnadsminnets skyddsbestämmelser och värdebeskrivning. Länsstyrelsen har efter diskussion med fastighetsägaren därför tagit initiativ till en översyn och förtydligande av byggnadsminnets skyddsbestämmelser.

Samtidigt jämkas byggnadsminnet genom att skyddsbestämmelser för flygelbyggnadens (5) exteriör stryks. Byggnaden består ursprungligen av två träbyggnader från tidigt 1900-tal som byggts samman med ett avträde år 1958. 1983 har byggnaderna förenats under ett gemensamt tak och exteriörerna har delvis förändrats så att de tre mindre byggnaderna nu betraktas som en. Efter dessa förändringar, bedömer Länsstyrelsen att fastighetsägarens behov och möjligheter att i framtiden förvalta och använda flygelbyggnaden utan försvårande hinder, väger tyngre än det kulturhistoriska värdet. Det är därför inte ändamålsenligt att behålla särskilda skyddsbestämmelser för exteriören.

Byggnadens volym och i huvudsak traditionella utformning är dock betydelsefull i skyddsområdet som inramning av trädgården.

Beskrivning av byggnaderna och området

Hällinge 1:26 i Sjonhem består av manbyggnad, flygel, lada, ladugård med lammbhus. Bebyggelsen är uppdelad med storgård och lillgård, där ekonomibyggnaderna ligger utmed två sidor av storgården längst in från landsvägen räknat. Närmast vägen ligger manbyggnaden med flygeln i vinkel utmed sydöstra tomtgränsen. Storgård och lillgård övergår idag i varandra utan avgränsning eller tydlig åtskillnad.

Manbyggnaden är en parstuga med extra köskammare (förlängd parstuga) och källare under del av huset, byggd i sten under faltak. Huset antas vara uppfört som en enkelstuga med köskammare omkring år 1752, utökat till parstuga 1786. Vid den senare tidpunkten skedde en viss modernisering av den äldre enkelstugan. Möjligen delades vardagsstugan vid detta tillfälle till en stuga med intilliggande kammare och en kakelugn sattes upp.

Byggnaden har bibehållit planlösningen och i stora delar sin ursprunglighet sedan dess, med endast enklare förnyelse av ytskikt och yttertak. Från 1957 och under återstoden av 1900-talets andra hälft, har byggnaden genomgått en antikvariskt medveten och omsorgsfull restaurering

Källaren har låga stenväggar och ett stenflisgolv. I bottenvåningen har 1700-talskaraktären bibehållits utan sentida eller moderna inslag. Rummen har ursprungliga dörrar, sandstensspisar, golv- och bräntak från 1700-talet. Salen har marmorade väggar, medan kamrarna har schablonmåleri på väggarna. I köket finns härd med spiskåpa och bakugn och en slasksten ut genom ytterväggen. I stenväggarna finns

vackra väggskåp och i vardagsstugan en rekonstruerad sparlakanssäng.

Vindsvåningen, som ursprungligen till större delen varit en oinredd förvaringsvind, är däremot inredd i flera rum för ett mer nutida boende.

Flygeln från tidigt 1900-tal är av resvirke under faltak, och består av ursprungligen två mindre byggnader (brygghus och snickarbod) på rad med ett mindre utedass från 1958 emellan. 1983 byggdes husen ihop under ett gemensamt faltak.

I den uppvuxna trädgården finns bland annat äldre fruktträd, perenna växter och en mindre damm.

Ladugården med lammhus (nu vedbod) och ladan står i vinkel mot varandra. Ladan har ursprungligen varit betydligt längre men den södra delen står fristående på sedan länge en frånstyckad fastighet. Uthusen är av sten och bedöms vara från 1800-talet. De har tidigare haft spåntak, som numera till större delen ligger kvar under pannplåt. Byggnaderna är ålderdomliga utan större exteriöra förändringar, Bland annat finns flera smala vindögon som bidrar till det ålderdomliga intrycket.

