




1-1725

H 006 (bostadsbebyggelse)  
A 086 (handelsgård)

 Rikantikvarieämbetet	
Ink.	2000-07-25
Dnr.	311-3579-2000

### Byggnadsminnesförklaring (BM) av fastigheten S:t Hans 3, Visby, Gotland.

Länsstyrelsen har i samband med Rikantikvarieämbetets försäljning av rubricerad fastighet tagit initiativ till byggnadsminnesförklaring (BM) av denna.

#### BESLUT

Länsstyrelsen förklarar med stöd av 3 kap. 1§ första stycket lagen om kulturminnen m.m. (1988:950), KML, fastigheten S:t Hans 3, Visby, Gotland för byggnadsminne (BM).

BM-förklaringen omfattar det före detta brygghuset (1) med exteriör och delar av det norra partiet av interiören i botten- och övervåning samt de medeltida delarna i källaren, volymen av byggnad 2, delar av medeltida källare, exteriören av det före detta bonings- samt packhuset med den målade fasadtexten på den västra gaveln (3), medeltida källare, eventuella medeltida murverk ovan mark, exteriör samt vindarna med inredning i kalkstensmagasinet (4) och hela buladugården (6). Till byggnadsminnet hör ett skyddsområde som avgränsats med heldragen linje på bifogade karta (bilaga 1) bestående av gårdstomt med medeltida lämningar ovan mark, kullerstensbeläggning, plank, planteringar och träd. Till BM hör ej byggnad 5.

#### SKYDDSFÖRESKRIFTER

Länsstyrelsen meddelar enligt 3 kap. 2§ KML följande skyddsföreskrifter:

1. Ovan angivna byggnader (1,3,4,6) får inte rivras, byggas till eller till sin exteriör byggas om. Undantag är takkupan på byggnad 1 som vid reparation skall tas bort. På byggnad 2 ska takfönstren behållas.
2. I byggnaderna får inte göras ingrepp i stomme d.v.s. grund, bärande väggar, bjälklag, takstol och murstock. Genombrott av medeltida murverk får inte ske i byggnad 1,3 och 4.
3. I byggnad (1,3,4,6) får inte fast inredning och inte heller ytskikt borttagas. I byggnad 1 är den södra delen av interiören undantaget samt bottenvåningarna i byggnad 3 och 4.
4. Skyddsområdet får inte ytterligare bebyggas eller på annat sätt förändras. Ädelträdbestånd och flerårigt växtmaterial skall bevaras. Övriga tillbehör såsom plank gårdsbeläggning m.m. får inte flyttas, tas bort eller ändras.

2000-08-25 beslöt...  
K. Korna till  
BM-res ö UT/maj

sankt hans 3, beslut.doc

5. Byggnadsminnet skall underhållas så att det inte förfaller.

Om det finns skäl, får länsstyrelsen lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsföreskrifterna enligt 3 kap. 14§ i KML.

#### BYGGNADSBESKRIVNING

Fastigheten S:t Hans 3 ligger i den östra delen av kvarteret S:t Hans nedanför den södra klinten vid Hästgatans nedre västra del. Under 1600-talet var området uppdelat i fem tomter med undantag av själva ruinmarken. Kvarteret har i stort sett samma tomtindelning idag som den erhöll under 1700-talet.

