

Enligt sändlista

Elektronisk delgivning

Beslut om utökning av byggnadsminnet och jämkning av byggnadsminnets skyddsområde, fastigheten Gotland Visby Specksrums 2



Visby Specksrums 2, huvudbyggnaden. Foto Jörgen Renström, Gotlands museum 2017

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att **utöka** byggnadsminnet genom att fastställa skyddsbestämmelser för garage- och bodlängan inom byggnadsminnets skyddsområde. Länsstyrelsen beslutar att **jämka** byggnadsminnet Visby Specksrums 2, så att den del av skyddsområdet som nu omfattar grannfastigheten Visby Specksrums 17 utgår. Samtidigt förtydligas att även en mindre del av fastigheten Visby Innerstaden 1:2 ingår i byggnadsminnet, omfattande gatumark med yttertrappa mot söder. För stentrappan gäller skyddsbestämmelserna punkt 1 och 3 nedan.

Byggnadsminnet (BM) omfattar bostadshuset (1), garaget med bodlänga (2) samt den tillhörande tomten enligt bifogade karta (bilaga 2). Byggnadsminnet avser byggnadernas exteriör, och för byggnad 1 interiören, i enlighet med skyddsbestämmelserna nedan.

Gällande skyddsbestämmelser

Länsstyrelsen meddelar enligt 3 kap 2§ Kulturmiljölagen följande skyddsbestämmelser utgående från ursprungligt beslut 1994, med tillägg för garagelängan (2) och med någon språklig justering och förtydligande tillägg om yttertrappa:

1. Ovan angivna byggnader (1, 2) får inte rivras eller till sitt yttre byggas om eller till. Inga förändringar får heller ske vad gäller murverk och stomme, bostadshusets yttertrappa mot gatan, tak- och fasadmaterial eller övrig exteriör utformning.
2. I byggnadernas (1, 2) inre får inte göras ingrepp i eller ändring av mellanväggar av sten.

I huvudbyggnadens (1) inre får inte göras ingrepp i eller ändring av bärande konstruktioner, skorstensstockar eller fast inredning som spegeldörrar och listverk.
3. Byggnaderna ska underhållas så att de inte förfaller. Vid underhålls- och reparationsarbeten får endast traditionella material och metoder användas och utförandet ska ske så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
4. Den tillhörande tomten (skyddsområdet) ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Beskrivning av ärendet

Vid genomgång av Gotlands byggnadsminnen redan 2020, noterades att byggnadsminnet Visby Specksrum 2 i det ursprungliga beslutet om byggnadsminnesförklaring från 12 december 1994 (dnr 221-2957-94) hade en felaktig geometri i kartan, det vill säga ett felaktigt avgränsat skyddsområde. I klartext var byggnadsminnets skyddsområde för stort och omfattade en yta utanför själva fastigheten.

Delen av den dåvarande (1994) fastigheten som senare har styckats av till en separat fastighet, Visby Specksrum 17, ska inte ingå i byggnadsminnets skyddsområde. Den delen är bebyggd med ett bostadshus som inte ingår i byggnadsminnet, det vill säga saknar skyddsbestämmelser.

En mindre del av fastigheten Visby Innerstaden 1:2 (gatumark) som är bebyggd med huvudbyggnadens stentrappa ingår upplysningsvis i byggnadsminnet sedan bildandet 1994, dock utan att detta anges i rubriken.

Länsstyrelsen har tagit initiativ till att rätta storleken på byggnadsminnets skyddsområde så att beslutet om byggnadsminnet och avgränsningen i fastighetsregistret blir korrekt.

I samband med denna rättelse inleddes diskussioner mellan fastighetsägarna och länsstyrelsen om att utöka byggnadsminnet med den garage- och bodlänga från 1911-15 som ligger på tomtens västra del, inom skyddsområdet. Vid diskussionerna framkom att ägarna är intresserade av att inkludera byggnaden i byggnadsminnet med i första hand exteriöra skyddsbestämmelser.

Byggnadsbeskrivning

Huvudbyggnaden är ett 1 ½-plans stenhus med källare, två inredda bostadsvåningar och vind under brant, tegeltäckt tak. Byggnadens östra halva är uppförd på 1780-talet, möjligen delvis på medeltida grundmurar. Bearbetad medeltida byggnadssten har påträffats på några håll i byggnadens murverk. Huset är slätputsat och gult med en kraftig, vitkalkad gesims.

