



Vår referens

Samhällsbyggnadsavdelningen
Kulturmiljöenheten
Alice Öberg
040/046-25 22 27



Byggnadsminnesförklaring av kvarnanläggningen Blåherremölla, Blåherremölla 1:2, Maglehems socken, Kristianstads kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar om byggnadsminnesförklaring enligt 3 kap. 1 § lagen om kulturminnen m.m. (1988:950), KML, av Blåherremölla på fastigheten Blåherremölla 1:2, Kristianstad kommun.

Skyddsbestämmelserna omfattar följande byggnader och anläggningar enligt numrering på situationsplanen, bilaga 2.

<i>Benämning</i>	<i>Byggår</i>
1. Kvarn- och bostadslänga	1700- och 1800-tal
2. Arrendatorsbostaden	före 1860
3. Stall- och logglängan	1913
4. Svinhus	1938
5. Utedass	okänt
6. Anläggningarna vid och i vattnet; kvarndamm, vattenrännor, tvättplats vid ån, spång, broar mm	

Länsstyrelsen meddelar enligt 3 kap. 2 § KML följande skyddsbestämmelser.

1. Byggnaderna och anläggningarna 1-6 får inte rivas, flyttas, till sin exteriör byggas om eller på annat sätt förändras.
2. I byggnad 1 och 2 får inte ingrepp i eller annan förändring av stomme göras.
3. I byggnad 1 och 2 får inte planlösningen ändras.
4. I byggnad 1 får inte ingrepp i eller annan förändring av fast inredning göras.
5. I byggnad 1 får inte ingrepp i ytskikt göras. Ytskikten får inte heller övertäckas eller på annat sätt förändras.
6. Byggnaderna ska underhållas så att de inte förfaller. Vård och underhållsarbete ska utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar, med material och metoder som är väl beprövade och anpassade till byggnadernas egenart.
7. Skyddsområdet får inte ytterligare bebyggas. Skyddsområdet omfattar båda sidorna av vattnet runt ön och båda sidorna av anläggningarna som; kvarndammen, vattenrännor, spång, broar med mera. Se markerat

2012-03-26 beslut. Sk
Kungälv. Jf: Öm reg. 12/11



område på bilaga 3. Skyddsområdet med byggnader, gårdsplats, trädgård, kvarndamm, vattenrännor mm ska hållas i ett sådant skick att byggnadsminnets karaktär inte förvanskas.

Om det finns särskilda skäl kan Länsstyrelsen lämna tillstånd enligt 3 kap. 14 § KML till att byggnadsminnet ändras i strid mot skyddsbestämmelserna.

Kommentarer till skyddsbestämmelserna

Intentionen med skyddsbestämmelserna är att hela kvarnmiljön i Blåherremölla ska bevaras. Detta innebär att även mindre förändringar som till exempel uppsättning av skyltar, räcken, skärmtak och ändring i markbeläggning kräver länsstyrelsens tillstånd. I 2 kap. 2 - 3 § Jordabalken regleras vad som menas med fast inredning. Till fast inredning kan exempelvis räknas vattenhjul, malstenar, väggfasta hyllor mm. Lösa föremål kan inte omfattas av byggnadsminnets skyddsbestämmelser men är av stor vikt och förstärker upplevelsen och förståelsen av byggnadsminnet.

Redogörelse för ärendet

Fråga om byggnadsminnesförklaring av Blåherremölla inkom till Länsstyrelsen den 23 februari 2007 från dåvarande ägaren Gärds Härads hembygdsförening. Hembygdsföreningen sålde år 2010 anläggningen till _____ som muntligen meddelat Länsstyrelsen att han önskar att Blåherremölla ska bli ett byggnadsminne. Sedan frågan väckts att förklara Blåherremölla som byggnadsminne har meddelande om detta sänts till Lantmäterimyndigheten den 27 februari 2007. Ärendet remitterades till Regionmuseet Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne den 27 februari 2007. Svar inkom den 29 maj 2007. Regionmuseet Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne har på uppdrag från Länsstyrelsen tagit fram en rapport som underlag för att byggnadsminnesförklara Blåherremölla. Rapporten inkom den 22 november 2010, rapport 2010:36 Ingela Blomén, Helen Carlsson och Helene Stalin Åkesson.

Den 7 februari 2012 remitterades förslag till skyddsbestämmelser till ägaren, Kristianstads kommun samt Regionmuseet. Svar har inkommit från samtliga. Ägaren, Kristianstads kommun samt Regionmuseet hade inget att erinra mot skyddsbestämmelserna.