Fastigheten angränsar till ruinerna av S:t Per och S:t Hans och omges i övrigt av S:t Pers gränd, Hästgatan och S:t Hansplan. Hästgatan har sedan medeltid utgjort en viktig transportled genom staden med en tidig etablering av affärer och krogar. Längs gatan låg under 1700-1800-talen ett antal stora handelsgårdar. Inom fastigheten som varit bebyggd sedan medeltid finns medeltida lämningar. Enligt Schilders tomtförteckning från 1697 utgjorde fastigheten då en tomt omfattande ett trähus, gårdsrum, lada och stall samt trädgård. Under 1700-talets slut utgjorde fastigheten en stor handelsgård som enligt 1785 års husklassifikation omfattade en träbyggnad i två våningar med tegeltak, en lada och packhus med tegeltak, ett brygghus i sten med tegeltak, ett stall av trä med tegeltak, en saltbod av trä med tegeltak, ett slakthus av trä med brädtak, en bod vid ladan med tegeltak, en trädgård, en träbyggnad med brädtak och en smedja av sten med brädtak. Tomt- och bebyggelsestrukturen tycks i stort sett ha varit densamma som idag. Idag omfattar fastigheten sju byggnader. Den begränsas i söder och öster av höga träplank som avskärmar den från insyn. Byggnaderna omgärdar och avgränsar en kringbyggd gård från ruinområdet och övriga gaturum. I öster mot S:t Pers gränd kantas tomtgränsen av två 1700-talsmagasin. Det norra av dessa, ett kalkstenshus (4), är fastighetens högsta byggnad i två våningar med vind. Det södra av dessa är ett bulladugård (6) med ett portluder som utgör den enda infarten till gården med en kullerstensbeläggning. Intill detta mot söder ligger ett litet nybyggt träskjul (7). I anslutning till det norra magasinet ligger längs Hästgatan en långsträckt låg putsad 1700-talsbyggnad (3) i souterrain. Mot dess södra fasad in mot gården finns en envåning putsad lagerbyggnad från sent 1950-tal (5). I väster ligger ytterligare en putsad förrådsbyggnad (2) från tidigt 1900-tal i en våning med vind samt ett envåning 1700-talshus i sten (1). Den kringgårdade stora tomten är belagd med kullersten och gräs och ett stort gammalt valnötsträd.

**Byggnad 1** är ett slätputsat hus med kalkstensstomme i en våning med inredd vind under ett tegelklätt sadeltak. Det står på en hög stensockel och ligger i souterrain. Det finns inget tillkomstår dokumenterat av byggnaden men den är uppförd under 1700-talet, troligen under dess andra hälft. Det finns omnämnt i husklassifikationen från 1785. I källaren av huset finns murrester som troligen kan hänföras till de medeltida kyrkorna i kvarteret. Byggnaden utgjorde under 1700-talets slut och under 1800-talet brygghus med drängstuga. Under 1800-talets slut inreddes brygghuset till bostad. Exteriört är den relativt välbevarad till yttre form och volym. De slätputsade fasaderna bryts upp av ett fåtal fönsteröppningar och av en entré i den östra fasadens mitt med en hög kalkstenstrappa framför. Norr om entrén finns källarluckan intill den höga sockeln. Det tegeltäckta sadeltaket ligger i liv med fasaderna vid gavlarna och i gavelröstena finns små träluckor bevarade. Vid sekelskiftet 1900 har troligen spegeldörren tillkommit. De största förändringarna har skett interiört. 1982 skedde en stor ombyggnad av byggnaden då den sexdelade planen ändrades helt för att anpassas till ett kontor med funktionellt stora ytor.

Den norra delen är dock bättre bevarad med två äldre rumsindelningar med en kakelugn i bottenvåningen och ett rum i den norra delen av övervåningen med kakelugn. Exteriört tillkom det vid denna tid nya fönster och en takkupa. Den senaste förändringen skedde 1985 då det nya plåttaket utbyttes mot enkupigt lertegel som ligger i fasadlivet vid gavlarna. Byggnaden, som är ett karaktäristiskt kalkstenhus från denna tid, utgör en viktig del av gårdsmiljön.

**Byggnad 2** är ett putsat envåningshus med vindsvåning och sadeltak. Den är uppförd av silikattegel någon gång mellan 1920-1930 som magasinsbyggnad för Gotlands Järnhandel. Den västra fasaden mot S:t Hansplan är helt sluten mot gaturummet. Den östra fasaden bryts upp av ursprungliga bräddörrar och ett fönster. Byggnaden har tidigt fått en tillbyggnad mot norr men har inte genomgått några större förändringar sedan uppförandet. Huset har dock inte den digniteten att den är av byggnadsminnesklass men bör behållas till sin volym.