Kulturhistorisk värdering (efter byggnadsminnesdokumentation 2021)

Sjonhem Hällinge är ett representativt exempel på hur ett kalkstenhus på Gotland som uppförts kring 1700-talets mitt kunde se ut. Få förändringar har gjorts exteriört och interiört. Det ger möjlighet att studera och förstå den tidens byggnadsteknik, konstruktion och arkitektur. Sjonhem Hällinge är en så kallad förlängd parstuga. Det innebär att huset initialt byggdes som en enkelstuga men senare förlängdes till en parstuga med tillägg bestående av en kammare, en längre farstu samt en sal. Få hus på ön är uppförda på det sättet. Efter stenusresolutionen 1757 som innebar skattelättnader för dem som byggde hus i sten, blev det vanligare att bygga, eller bygga till bostadshus på höjden istället för på längden.

Interiört har manbyggnadens 1700-talskaraktär bibehållits med en ursprunglig planlösning och med en oförändrad funktionsindelning. Flertalet snickerier från tiden, som exempelvis väggskåp, golv- och taklister samt inbyggda bord i fönsternischerna, finns bevarat. Ursprungskulörer finns bevarat och/eller har blivit återställt. Detaljer i interiörerna, som exempelvis arbetsbordet med ett markerat alnmått i vardagsstugan och slaskstenen i köket, ger byggnaden ett samhällshistoriskt värde och visar på hur människor levde och verkade under 1700-talets slut. Detaljriekedomen i sniderier och dekorationsmåleri visar på tidens hantverksmässiga kunnande. Sedan fastighetens ägarbyte år 1957 har interiörerna omsorgsfullt och medvetet restaurerats och delvis återskapats. Sparlakanssängen och

den öppna spisen i vardagsstugan är två exempel på rekonstruktioner som bidrar till bottenvåningens helhetsmiljö. Restaureringsarbetets tillvägagångssätt finns på detaljnivå dokumenterat av dåvarande ägare.

Gårdsbilden på Sjonhem Hällinge visar på ett pedagogiskt sätt hur en gård på Gotland såg ut under en tid då självhushållning var den viktigaste näringen. Med sin bevarade gårdsbild berättar den om livet på landsbygden under den här perioden. Ladugården ligger i vinkel med ladan och har byggts samman med lammhuset.

Ekonomibyggnaderna är, precis som bostadshuset, uppförda i sten. Ladugården är inte stor, med utrymme för några kor, kalvar och häst. På gården finns utöver stenhusen en i senare tid uppförd flygel i trä. I flygeln finns en bryggarstuga, ett hemlighus samt en snickarbod. Alla, för sin tid, viktiga hus på en gård finns bevarade och få exteriöra förändringar har skett.

Bestämmelser som beslutet grundas på

3 kap. 1 § kulturmiljölagen. En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen. Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

3 kap. 2 § kulturmiljölagen. När en byggnad förklaras för byggnadsminne, skall länsstyrelsen genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseende den inte får ändras. Om det behövs får skyddsföreskrifterna också innehålla bestämmelser om att ett område kring byggnaden ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

15 § Om bibehållandet av ett byggnadsminne medför hinder, olägenhet eller kostnad som inte står i rimligt förhållande till dess betydelse, får länsstyrelsen jämka skyddsbestämmelserna eller häva byggnadsminnesförklaringen. Länsstyrelsen får också häva en byggnadsminnesförklaring som framstår såsom ändamålslös.

Vid beslut om att häva en byggnadsminnesförklaring eller att jämka skyddsbestämmelser får länsstyrelsen eller regeringen förordna att den som begär hävandet eller jämkningen skall bekosta särskild dokumentation av byggnaden, om det är skäligt. Lag (2000:265).

Information

Om det finns särskilda skäl, får Länsstyrelsen lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid med skyddsbestämmelserna enligt 3 kap 14 § Kulturmiljölagen.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av Susanne Hallander med Tor Sundberg som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Kopia till

registrator@raa.se

registrator-mbn@gotland.se

arkivet@gotlandsmuseum.se

Platina, avisering Lantmäteriet (handläggare)

Bilagor

1. Överklagandehänvisning förvaltningsrätten
2. Ursprungligt beslut om byggnadsminnesförklaring, 1988-12-19, dnr. 11.392-1042-88
3. Karta

Du kan överklaga beslutet hos förvaltningsrätten

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 Gotlands län antingen via e-post; gotland@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Gotlands län, 621 85 Visby.

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 du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- 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 nås dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det).
- E-postadress.
- 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 uppges sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, gotland@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 90 00. Ange diarienummer 5419-2021.



