



Callanderska stiftelsen, Mariefreds
hembygdsförening
mariefredshembygdsforening@gmail.com

Elektronisk delgivning

Beslut om byggnadsminnesförklaring av Callanderska gården, fastigheten Sjömannen 1, Strängnäs kommun

Beslut

Länsstyrelsen förklarar, med stöd av nedan angivna bestämmelser, Callanderska gården, fastigheten Sjömannen 1, Strängnäs kommun som byggnadsminne. Beslutet förenas med nedan angivna skyddsbestämmelser avseende byggnaderna och skyddsområdet.

Skyddsområdets gräns är markerad med röd linje på karta, bilaga 2.

Enligt 3 kap. 21 § kulturmiljölagen (1988:950, KML), gäller beslutet omedelbart.

Detta beslut kan överklagas till förvaltningsrätten i Linköping, se bilaga 1.

Skyddsbestämmelser

1. Byggnaderna markerade med nr 1–4 på bifogad karta (bilaga 2) får inte rivras eller flyttas, byggas om, byggas till eller på annat sätt förändras utvändigt.
2. I byggnad nr 1–4 får inte göras ingrepp i stomme, det vill säga bärande delar och konstruktioner.
3. I byggnad nr 1–4 får inte göras ändring av planlösning. Med planlösning avses det sätt de olika rummen i byggnaden är fördelade och belägna i förhållande till varandra. Med ändring av planlösning menas rivning av väggar, trappor, upptagning eller igensättning av dörröppningar samt ändring av rumsformer.
4. I byggnad nr 1–4 får inte göras ingrepp i eller ändring av fast inredning. Med fast inredning avses till exempel dörrar och dörrfoder, fönster och fönsteromfattningar, taklister, stuckatur, golvbeläggning, kakelugnar och eldstäder.

5. I byggnad nr 1–4 får inte göras ingrepp i eller ändring av ytskikt. Ytskikten får inte tas bort, övertäckas, övermålas eller på annat sätt förändras. Med ytskikt avses till exempel samtliga lager av färg, puts och tapeter.
6. Skyddsområdet, det område som är markerat med röd linje på karta (bilaga 2), får inte ytterligare bebyggas eller förändras. Området ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas. Åtgärder får inte vidtas med mark, vegetation och fasta anordningar som minskar byggnadsminnets kulturhistoriska värde.
7. Vegetation får inte förändras så att strukturer påverkas negativt. Det gäller till exempel prydnadsodlingar, trädrader, solitärträd och häckar. Som tillståndspliktiga åtgärder räknas fällning, återplantering och/eller nyplantering av träd. För sedvanligt underhåll av träd och annan vegetation, t.ex. beskärning eller föryngring av enstaka träd och buskar, behövs normalt inte tillstånd.
8. Samtliga byggnader inom skyddsområdet ska underhållas så att de inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Underhållet ska ske med material och metoder som är anpassade till byggnadernas egenart.

Byggnad 1, Huvudbyggnaden/Färgargården

Färgargården är Callanderska gårdens huvudbyggnad. Den är troligtvis gårdens äldsta byggnad och uppfördes i två våningar under 1740 – 80-talen. I byggnaden inryms idag museivåning, kafé, bibliotek, kontor och sammanträdesrum för föreningen samt en stor klädsamling.

Byggnad 2, Annexet

Byggnaden är troligtvis uppförd på 1740-talet, då i endast ett våningsplan. Den används idag som snickeri och vävstuga för föreningens medlemmar. Andra våningen rymmer en hyreslägenhet som hyrs ut av föreningen. Under en del av byggnaden finns även en källarsvale med välvt tegeltak.

Byggnad 3, Bodlängan

Byggnaden finns omnämnd som en del av fastigheten år 1891. Uthuslängan av trä innehöll vid den tiden redskapsbod, vedbod, vagnshus, ladugård, stall och mangelbod. Idag används bodlängan som museibygnad och förråd. Den rymmer bland annat ytor för tillfälliga

utställningar, historiska brandredskap samt föremål och maskiner från den nedlagda penseltillverkaren Oluma.