**Byggnad 3** är ett slätputsat skiftesverkshus i en våning med sadeltak och en oinredd magasinsvind täckt av tegel. Längs takfoten finns en klassicerande profilerad gesims med omvikningar kring gavelhörnen. Det är uppskattningsvis uppfört omkring 1700-talets mitt eller andra hälft. Det är sannolikt ett av de trähus som nämns i 1785 års husklassifikation. Under 1800-talets första hälft utgjorde den bostad och packhus. I en brandförsäkring från 1872 var byggnaden delvis inredd till handelsbod. Huset ligger i den nordöstra delen intill kalkstensmagasinet, hus 4, och de är sammanbundna interiört i bottenvåningen. Det har renoverats och butiksanpassats framför allt under 1900-talets första hälft med den första butikstillbyggnaden 1901, då huset förlängdes med en gavel mot nordväst. Under 1920-talet bröts den norra och västra fasaden upp av skyltfönster inom de nuvarande karmarna. Byggnaden är ett av få hus i stadskärnan med oförändrade skyltfönsterstorlek sedan tidigt 1900-tal och minner om den tid då den utgjorde järnhandel, en funktion med vilket det av många fortfarande förknippas. På dess västra gavel finns fragment kvar av den målade fasadskylt som tillkom under Gotlands Järnhandels tid. Interiört finns det inget av dess ursprungliga karaktär kvar i bottenvåningen men vinden är helt orörd och dess fasad är relativt välbevarad sedan 1920-talets förändringar. Det finns ett par äldre takfönster som enda uppbrott i taket. Byggnaden har en till volym och yttre form relativt välbevarad karaktär trots vissa ingrepp. Den äger ett stort kulturhistorisk och miljöskapande bruksvärde för den kringbyggda gårdsmiljön.

**Byggnad 4** är ett magasin med kalkstensstomme i två våningar med tre oinredda vindar under sadeltak. Det uppfördes uppskattningsvis under 1700-talets andra hälft möjligen delvis på medeltida grundmurar. Under 1800-talets första hälft utgjorde byggnaden ett magasin med varu- och spannmålsupplag. 1872 var husets bottenvåning delvis inredd till handelsbod och kontor. Den nordöstra dörromfattningen med kolonner av trä fanns redan då. Under första hälften av 1900-talet upptogs skyltfönster i fasadens bottenvåning. I övrigt har byggnaden inte förändrats exteriört sedan 1910 då den brukades av Gotlands järnhandel. Fasaderna är slätputsade och det branta taket är täckt av tegel som ligger i fasadliv vid gavlarna. I gaveln mot norr finns en hissbo och en stor trälucka i gavelröset. Taket har två takkupor, en med fönster mot öster och en med träluckor mot väster. En profilerad putsad gesims följer takfoten längs långsidorna. På den östra fasaden finns en rad av träluckor till en av vindarna. Den södra fasaden mot gården, har en utanpåliggande äldre trätrappa till övervåningen med en handledare från 1800-talet. Huset är sammanbyggt i nordväst med det intilliggande hus 3 och de är förbundna interiört i bottenvåningens utställningslokal. Mot söder är det exteriört sammanbyggt med hus 6,



även detta ett magasin. Vindarna är orörda med äldre branta trappor som förbinder dem emellan. Byggnaden har trots anpassningen till affärsverksamhet behållit en ursprunglig magasinskaraktär och utgör en god representant för 1700-talets magasinsbyggnader med ett omistligt värde för gårdsmiljön.

**Byggnad 6** är en stor långsträckt ladugård i en våning med ett oinrett vindsloft i tjärad skiftesverkskonstruktion från 1700-talet. Det finns inga närmare uppgifter om dess tillkomst men 1784 finns det benämnt i en fastighetsbeskrivning. 1843 beskrivs den i en brandstods försäkring som en byggnad av ek och furu med yttre tak av brädor. Det var då inrett till portskjul, stall för sju hästar med selkammare, kohus med fyra bås, och vagnshus. Över portgången var magasinsutrymmen och resten av byggnaden utgjordes av foderloft. Byggnaden har idag ett pappklätt sadeltak med listtäckning och takkupor till loftet med pulpettak och försedda med träluckor. Fasaderna har äldre beslag, gångjärn och järnkramlor kvar. Den ligger i souterrain längs S:t Pers gränd på en putsad kalkstenssockel och den har ett stort portlider i den norra delen av fasaden med stora två bräddörrar mot gränden in till gården. I porten sitter en mindre under 1800-tals senare del ditsatt dörr. I bottenvåningen mot gården i väster finns det stora vagnsdörrar och mindre bräddörrar. Fasaden är sluten med undantag av dessa samt ett litet rektangulärt fönster. Från gårdssidan leder en med magasin 4 gemensam äldre trappa upp i det nordvästra hörnet med en trädörr till ovanvåningens loft. Interiört är ladugården intakt med undantag av att mellanväggar och bås är borta. Det är en mycket välbevarad ladugårdsbyggnad med en stor ursprunglig karaktär och en av få bevarade i sitt slag i Visby.