Kopia

RAA

Gotlands Fornsal
Byggnadsnämnden
Kulturnämnden
Inskrivningsmyndigheten
Länsantikvarien
Akten



Byggnadsminnesförklaring av Hellinge 1:26 i Sjonhem socken, Gotland

Byggnadsminnesförklaringen (BM) av ovan angivna fastighet skall gälla samtliga byggnader med tillhörande tomt, se bifogad karta och avse manbyggnadens exteriör med bottenvåningens interiör och källare samt övriga byggnaders exteriörer.

Hellinge 1:26 i Sjonhem består av manbyggnad, flygel, ladugård och lada, med gotisk gruppering av byggnaderna på gårdstomten.

Manbyggnaden är en stor parstuga med extra köskammare och källare under del av huset, byggd i sten under faltak. Huset är troligen uppfört som enkelstuga med köskammare 1752, utökat till parstuga 1786. Vid den senare tidpunkten skedde en viss modernisering av den äldre byggnadsdelen och ev tillkom en delning av vardagsstugan med uppsättande av en kakelugn vid detta tillfälle.

Under de senaste 200 åren har obetydliga förändringar genomförts. Sedan 1957, när den nye ägaren tillträdde, har fastigheten omsorgsfullt restaurerats, vilka arbeten i avseende på den antikvariska delen i stort sett avslutats 1987. Källaren har låga stenväggar och flisgolv. I bottenvåningen har 1700-talskaraktären tillfullo bibehållits utan moderniteter. Rummen har ursprungliga dörrar, eldstäder och golvbräder, salen har marmorerade väggar, kamrarna schablonmålade. I köket finns härd med bakugn och slasksten ut genom ytterväggen. I väggarna sitter vackra, målade väggskåp och i vardagsstugan är en sparlakansäng rekonstruerad. Alla rum är möblerade. Vindsvåningen är inredd till en modern bostad.

Flygeln är byggd av resvirke med faltak och innehåller snickarbod, förråd och hemlighus. Den är av relativt ungt datum.

1989-02-27

Överklagande har ej skett inom föreskriven tid.

Greta Pettersson
Greta Pettersson
registrator

1988-12-19

11.392-1042-88

Ladugården och ladan står i vinkel mot varann. De är byggda under 1800-talet av sten under spåntak. Byggnaderna har obetydligt förändrats, bl a är flera ålderdomliga vindögon bevarade.

Tomten hyser en vacker trädgård med fruktträd och äldre prydnadsväxter.

Eftersom Hellinge 1:26 i Sjonhem socken bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick och med hänsyn därtill är att anse som synnerligen märklig, förklarar länsstyrelsen med stöd av 1 § lagen om byggnadsminnen (SFS 1960:690; 1976:440) denna anläggning för byggnadsminne.

Länsstyrelsen meddelar enligt 2 § samma lag följande skyddsföreskrifter:

- 1 Byggnaderna får inte rivas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
- 2 I byggnadens inre, i källaren och bottenvåningen får inte göras ingrepp i eller ändring av bärande konstruktioner, rumsindelning, eldstäder, golv- och takbräder eller ursprunglig fast inredning samt ytbehandling.
- 3 Byggnaderna skall underhållas så de inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
- 4 Det omgivande markområdet skall hållas i så ordnat skick, att byggnadernas utseende och karaktär inte förvanskas.

Länsantikvarien lämnar råd och anvisningar om vård och underhåll.

Om ändring av byggnadsminnet i strid mot meddelade skyddsföreskrifter anses nödvändig för att byggnaden skall vara till nytta, eller om sådan ändring annars kan anses befogad, av särskilda skäl, får länsstyrelsen enligt 3 § byggnadsminneslagen meddela tillstånd härtill.

Enligt 14 § tredje stycket samma lag gäller detta beslut omedelbart även om det överklagas.

./.

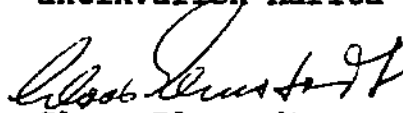
Detta beslut kan överklagas hos kammarrätten, se bilaga formulär B.

