

Proj.nr. 8821

Höfab

Erling Johnsen

Jönköping 2021-04-16. Reviderad 2021-05-26

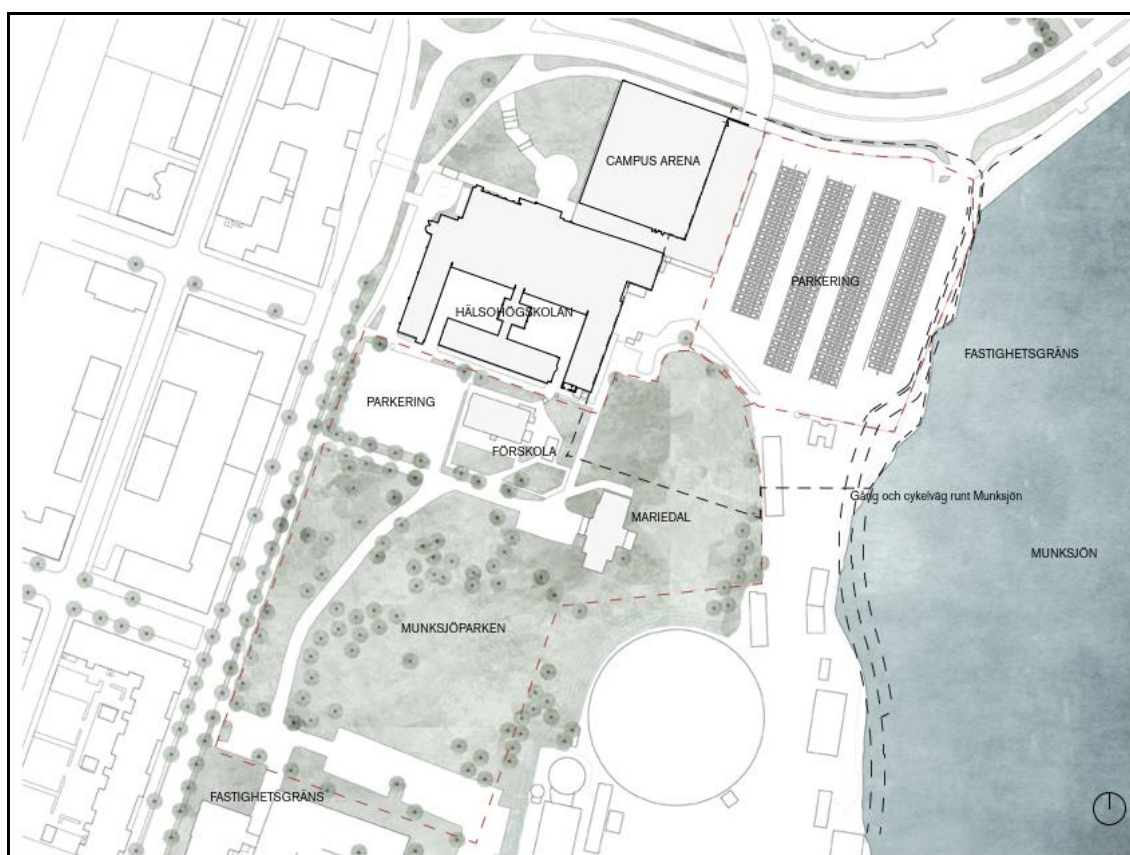
Antikvariskt utlåtande över förslag på ändring av detaljplaner Lappen 16, (dp900301b, dp120119b m.fl.) i Jönköpings kommun

Bakgrund

Diarienummer: 2015:81

Högskolefastigheter i Jönköping AB har ansökt om ändring av detaljplan för del av fastigheten Lappen 16 i Jönköpings kommun. Syftet med planändringen är att möjliggöra nya lokaler för högskolan på tomtens nordöstra del mot Munksjön.

Planområdet, som är belaget i nordöstra delen av stadsdelen Söder i centrala Jönköping, gränsar i norr mot Munksjögatan och Högskolan 1, i öster mot Munksjön och i söder till mot Munksjö bruk AB samt i väster mot Barnarpsgatan/ Munksjörondellen.



Innehåll

Sammanfattning:	2
Fastigheten Lappen 16 i ett historisk kontext.....	3
Regelverk	4
Kulturhistoriskt värde	5
Befintliga byggnader och deras kulturvärden på fastigheten Lappen 16	6

Sammanfattning:

Enligt min bedömning saknas "särskilt värdefull bebyggelse" vilket innebär att PBL:s 8 kap. 13 §, "förvanskningförbud", ej är tillämplig.