Byggnad 4, Loftboden

Loftboden flyttades från Djurgårdsgatan till Callanderska gården år 1961 då den hotades av rivning. Idag används den som museibygnad och för försäljning.

Inom skyddsområdet: RWC med toalett för funktionshindrade

Under 2020–2022 uppfördes en ny, fristående byggnad vid bodlängans norra del, ett RWC med toalettutrymme för funktionshindrade, efter ritningar av arkitekt Björn Norman. Byggnaden uppfördes med traditionella material och metoder genom ett byggnadsvårdsprojekt där mer än 200 personer deltog, både barn och vuxna. Bland annat är väggarna kubbmurade och lerklinade.

Byggnaden ingår i skyddsområdet och omfattas av skyddsbestämmelser 1–3 och 6–8 men inte skyddsbestämmelser 4–5 (byggnaden är inte markerad på karta, bilaga 2).

Beskrivning av ärendet

Fråga om byggnadsminnesförklaring av Callanderska gården väcktes av Mariefreds hembygdsförening den 24 januari 2017. Till ansökan bifogades beskrivning med motivering, protokoll från styrelsemöte i Mariefreds hembygdsförening 2016-08-15 samt ”Underhålls- och åtgärdsprogram för Callanderska gården”, Sörmlands museum 2016. Länsstyrelsen meddelade Lantmäteriet att fråga väckts den 30 januari 2017.

Ärendet har av resursskäl vilat en längre tid under bevakning.

Länsstyrelsen har beviljat kulturmiljöbidrag för vård och underhåll av byggnaderna vid flera tillfällen.

Länsstyrelsen besökte den 14 juni 2023 Callanderska gården för att tillsammans med representanter för styrelsen och hembygdsföreningen översiktligt gå igenom byggnader och anläggningen samt diskutera förslag till byggnadsminnesförklaring.

Ett förslag till beslut om byggnadsminnesförklaring skickades för synpunkter till Mariefreds hembygdsförening den 7 juni 2023. Svar inkom den 8 augusti. Ett reviderat förslag skickades den 15 augusti. Synpunkter inkom den 18 augusti.

En remiss med förslag till beslut om byggnadsminnesförklaring skickades den 22 augusti 2023 till Mariefreds hembygdsförening,

Strängnäs kommun och Sörmlands museum. Synpunkter inkom från Mariefreds hembygdsförening den 11 september vilka har beaktats i detta beslut. Svar inkom från Strängnäs kommun den 28 augusti och från Sörmlands museum den 28 september 2023. Ingen part hade något att erinra om förslag till beslut om byggnadsminnesförklaring.

Historik

Callanderska gården är den sista stadsgården i Mariefred som är bevarad i huvudsak ursprungligt skick. Som mest hade Mariefred cirka hundra stadsgårdar varav de flesta var hantverksgårdar. Callanderska gården har anor från 1600-talet och har ägts av i huvudsak två släkter i flera generationer. Den nuvarande huvudbyggnaden uppfördes omkring 1740 – 1780. Från att tidigare ha varit bland annat både glasmästeri och kopparslageri blir gården i slutet av 1700-talet en färgargård. Från och med andra halvan av 1800-talet upphör hantverket och gården övergår till att enbart fungera som bostad.

Under åren 1760–1780 ägde slottsträdgårdsmästare Sinclair Callanderska gården. År 1831 såldes den till färgmästare Sven Fredrik Callander, som gett gården dess nuvarande namn. Gården donerades 1947 av Sofia Ulrika Nordwæger, född Callander, till Callanderska stiftelsen, en lokal kultur- och hantverksfrämjande stiftelse. Sedan 1948 är det Mariefreds hembygdsförening som förvaltar gården. Stiftelsen i sin tur förvaltas av hembygdsföreningen, d.v.s. föreningens styrelse är också styrelse i stiftelsen. Förutom byggnader och tomtmark följde med donationen en mängd föremål som tillhört familjen Callander.