1988-12-19

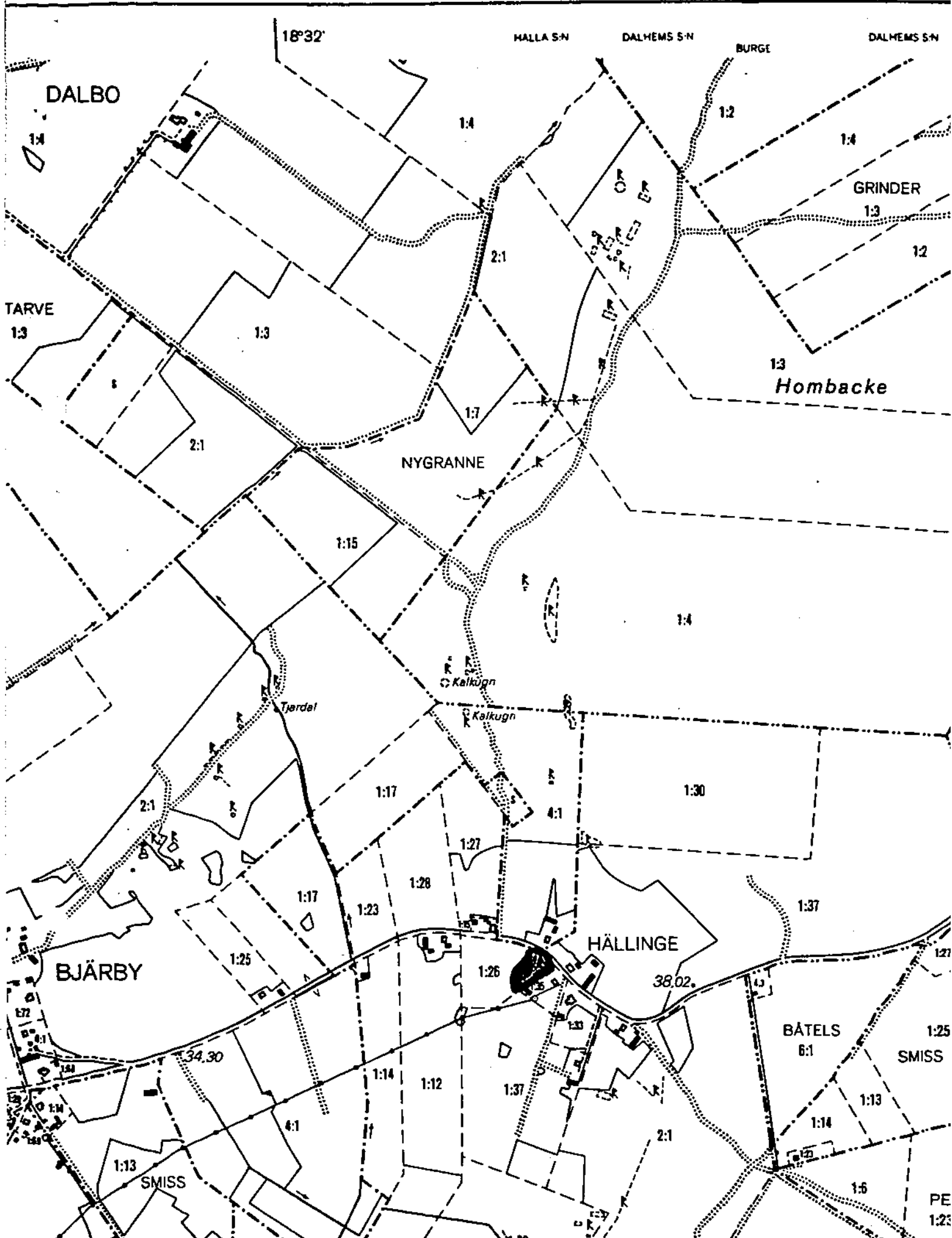
11:392-1042-88

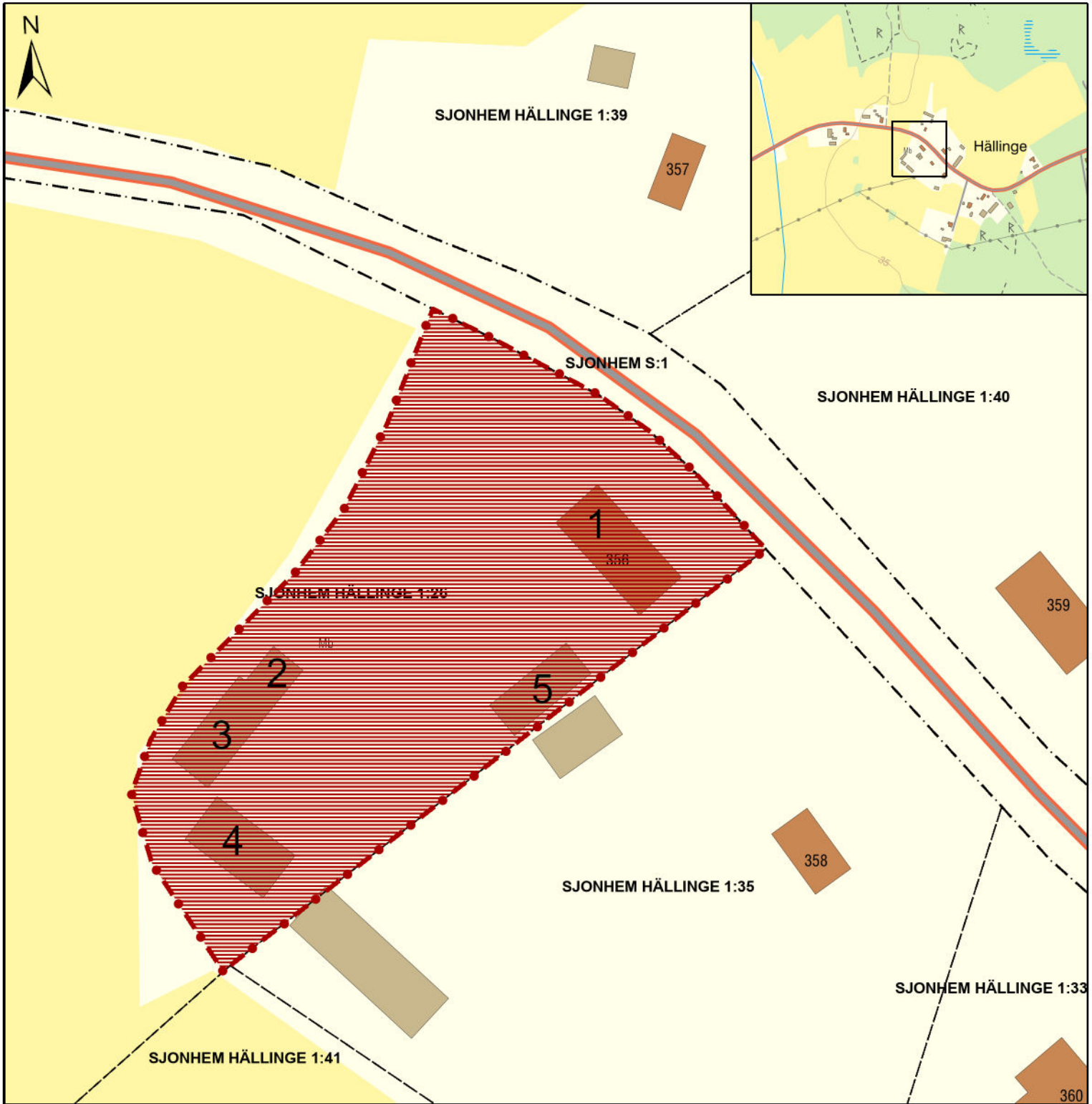
Beslut i detta ärende har fattats av styrelsen. I beslutet har deltagit landshövdingen Claes Elmstedt jämte ledamöterna Gunhild Bolander, Torsten Frölich, Torsten Gustafsson, Fred Henningson, Bertil Jakobson, Torsten Jacobsson, Björn Jansson, Ingvar Kolmodin, Henry Lindkvist, Jan Lundgren, Lennart Petersson, Yngve Pettersson, Ingibjörg Sigurdsdottir och Bertil Wiberg.


I den slutliga handläggningen har även deltagit länsrådet Jan Björklund, 1:e länsassessorn Margareta Cedergren, länsarkitekten Peter Ringborg och länsantikvarien Marita Jonsson, föredragande.


Claes Elmstedt


Marita Jonsson





 LM PBR Byggnad som förklarats som byggnadsminne 3:1 KML yta 1:750

Fastighetsbeteckningar Text

0 5 10 20 m

Administrativa gränser

--- Traktgräns

--- Fastighetsgräns