Hälsöhögskolan och Mariedal representerar en bebyggelse som är viktiga för området. Därför bör PBL 8 kap. 17§ "varsamhetskrav" tillämpas så att byggnadens tekniska-, historiska-, kulturhistoriska-, miljömässiga- och konstnärliga värden, tas tillvara.

Fastigheten Lappen 16 i ett historisk kontext

Fastigheten Lappen 16 var tidigare uppdelad i tomterna "Mariedal", "Lilla Limugnen" och "Stora Limugnen".

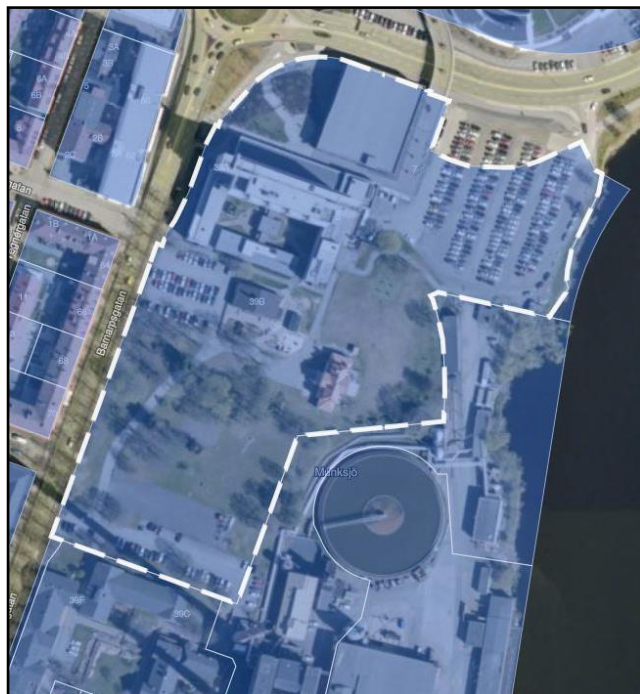
"Mariedal" byggdes, omkring år 1840, ursprungligen som ett "landeri", dvs. en bebyggd, ståndsmässig jordbruksfastighet som ägdes av en medborgare i staden.

År 1891 köptes Mariedal av Munksjö AB som använde den som disponentvilla fram till år 1961. År 1963 köpte Landstinget fastigheten i syfte att bygga en ny centrala yrkesskola för vårdutbildningar "Munksjöskolan" på tomtens norra del, vilken stod klar år 1968. År 2005 förvärvades fastigheten av Högskolefastigheter.

"Stora limugnen" har fått sitt namn eftersom man under 1700-talets, brände kalk på platsen, (från eng. limestone=kalksten). Tomten har under åren 1810–1830 även kallats för "Annettenburg" då den ägdes av Johan Herman Casselle som bedrev en spelkortsfabrik.

År 1858 öppnades ett vårdshus som snabbt blev populärt eftersom det hade elektiskt ljus och en vacker trädgård omgiven av grönska. Vårdshuset var öppet mellan år 1858 och 1887. Efter år 1890 övertogs fastigheten av Jönköpings stad och år 1898 användes byggnaden som privata skola. År 1913 fanns dock inga byggnader kvar på tomten.

"Lilla Limugnen" övertogs av Jönköpings Mekaniska Verkstad, som under 1860–70-talen kraftigt etablerade nya industrier på tomterna. Efter att verksamheterna avvecklats övertog Högskolefastigheter, år 1994, fastigheterna i syfte att bygga lokaler för Högskolan i Jönköping.



Fastigheten Lappen 16 år 2021

Källa: Hitta.se



Tomten "Mariedal" år 1895.

Källa: Utklipp från;
"Plankarta öfver Jönköping år 1895"

Regelverk

Plan- och bygglagen (2010:900)

Plan- och bygglagen (PBL) ska sammanväga allmänna och enskilda intressen. PBL gäller både exteriört och interiört, även om åtgärderna inte kräver bygglov. Det är fastighetsägaren, eller byggherren, som är ansvarig för att lagen följs.

PBL 8:13 – Förbud mot förvanskning. En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Lagen gäller även allmänna platser bebyggelseområden.

PBL 8:14 – En byggnad ska hållas i vårdat skick och anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

PBL 8:17 – Ändring av en byggnad. Ändringar ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Hälsohögskolan ingår i *"inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt bebyggelsehistoria mellan 1950 och 2000"*.