Idag bedriver hembygdsföreningen en omfattande verksamhet med museum, vävstuga, café, hantverksbodas, lägenhetsuthyrning och programverksamhet för allmänheten vid Callanderska gården. Hembygdsföreningen förvaltar även en unik klädsamling (Frideborg Schultz klädsamling) med kläder från 1870-talet fram till 1920-talet.

Hembygdsföreningen har länge arbetat systematiskt med att underhålla byggnadsbeståndet, i nära samverkan med Länsstyrelsen och Sörmlands museum. Man har tagit fram en vård- och underhållsplan som ska revideras vart tionde år samt en förvaltningsplan som sträcker sig till 2030. Föreningen har även fått bidrag från Riksantikvarieämbetet till att uppföra en separat byggnad som inhyser toalettutrymme för funktionshindrade och har därmed ökat tillgängligheten.

Motivering till beslutet

Länsstyrelsen har tagit fram en strategi för länets byggnadsminnen¹. Av den framgår bland annat att:

- Länsstyrelsen får inrätta ett byggnadsminne om byggnaden eller anläggningen har så höga kulturhistoriska värden att den kan betraktas som *synnerligen kulturhistoriskt värdefull* ur ett nationellt och regionalt perspektiv.
- Städerna och tätorterna är väl representerade med 34 byggnadsminnen inom olika kategorier, främst äldre bostadshus, borgar- och hantverksgårdar, men också byggnader som tingshus och järnvägsstationer. /.../ Vissa städer och orter saknar helt byggnadsminnen eller har bara något enstaka. /.../
- Ur ett genusperspektiv saknas byggnadsminnen som präglats av kvinnliga ägare eller av kvinnors arbete.

Mariefreds stadskärna ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Gripsholm – Mariefred vilket innebär att det är en sammanhållen kulturmiljö av nationellt intresse. Till riksintressets uttryck hör ”stadsbebyggelse med byggnader, anläggningar och innergårdar samt borgargårdar från 1700- och 1800-talen”.² Callanderska gården har legat på nuvarande plats i centrala Mariefred sedan den uppfördes och är en av de bäst bevarade historiska hantverksgårdarna i staden. Den utgör därmed ett uttryck för riksintresset.

Gårdsbilden är, med undantag av trapphus och glasveranda på huvudbyggnaden samt den senare hitflyttade loftboden, oförändrad sedan fastigheten kom i hembygdsföreningens ägo. Länsstyrelsen bedömer att Callanderska gården besitter ett högt *kulturhistoriskt, lokalhistoriskt och miljöskapande värde*. Den är ett *representativt* exempel på en större hantverksgård i Mariefred från mitten av 1800-talet. Gården har ett *autentiskt* och *byggnadshistoriskt värde* då den förmedlar kunskap om tid, material och byggnadssätt. Genom sin koppling till flera olika typer av handels- och hantverksverksamhet genom tiderna har den även ett *socialhistoriskt värde*.

Hembygdsföreningens verksamhet vid Callanderska gården bidrar till Mariefreds rika kulturliv. Gården är en välbesökt och omtyckt rekreationsplats för många av stadens invånare samt turister och andra besökare, inte minst tack vare den mycket uppskattade trädgården. Föreningen anordnar regelbundet byggnadsvårdsläger i samarbete med Sörmlands museum och Eskilstuna folkhögskola. Man har även en

¹ [Strategi för byggnadsminnen, Södermanlands län, del 1 Strategi | Länsstyrelsen Södermanland \(lansstyrelsen.se\)](#)

² Kunskapsunderlag för riksintresset Gripsholm-Mariefred: [Arbetsblad \(lansstyrelsen.se\)](#)

omfattande skolverksamhet med elever från Mariefred. Det har bidragit till att gården är en plats för information och inspiration om äldre byggnadsmetoder och material.