Fastigheten med medeltida byggnadslämningar ingående i byggnaderna invid S:t Hans ruin är en av få kvarvarande handelsgårdar längs Hästgatan och den enda längs stråket med en ursprunglig karaktär. Den har med sina välbevarade funktionsbetonade byggnader från 1700-1800-talen och dess genuina gårdskaraktär ett stort kulturhistoriskt och miljöskapande värde. Detta värde består av grundvärden såsom byggnads- och byggnadsteknikhistoriska värden i ladugården och magasinet, där den förra utgör ett mycket gott exempel på det bestånd av bulladugårdar som varit ett vanligt inslag i stadsbilden och den senare tydligt visar sin ursprungliga funktion. Här finns också kontinuitets- och traditionsvärden i skiftesverkshuset med sin historia såsom ekonomi byggnad och senare affärslokal under 1900-talet. Detta förstärks av de pedagogiska värden som finns i gårdsmiljön som helhet där kombinerad djurhållning och affärsverksamhet i innerstaden under 17- och 1800-talen framträder på ett tydligt sätt.

#### KOMMENTARER

Med exteriör menas t.ex. yttertrappor, takutformning, takmaterial, takkupor inkl. luckor, takfönster, skorstenar, fönster inklusive beslag, dörrar inklusive beslag, luckor inkl. beslag och fasadmaterial inkl. järnkramlor och ankarslutare.

Med fast inredning menas t.ex. spisar, spiskupor, kakelugnar, kaminer, äldre golv- och takbräder, äldre innertrappor, äldre listverk, äldre väggbeklädnad, äldre fast skåp-inredning, äldre snickerier, äldre paneler, äldre tapeter och äldre dörrar inkl. beslag.

Avsikten med skyddsföreskrifterna är att inga exteriöra förändringar skall ske, utan byggnaderna skall behålla sin ursprunglighet för framtiden. Därför är även mindre förändringar av t.ex. markbeläggning, plank och portar, uppsättning av antenner, räcken, skärmtak, altaner, markiser, skyltar lampor m.m. tillståndspliktiga. Då det gäller interiören i byggnad 1,3,4 och 6 är omtapetsering, ommålning, eldragningar m.m.

tillståndspliktiga. Undantaget är södra delen av byggnad 1 samt bottenvåningarna i byggnad 3 och 4. Både exteriöra och interiöra ändringar skall utföras i samråd med länsstyrelsen.

För underhåll och restaurering skall kontakt tas med Länsstyrelsen i Gotlands län/ Livsmiljöenheten/ Kultur.

Även för BM prövas bygglovpliktiga åtgärder på sedvanligt sätt i kommunens byggnadsnämnd. Stadsarkitektkontoret skall kontaktas i osäkra fall.

#### HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos länsrätten i Gotlands län, se bilaga. Beslutet skall enligt 3 kap. 21§ KML tillämpas utan hinder av att ev. talan förs mot beslutet.

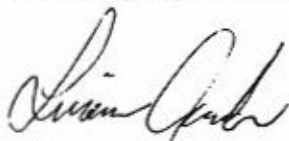
#### BESLUTANDE M.M.

Beslut i detta ärende har fattas av landshövding Lillemor Arvidsson

Föredragande har varit länsantikvarie Lennart Edlund.

Den förberedande handläggningen har utförts av Emma Tibblin vid Länsmuseet på Gotland och Joakim Hansson vid länsstyrelsen.

I den slutgiltiga handläggningen har även deltagit länsassessor Lena Johansson.