Enligt *"Västra centrum, Stadsbyggnadskontoret, Jönköpings kommun"*, år 2007, har Hälsohögskolan (sid 136) *"betydelsefulla karaktärsdrag och värden som kräver varsam hantering av byggnadens värden och karaktärsdrag så att de tas tillvara och beaktas vid underhåll, ändring och annan utveckling"*. (sid. 51)

Inventeringens syfte är att underlaget ska användas vid bygglovshantering och planarbete och visa att byggnaden har betydelsefulla karaktärsdrag, vilka kan kopplas till Plan- och bygglagens paragrafer om kulturhistoriska värden (PBL 8:13, 8:14, 8:17). Se ovan.

Riksintresse för kulturmiljövården

Kvarteret Lappen 16 ingår ej i något riksintresse.

Jönköpings kommuns kulturminnesvårdsprogram antagen år 1988.

Kvarteret, Lappen 16, saknas i Jönköpings kommuns kulturminnesvårdsprogram.

Grönområden med kulturhistoriska spår

Fastigheten Lappen 16 gränsar mot Munksjön som ingår i kommunens grönstrukturplan. Målet är att Munksjön ska utgöra en *"stad-sjö"* med god tillgänglighet till dess stränder och att möjligheten för motion ska vara god. Inom fastigheten ligger Mariedalsparken och *"Munksjöpromenaden"*, som är en promenadstig som används av fotgängare och löpare året runt.

Kulturhistoriskt värde

Alla byggnader kan berätta om när de tillkom, hur de byggdes, förändrades och hur de brukades. För att gradera olika kulturhistoriska värden måste man utgå från aktuell lagstiftning, främst kulturmiljölagen (KML) och plan- och bygglagen (PBL).

I denna modell fem nivåer, vilka kan relateras till lagstiftningen på följande sätt:

- 1. Byggnadsminne (KML 3 kap) Rivningsförbud**
- 2. Särskilt värdefull bebyggelse (PBL 8 kap 13§) Förvanskningförbud**
- 3. Höga allmänna värden (PBL 8 kap 14§) Anpassat underhållskrav**
- 4. Allmänna värden (PBL 8 kap 17§) Varsamhetskrav**
- 5. Lågt kulturhistoriskt värde (PBL 8 kap 1§) Generella utformningskrav**

Förklaring av modellens nivåer:

Nivå 1 representerar en bebyggelse där det kulturhistoriska värdet är av nationellt intresse.

Nivå 2 representerar en bebyggelse som anses ha så högt kulturhistoriskt värde att det bedöms vara omistliga för platsen. För att skydda byggnaden bör skyddsbestämmelser skrivas in i detaljplanen som q eller Q.

Nivå 3 representerar en bebyggelse som har stor betydelse för områdets historia i sin helhet, men på intet sätt är unika. Underhåll bör anpassas till omgivningens karaktär utifrån ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt perspektiv. Om byggnaden är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Nivå 4 representerar en bebyggelse som anses vara viktiga för att kunna tyda områdets utveckling, och förändring över tid. Dessa byggnader bör bevaras och hanteras varsamt.

Nivå 5 representerar en bebyggelsen som har lågt kulturhistoriskt värde, men där andra intressen kan väga tyngre i samhällsplaneringen.

Befintliga byggnader och deras kulturvärden på fastigheten Lappen 16

Campus arena:

Kulturvärden nivå 5: (Generella utformningskrav).

Arkitekt: Kvarnströms Arkitektkontor

Byggnadsår: 2014

Verksamhet: Sporthall, Gym, Garage

Hälsö högskolan (f.d. Munksjöskolan):

Kulturvärden nivå 4: (Verksamhetskrav).

Arkitekt: Roland Voldemar Härm.

Byggnadsår: 1968

Verksamhet: Hälsö högskolan, restaurang, garage.

Hälsö högskolan ingår i Jönköpings kommuns *"inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt bebyggelsehistoria mellan 1950 och 2000."*

"Byggnaderna präglas starkt av modernismen under 1960-talet genom de avskalade fasaderna med i stort sett enbart fönstren, fasadmaterialet och byggnadskropparnas kubiska utformning och dess utskjutande, förskjutna, ut- och indragna partiets placering som arkitektoniska element. Modernismens formuttryck under 1960-talet utgörs här främst av de plana taken med enkelt avslut, de skarpt skurna fasaderna i betongelement med öppen ballast, slätputs och korrugerad plåt, fönstrens placering, utformning och delvis material samt dess avsaknad av traditionella fasadelement." Sid 136.

Förskolan:

Kulturvärden nivå 5: (Byggnaden har lågt kulturhistoriskt värde)

Den röda tegelbyggnaden byggdes år 1961 och var ursprungligen villa till disponenten på Munksjö AB. Villan har även varit bibliotek för Hälsö högskolan innan Höfab år 2007 renoverade den och byggde om till förskolan "HallonEtt".