Länsstyrelsen anser att Callanderska gården är ett gott exempel på ett kulturarv som bevaras samtidigt som det används och utvecklas, vilket är i linje med de nationella målen för kulturmiljöarbetet. Den omfattande publika verksamheten bidrar till att människor kan vara delaktiga i kulturmiljöarbetet och ges möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön. Kulturmiljön används som en resurs och gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser. Länsstyrelsen finner att verksamheten vid gården uppfyller krav på *tillgänglighet och förmedling* av kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen konstaterar att Callanderska gården även är intressant ur ett *genusperspektiv* eftersom dess historia är präglad av kvinnligt ägarskap och verksamhet. Under de sista 28 åren som privatbostad ägdes gården av konstnärinnan Sofia Ulrika Nordwæger, född Callander. Idag är nedervåningen i huvudbyggnaden inrättad som ett museum som visar hennes konstnärliga verksamhet och hur hon levde och bodde. En byggnadsminnesförklaring av gården bidrar till att uppfylla byggnadsminnesstrategins krav på *ökad mångfald* i den samlade historia som byggnadsminnena berättar.

Då Mariefred endast har ett enskilt byggnadsminne, väntsalen vid Ångbåtsbryggan på Kölnholmen samt ett statligt byggnadsminne, Gripsholms slott, bidrar en byggnadsminnesförklaring av Callanderska gården även till en ökad *geografisk spridning* av byggnadsminnen i länet.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att Callanderska gården uppfyller de krav på *synnerligen högt kulturhistoriskt värde* som gör att en byggnadsminnesförklaring kan vara aktuell. Mot bakgrund härav förklarar Länsstyrelsen, enligt 3 kap. 1 § KML, Callanderska gården som byggnadsminne. Beslutet förenas med ovan angivna skyddsbestämmelser enligt 3 kap. 2 § KML avseende byggnaderna och skyddsområdet.

Ersättning och inlösen

Frågan om ersättning enligt 3 kap. 10 § KML har tagits upp på möte med fastighetsägaren den 14 juni 2023. Den gemensamma bedömningen är att föreslagna skyddsbestämmelser inte utgör hinder för pågående verksamhet. Fastighetsägaren kommer inte att ställa några anspråk på ersättning i samband med byggnadsminnesförklaringen.

Vård och underhåll

Med underhåll avses åtgärder som behövs för att behålla en byggnads utseende och tekniska egenskaper. Till underhåll räknas normalt ommålning, putslagning, lagning av tak och utbyte av skadade delar, under förutsättning att samma material, utförande och metoder som de befintliga används. Grundprincipen är att material och metoder som använts vid byggnadernas uppförande är de mest lämpliga att fortsätta med. Sådana underhållsåtgärder är inte tillståndspliktiga. Länsstyrelsen lämnar utan kostnad för ägaren råd och anvisningar i fråga om underhåll.

Ett underhålls- och åtgärdsprogram för Callanderska gården togs fram 2016 av Sörmlands museum, med delfinansiering från Länsstyrelsen och det statliga kulturmiljöanslaget.

Ändring av byggnadsminne

Om det finns särskilda skäl, kan länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § KML lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna. Länsstyrelsen får ställa de villkor för tillståndet som är skäliga med hänsyn till de förhållanden som föranleder ändringen. Villkoren får avse hur ändringen ska utföras samt den dokumentation som behövs.

I princip kräver alla åtgärder som medför ingrepp i skyddade delar av byggnadsminnet dispens från gällande skyddsbestämmelser, om det inte handlar om rent underhållsarbete eller enklare reparationer. Ombyggnad, flyttning, tillbyggnad, upptagande eller igensättning av dörrar eller fönster samt ändrad utformning av byggnadsdelar är exempel på ändringar som alltid kräver tillstånd.