Lillemor Arvidsson  
Landshövding



Lennart Edlund  
Länsantikvarie

Kopia till

RAÄ

Lantmäterimyndigheten

Länsmuseet på Gotland

Kultur- och fritidsnämnden

Kopia av lagakraftvunnet beslut:

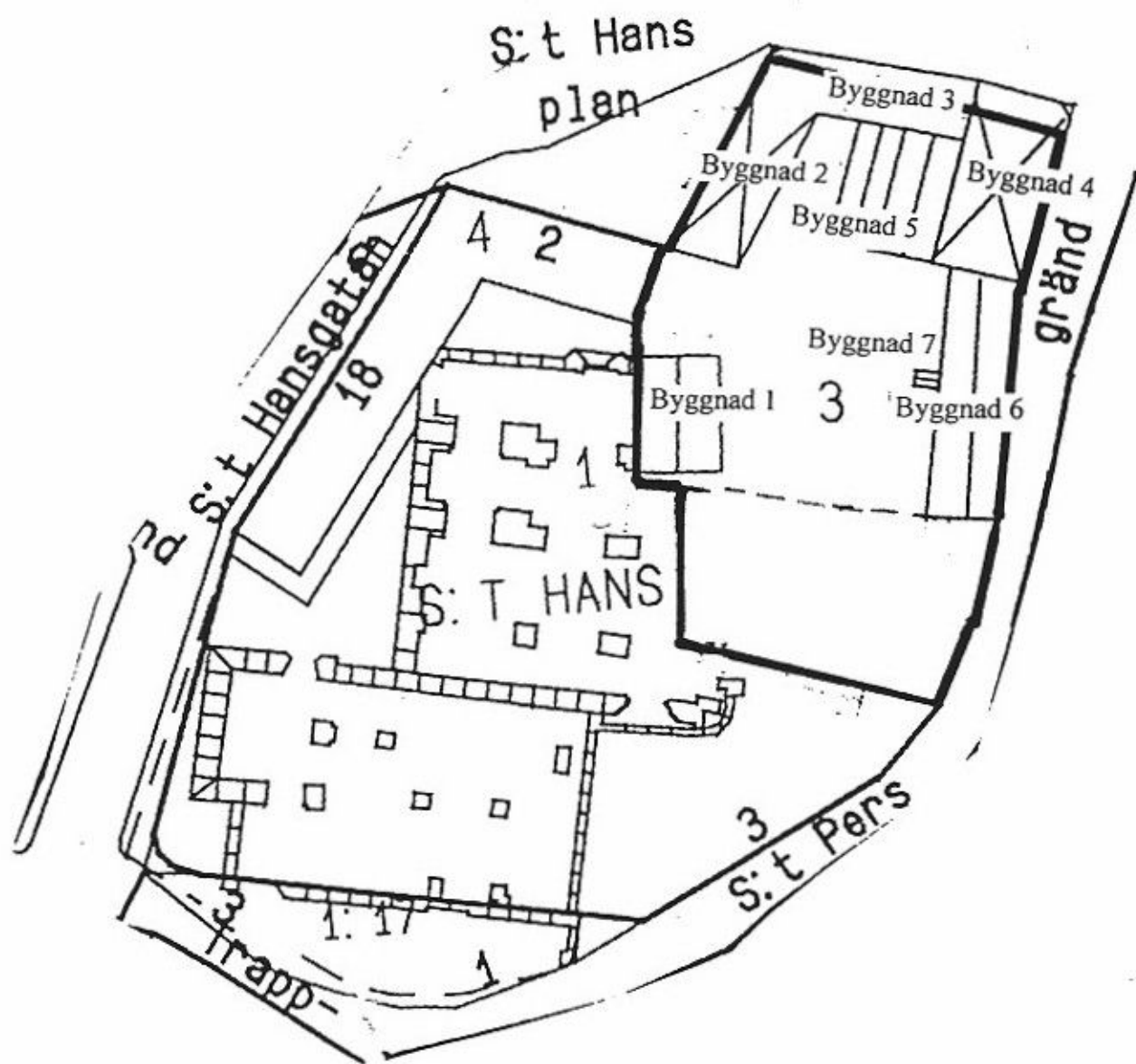
RAÄ