Blåherremölla omfattas av flera riksintressen; kulturmiljö KL 8, kustzon, friluftsliv och turism FL 4 samt naturvård NL 7. Här finns hotade arter, svampar, skalbaggar och sländor. Området finns med i det regionala kulturmiljöprogrammet och i naturvårdsprogrammet. I kulturmiljöprogrammet beskrivs den bevarade bebyggelsen, ägostrukturen och kulturlandskapet. I naturvårds-



programmet ligger fokus på det variationsrika landskapet och betesmarkerna. Julebodaån vid Blåherremölla ligger inom ett regionalt utpekat särskilt värdefullt vatten. Norr om kvarn- och bostadslängan finns laxtrappor. Se vidare i bilaga 5 om vad som gäller i relation till miljöbalken för detta område.

Blåherremölla ligger inom ett strövområde med spänger som gör vattenområdet tillgängligt. Många startar sin promenad vid Blåherremölla.

Historik och byggnadsbeskrivning

Blåherremölla är en välbevarad kvarnmiljö i Maglehems socken, Kristianstads kommun. Kvarnen är en vattenkvarn av typen hjulkvarn med bröstfallshjul. En kvarn kan beläggas från 1600-talets första del. Namnet och platsens förutsättningar tyder på att detta är en kvarnplats som går långt tillbaka i tiden. Från 1700-talet fram till 1944 tillhörde Blåherremölla Torups gods och familjen Piper. Det var en arrendekvarn som fungerade som tullkvarn. Hit kunde man komma och få malt mot tull (ersättning). Man betalade *in natura* med säd från de inlämnade säckarna. Mjöllnaren skulle även betala kvarnskatt till kronan för sin verksamhet.

Under två perioder vet vi att mjöllnaren i denna kvarn har varit kvinna. Båda hette Hanna och var verksamma på 1800-talet. Den första var bara verksam något enstaka år. Orsaken var att hennes man dog 1824 och ingen av pojkarna var ännu tillräckligt stora för att driva kvarnen. Den andra Hanna drev kvarnen av samma orsak från och med år 1882 och mer än 15 år framåt.

Anläggningen består av en kvarn- och bostadslänga, arrendatorsbostad, stall- och loglänga, svinhus, utedass samt kvarndamm med vattenrännor. Anläggningen ligger naturskönt placerad på en ö i Julebodaån. Anläggningen har ägts av hembygdsföreningen mellan 1972 och 2010 och då fungerat som hembygdsmuseum. Bilderna nedan visar anläggningen mot söder samt gårdsplatsen mot öster.





Byggnadsbeskrivning

Byggnaderna inom byggnadsminnet Blåherremölla är från 1700-, 1800- och 1900-talen. Några delar som använts i kvarnen på 1600-talet kan möjligen finnas kvar. Detta skulle kunna undersökas dendrokronologiskt. Inom anläggningen finns en mycket stor variation av byggnadstekniker. Hela anläggningen är i en våning med sadeltak.

Kvarn- och bostadslänga: Byggnaden är byggd i flera faser med olika väggkonstruktioner; stolpverk, korsvirke och skiftesverk. Taket är idag täckt med vass, tidigare halm. På taket finns en stor homeja med ett fönster. Längst i väster under byggnaden ligger kvarnrännan med vattenhjulsummet. Vattenhjulet är ett bröstoffallshjul som är nedsänkt i en stensatt ränna. Kvarnrummet med två kvarnstenspar ligger på vinden i kvarndelen. Bostadsdelen i öster innehåller; stuga, drängkammare, kammare, farstu, vävstuga, spiskammare, sal, kistehus och vedbod/snickarbod. Golven invändigt är en blandning av jordgolv, kullersten och plankgolv.

Arrendatorsbostaden: Utvändigt har byggnaden slamfärgsröda fasader med locklistpanel. Taket är täckt med vass, tidigare halm. Invändigt finns farstu, kök, sal, kammare och portöppningen där det idag är besökstoalletter. Golven är lagda med kullersten och bräder.

Stall- och loglängan: Stalldelen av byggnaden har väggkonstruktion i vitt vittskövletegel som är vitkalkat. Den byggnadsdelen som har varit loge är en stolpverkskonstruktion klädd med rödmålad locklistpanel. Taket är täckt med enkupigt tegel. Invändigt är golven av betong och bräder.