Av Riksantikvarieämbetets föreskrifter och allmänna råd om byggnadsminnen (KRFS 2018:3) framgår att länsstyrelsen i sin prövning först ska göra en bedömning om sökanden har visat att det finns särskilda skäl att få genomföra ändringen och därefter, om sådana skäl finns, väga dem mot den påverkan på byggnadsminnets kulturhistoriska värde som ändringen kan förväntas medföra.

Det är väsentligt att den museala verksamheten vid Callanderska gården kan fortsätta att bedrivas på ett ändamålsenligt sätt och att kulturmiljön därigenom kan fortsätta att bevaras och tillgängliggöras för allmänheten. Verksamhetens behov behöver därför beaktas i samband med eventuella ansökningar om tillstånd till ändring av byggnadsminnet.

Vid framtida renovering av annexbyggnaden bör det undersökas om senare tiders sekundära ytskikt kan återställas eller ersättas till mer traditionellt utförande.

Ändring av ett byggnadsminne kan, förutom att tillstånd krävs enligt kulturmiljölagen, även vara lovpliktigt enligt plan- och bygglagen. Fastighetsägaren kan behöva söka exempelvis bygglov av kommunen.

Nuvarande lagskydd

Callanderska gården ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Gripsholm-Mariefred enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och utgör ett uttryck för detsamma. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön.

För fastigheten Sjömannen 1 gäller detaljplan ”Stadsplan Mariefred”, 1947-06-13, 0486K-M3. Detaljplanen anger inga skydds- och varsamhetsbestämmelser eller rivningsförbud för byggnaderna. Förvanskingsförbudet för särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen gäller oavsett skydd i detaljplan. Ändringar och underhåll ska enligt 8 kap. 14 och 17 §§ PBL utföras varsamt.

Fastigheten Sjömannen 1 ligger inom fornlämning L1984:6592, stadslager, Mariefred. Anmälningsplikt gäller enligt 2 kap. 5 och 10 §§ KML. Om fornlämning och/eller fornfynd påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som gäller fyndet och/eller lämningen samt området närmast detta/denna. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

Övriga upplysningar

Detta beslut bidrar till att uppnå miljömålet God bebyggd miljö. Byggnadsminnen ingår i kulturmiljöindikatorn skyddad bebyggelse, som är en av de nationella indikatorer som speglar hur väl miljömålet uppfylls.

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 också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

Enligt 3 kap. 2 § KML ska länsstyrelsen, när en byggnad förklaras för byggnadsminne, genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden ska 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 ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-223 40 00 eller via e-post sodermanland@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 441–2017 i ämnesraden för e-post.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadschef Anna-Karin Lindblad Wieslander med biträdande länsantikvarie Bo G Svensson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även länsjurist Maria Pettersson deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Strängnäs kommun, Samhällsbyggnadskontoret, msn@strangnas.se
Riksantikvarieämbetet, registrator@raa.se
Sörmlands museum, kultur.utbildning@regionsormland.se

Bilagor

1. Överklagandehänvisning förvaltningsrätten
2. Karta med skyddsområde

Ni kan överklaga beslutet hos förvaltningsrätten

Om ni inte är nöjda med Länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

Så här överklagar ni beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Södermanlands län antingen via e-post; sodermanland@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Södermanlands län, 611 86 Nyköping.

Tiden för överklagande

Ert överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni 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.

Ert överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur ni vill att beslutet ska ändras.
- Varför ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

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

- Person- eller organisationsnummer.
- Telefonnummer där ni 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 er.

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

Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta Länsstyrelsen via e-post, sodermanland@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 40 00. Ange diarienummer 441–2017.