Den gamla disponentvillan har förvisso ett spännande formspråk men har, under årens lopp, förlorat mycket av sin genuinitet efter flera ombyggnader och funktions ändringar.

Mariedalsparken:

Parken har lågt kulturhistoriskt värde

Mariedalsparken kallas det markområde som tillhörande disponentvillan *"Mariedal"*. Parken och dess köksträdgård var en påkostad anläggning med grusgångar, orangerier, planteringar och parkträd.

Parkens och huvudbyggnadens kulturhistoriska värde har minskats genom att delar av parkytan tagits i anspråk av Munksjö bruk, dels genom att parkstruktur och växtmaterial förenklats, dels genom att vattenkontakten skurits av samt genom att huvudbyggnadens flyglar har rivits. Under 1960-talet vanställdes parken kraftigt då träd och planeringar togs bort i samband med byggnationen av den nya Munksjöskolan.

Numera betraktas parken, mellan Högskolan och Munksjö fabriksområde, som ett rekreativt område och en viktig grön resurs för stadskärnan.

Mariedal:

Kulturvärden nivå 4:
(Varsamhetskrav).

"Villa Mariedal" byggdes ursprungligen som ett "landeri" omkring år 1840 och var det första bostadshuset på väster som uppfört i sten. Munksjö AB köpte fastigheten år 1891 och använde huset som disponentvilla fram till år 1961.

Villan om- och tillbyggdes kraftigt, år 1917, efter ritningar av stadsarkitekten August Atterström, men den omgivande parken bibehölls till stor del oförändrad.



Mariedal hör stilmässigt hemma i nationalromantiken som var populär mellan åren 1910–1920. Nationalromantiken influerades av förebilder i äldre svensk arkitektur, framför allt stormaktstidens slott.

Mariedal karaktäriseras av det valmade mansardtaket med inredd vindsvåning och kupor i takytan. Taket är belagt med tvåkupigt tegel. Fasaden domineras av entrésidans frontespis, dess balkong med 4 st. pelare i granit.

Fasaderna är putsade i en ljus slätputs med förstärkta fönsteromfattningar och skulpterade detaljer. De vitmålade korspostfönstren med tätspröjsade överbågar är placerades i fasadlivet.

Karaktäristiskt är byggnadens symmetriska form med de sammanbyggda flyglarna som bildar en väl fungerande helhet.

År 1970 övergick Mariedal i Landstingets ägo och fram till år 2000 användes byggnaden som kontor.

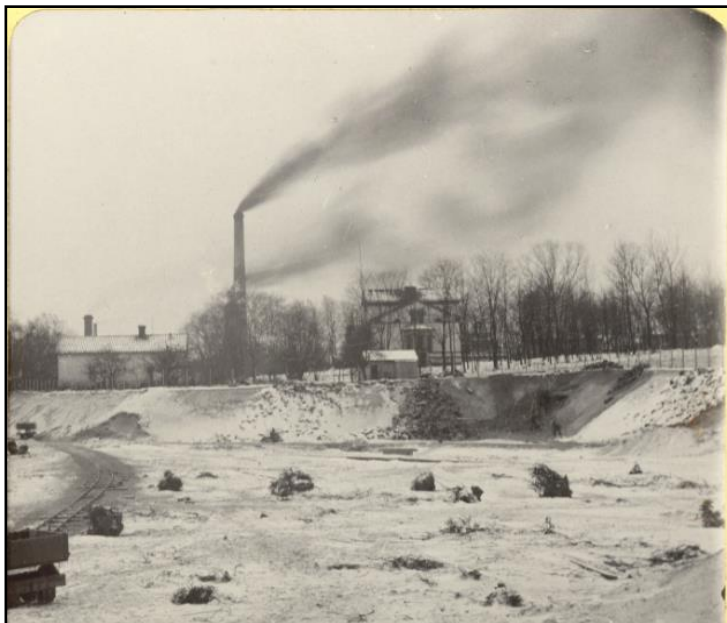
Villan renoverades år 2003 av landstinget och användes som konferens- och representationslokal.

År 2005 förvärvades fastigheten av Högskolefastigheter.

Mellan åren 2014 - 2015 renoverades byggnaden varsamt enligt ett program framtaget av Tengboms arkitekter.

Efter att Munksjö AB övertagit Mariedal år 1891 förändrades fastigheten och trädgården väsentligt. Munksjön fylldes ut och en järnväg anlades utmed Munksjöns västra strand.