Källarvåningen ligger i medeltida gatunivå och har åtskilliga mindre vädringsluckor i trä. Huvudentrén har en finhuggen kalkstensomfattning och en utvändig dubbel trappa av kalksten. Gatufasadens 8 fönster har mitt- och tvärpost med fyra fönsterbågar vardera. Snickerierna är målade i engelskt rött utom sockelns och vindens tjärade vädringsluckor.

Mot gården finns en större sadeltaksfrontespis och ett tillbyggt trapphus, troligen från 1800-talets första respektive sista hälft. Gårdsfasaden är enklare och moderniserad med utbytta fönster, tvåluftsfönster med mittpost och bågar i tre rutors höjd.

Interiört bevaras flera spegeldörrar samt äldre listverk m.m.

Garaget och bodlängan från 1911 respektive 1915 är två sammanbyggda enplansbyggnader under plåt- och papptäckt pulpettak. Stommen är uppförd i lokalt producerat silikattegel lagt med utmurad fog. Garaget har två större dubbelportar i trä som inkörsportar. Ovanför portarna finns texten ”Garage” målat i svart direkt på stenen. Sammanbyggt norrut ligger en något smalare och lägre bodlänga med ett större fönster i tre lufter, en dubbel ingångsport och tre f d dassdörrar mot gården. På norra gaveln finns ytterligare en enkeldörr. Ursprungligen rymde byggnaden en mindre verkstad/oljebod samt ett antal avträden. Innerväggarna i trä och dassinredningen är nu borta. Byggnadslängan tillkom vid en period när det låg ett åkeri på fastigheten och representerar den framväxande bilismen under tidigt 1900-tal.



Visby Specksrum 2 (byggnad 2) dubbelt lastbilsgarage från 1911 med lägre bodlänga till höger. Foto Länsstyrelsen 2023.

Motivering till beslutet

Garage- och bodlängan har ett högt kulturhistoriskt värde som exteriört välbevarat och tidstypiskt uthus i gårdsmiljön. Garaget är ett av Visbys äldsta bevarade lastbilsgarage, uppfört i lokalt producerat silikattegel.

Skyddsområdet för BM Specksrum 2 *ska inte* omfatta en annan fastighet (Visby Specksrum 17) utan relevans för byggnadsminnet.

Skyddsområdet omfattar även den mindre del av fastigheten Visby Innerstaden 1:2 som upptas av byggnadsminnets stentrappa på gatufasaden.

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.

3 kap. 15 § kulturmiljölagen. 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.

Information

Detta beslut, med utökade skyddsbestämmelser för byggnad 2 och korrekt angivet skyddsområde, ersätter därmed det tidigare beslutet från 1994. Beslutet ersätter även det tidigare (preliminära) beslutet om jämkning av skyddsområdet från den 21 juni 2023 med samma diarienummer.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsens handläggare Tor Sundberg för frågor på telefon 010-223 92 96 eller via e-post tor.sundberg@lansstyrelsen.se (alternativt gotland@lansstyrelsen.se).

Ange ärendets diarienummer 1131-2023 i ämnesraden för e-post.

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.

Sändlista (fastighetsägare)



Kopia till

registrator@raa.se

registrator-mbn@gotland.se

arkivet@gotlandsmuseum.se

Fastighetsregistret (avisering Platina)

Bilagor

1. Överklagandehänvisning förvaltningsrätten
2. Karta
3. Ursprungligt beslut om byggnadsminnesförklaring 1994-12-12, dnr 221-2957-94

Du kan överklaga beslutet hos förvaltningsrätten

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

Så här överklagar Du 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.

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 samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

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 1131-2023.