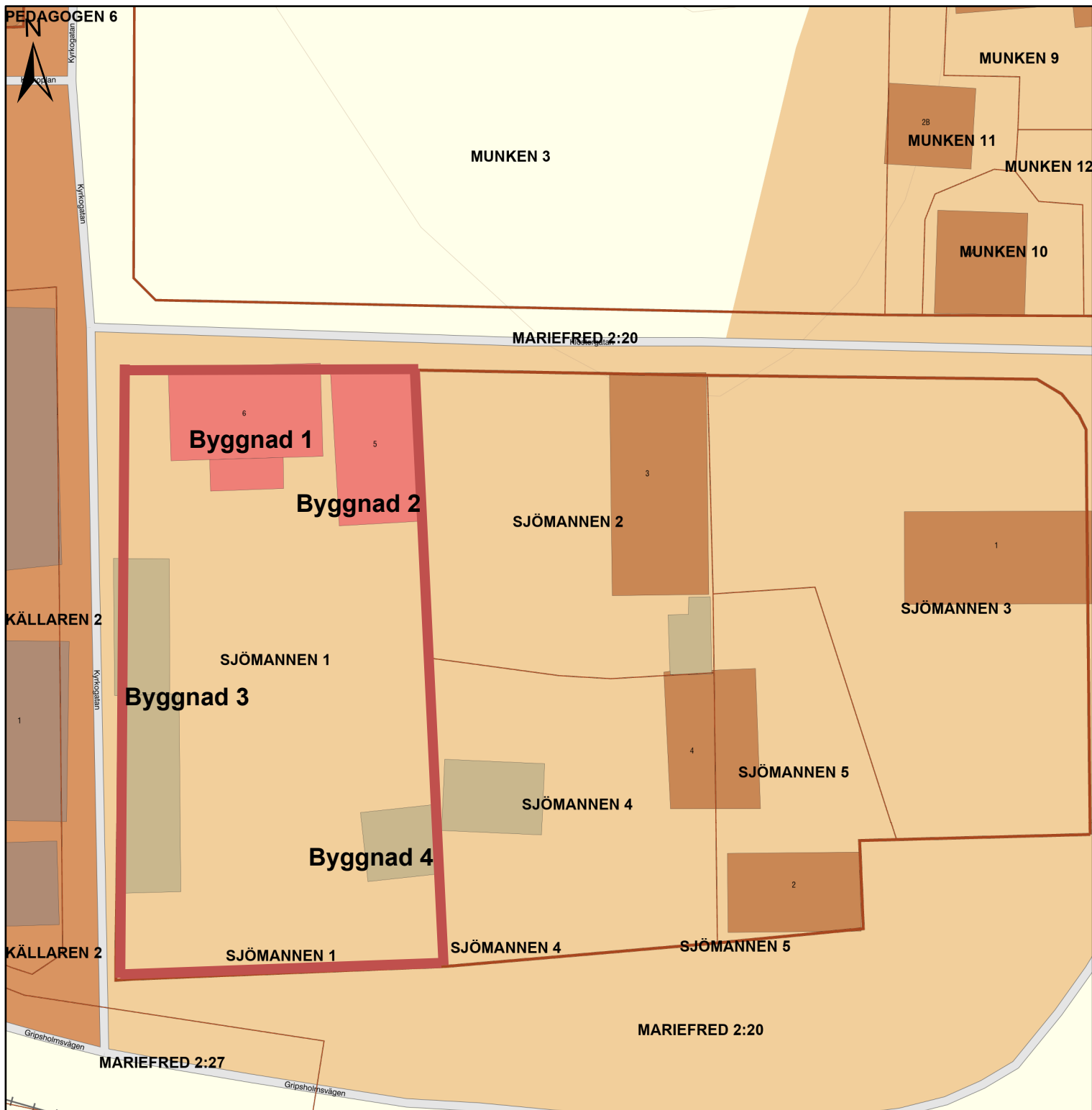


Skyddsområde för Sjömannen 1

Länsstyrelserna

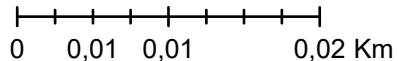
Byggnadsminne Callanderska gården

2024-02-05



Ritade linjer

1:500



Skyddsområde

LM Fastighetskartan Administrativa gränser

Bilaga 2

Kvarterstraktsgräns

Traktgräns

Fastighetsgräns