För att järnvägen skulle få plats inkorporerades mycket av Mariedalsparken genom att den grävdes bort för att bli järnvägsbank. Än idag spår av denna nivåskillnad kvar i landskapet.



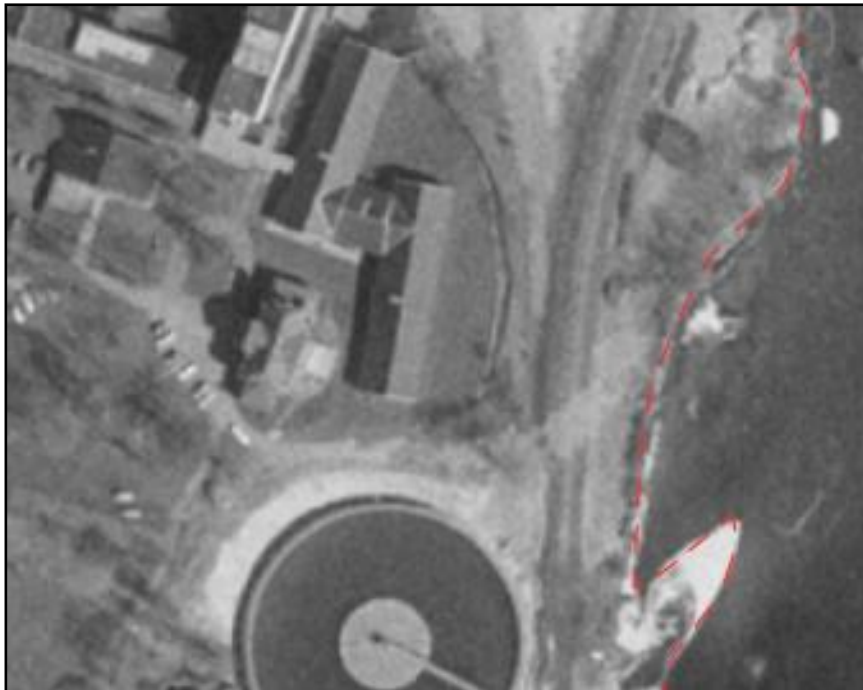
Villa Mariedal före om- och tillbyggnaden 1917. Text på bildens baksida:

"Taget 19 December 1892. Jordschaktningen nedanför Mariedal och Limugnen vid Jönköping för anläggning af järnvägen Jönköping - Vaggeryd."

Notera att norr och öster om byggnaden saknades övrig bebyggelse



Ekonomiska kartan från år 1954



På 1970-talet fanns norr och öster om Villa "Mariedal" byggnader tillhörande Odontologen. Dessa "barackbyggnader" revs strax innan Höfab köpte området år 2005.



På 2010-talet syns inget av tidigare barackbyggnader nordöst om villan.

Kulturmiljö

Enligt boverket är *"Kulturvärde är en sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende"*.

Kulturmiljö-begreppet är en samlingsbeteckning för en byggnads alla tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, konstnärliga och arkitektoniska värden. Det betyder inte att allt i kulturmiljön har höga kulturvärden utan kan, i varierande grad, tillskrivas enskilda byggnader, anläggningar och hela miljöer.

Ur ett kulturhistoriskt perspektiv är fastigheten Lappen 16 svår att tolka eftersom den under årens lopp genomgått många förändringar och omvandlingar.

Mariedals ursprungliga miljön är sedan länge borta och den byggnaden som idag finns är kraftigt förändrad. Även dess flygelbyggnader är borta och den tillhörande parken saknar de ursprungliga kvalliterna som fanns, exempelvis grusgångar, orangerier, planteringar och parkträd.

Även "Lilla och stora Limugnen" saknar ursprunglig miljö och alla byggnader som funnits på tomterna är borta.

Under 1960-talet och 2010-talet har nya byggnader, Hälsohögskolan och Campus Arena byggts på fastighetens norra del.

Antikvarisk bedömning

Enligt min bedömning saknas "särskilt värdefull bebyggelse" vilket innebär att PBL:s 8 kap. 13 §, "förvanskningförbud", ej är tillämplig.

Hälsohögskolan och Mariedal representerar en bebyggelse som är viktiga för områdets utveckling, och förändring över tid. Därför bör PBL 8 kap. 17§ "varsamhetskrav" tillämpas så att byggnadernas tekniska-, historiska-, kulturhistoriska-, miljömässiga- och konstnärliga värden, tas tillvara.

Jesper Kallhed

Jesper Kallhed (Sakkunnig avseende kulturvärden SC1095-17)