Lantmäterimyndigheten

Länsmuseet på Gotland

Byggnadsnämnden

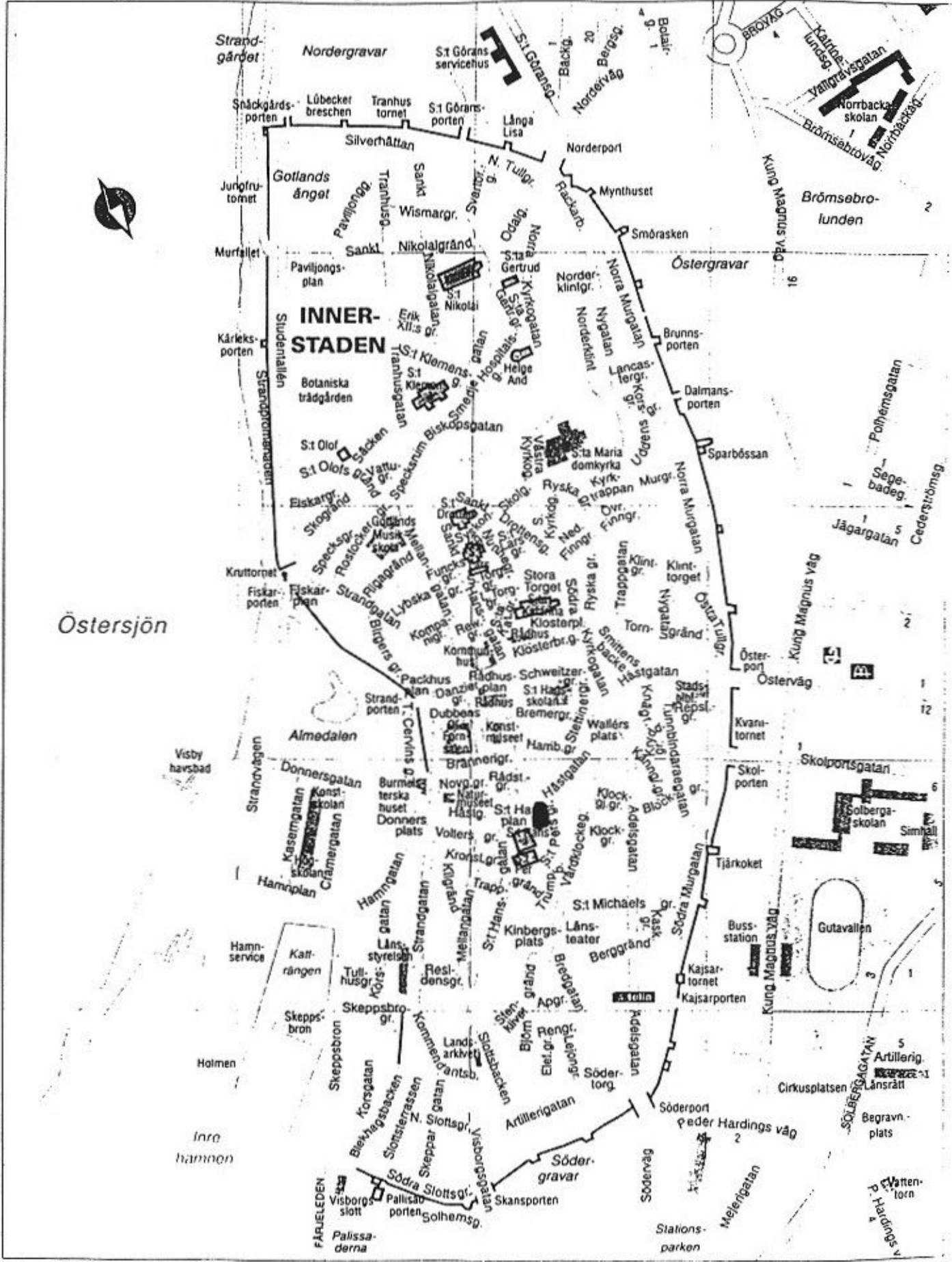
Länsantikvarien



Kvarteret S:t Hans med den här gällande fastigheten S:t Hans 3 samt dess byggnader.

# VISBY INNERSTAD

A B C D



Östersjön