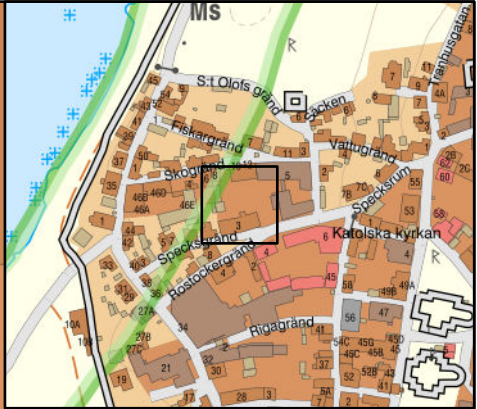
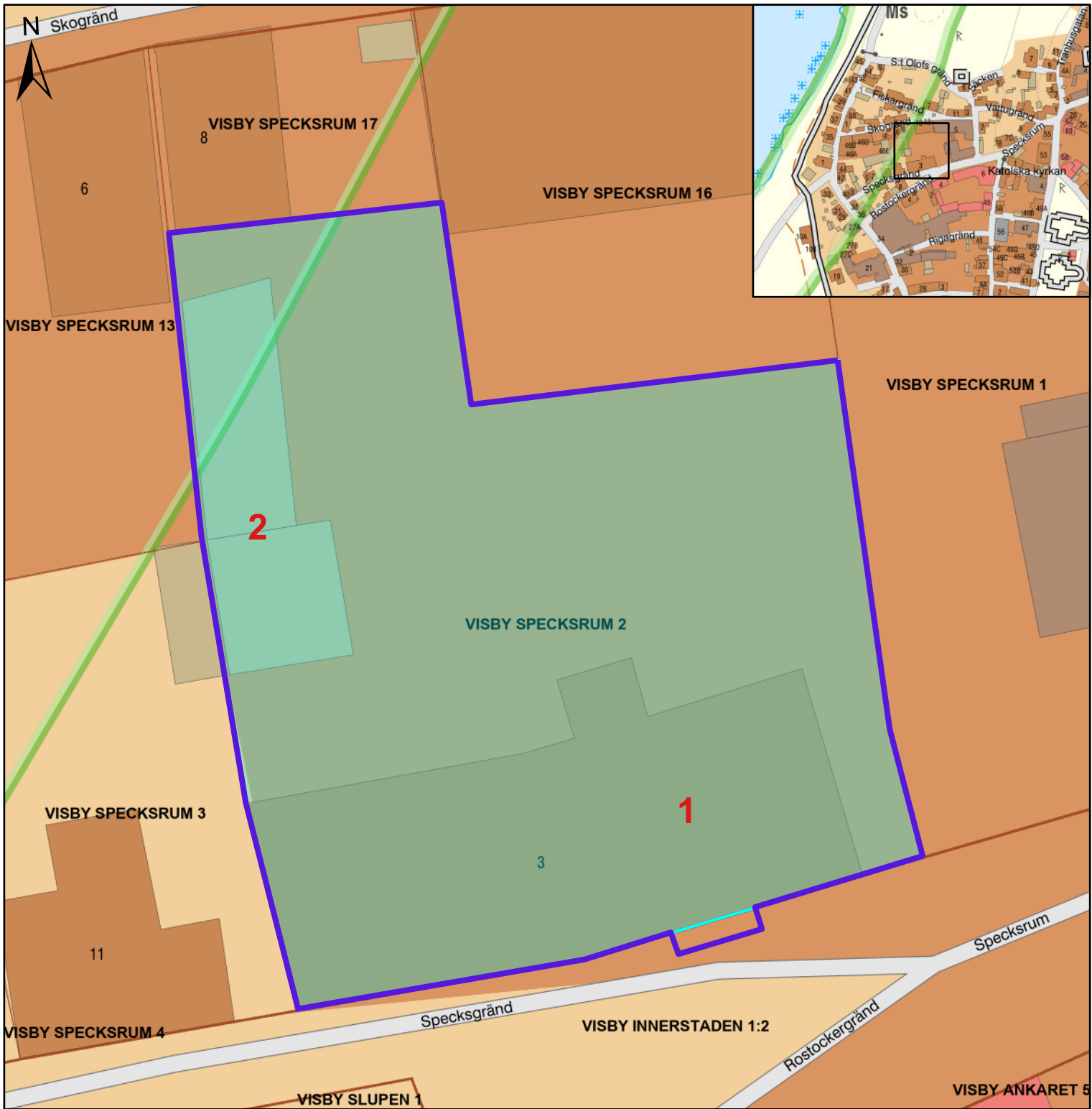


Visby Specksrums 2, byggnadsminne

Länsstyrelserna

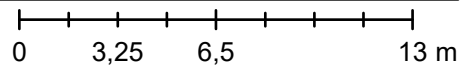
bilaga 2

2023-07-11



— Gräns för byggnadsminnets skyddsområde
 LM Fastighetskartan Fastighetsbeteckningar text

1:250



LM Fastighetskartan Administrativa gränser

- Kvarterstraktsgräns
- Fastighetsgräns