Svinhuset: Putsade vita fasader, väggkonstruktion av tegel, troligen vittskövletegel, taket lagt med korrugerade eternitplattor med sticketak under. Invändigt är huset ombyggt för bostadsändamål.

Utedass: Röda fasader klädda med locklistpanel, stolpkonstruktion med tak täckt med svart takpapp.

Kvarndamm och vattenrännor: Anläggningarna är delvis klädda med sten och plank.

Hembygdsföreningen har gjort två större renoveringar av anläggningen år 1973 och år 1984. Renoveringarna av kvarn- och bostadslängan baserar sig på undersökningar och uppmätningar. Åtgärderna är dokumenterade och materialet finns tillgängligt. Renoveringarna är gjorda med traditionella material och metoder. Svinhuset renoverades samtidigt men här gjordes en omfattande modernisering. Förutom detta har en modernare köksinredning satts in i arrendatorsbostadens kök. På senare år har hembygdsföreningen även installerat moderna besökstoalletter i det som tidigare varit arrendatorsbostadens port samt gjort en invändig modernisering av stall- och loglängan.

Byggnadsbeskrivning och historik finns i Regionmuseet rapport "Blåherremölla – en kvarnmiljö för möten mellan då och nu", 2010:36.



Skäl för beslut

Blåherremölla är en välbevarad kulturmiljö som förmedlar en förståelse för äldre byggnadskultur och kvarnverksamhet före industrialiseringen. Den förindustriella processutrustningen i kvarnen med kvarndamm och dess användning av vattnet är fortfarande fullt funktionsdugligt och har därför både stort teknikhistoriskt värde och upplevelsevärde. Kulturmiljövärdena underbyggs av omgivningens samlade kultur- och naturvärden. Se vidare angående miljöbalkens lagskydd samt övriga naturintressen inom byggnadsminnets skyddsområde i bilaga 5.

Blåherremölla representerar ett kulturarv där mjölnaren med familj och dräng bodde och arbetade. Periodvis vet vi att det varit kvinnliga mjölnare med familj. I arkivmaterialet kan man följa de som bott och arbetat i möllan från 1600-talet och framåt. Men mycket tyder på att kvarnplatsen har anor längre tillbaka.

Av 3 kap 1 § KML framgår att en byggnad som genom sitt kulturhistoriska värde är synnerligen märklig får förklaras som byggnadsminne. Länsstyrelsen anser att Blåherremölla på fastigheten Blåherremölla 1:2 i Kristianstads kommun har ett sådant kulturhistoriskt värde att en byggnadsminnesförklaring är väl motiverad.

Blåherremölla har under några decennier fungerat som hembygdsmuseum med café och sommarbostad åt konstnärer. Hembygdsföreningen har moderniserat vissa delar för att underlätta driften. Det finns numera flera moderna kök, besökstoalletter, samlingsrum mm. Syftet med denna byggnadsminnesförklaring är inte att bevara Blåherremölla som hembygdsmuseum utan att skydda de delar som är bevarade från när Blåherremölla var i drift som kvarn. Byggnaderna och anläggningarna i detta byggnadsminne är bäst bevarade exteriört. Det är därför bara exteriört som alla delar är skyddade. I byggnad 1 och 2 är även stommen och planlösningen skyddad eftersom de är välbevarade. Kvarn- och bostadslängan, byggnad 1, är äldst och mest välbevarad. De invändiga renoveringar som gjorts här har utförts med traditionella material och metoder utan att förändra ytskikt och fast inredning. Byggnaderna 2-4 har delvis moderniserats invändigt. Den fasta inredningen och ytskikten i byggnad 1 ger ett autentiskt intryck som är viktigt att bevara för förståelsen och upplevelsen av detta byggnadsminne.

Detta beslut kan överklagas till Förvaltningsrätten i Malmö.



Detta beslut har fattats av länsöverdirektör Göran Enander med antikvarie Alice Öberg föredragande. I den slutliga handläggningen har även deltagit naturvårdshandläggare Andrea Nowag, kulturmiljödirektör Mats Riddersporre samt samhällsbyggnadschefen Kajsa Palo.



Göran Enander



Alice Öberg

Bilagor

1. Översiktskarta – Blåherremölla, Maglehem socken i Kristianstads kommun
2. Situationsplan
3. Skyddsområde
4. Instruktion om ändring och underhåll av byggnadsminnen
5. Information om lagskydd enligt miljöbalken samt övriga naturintressen inom byggnadsminnets skyddsområde

Sändlista

Lantmäteriet

Kristianstads kommun

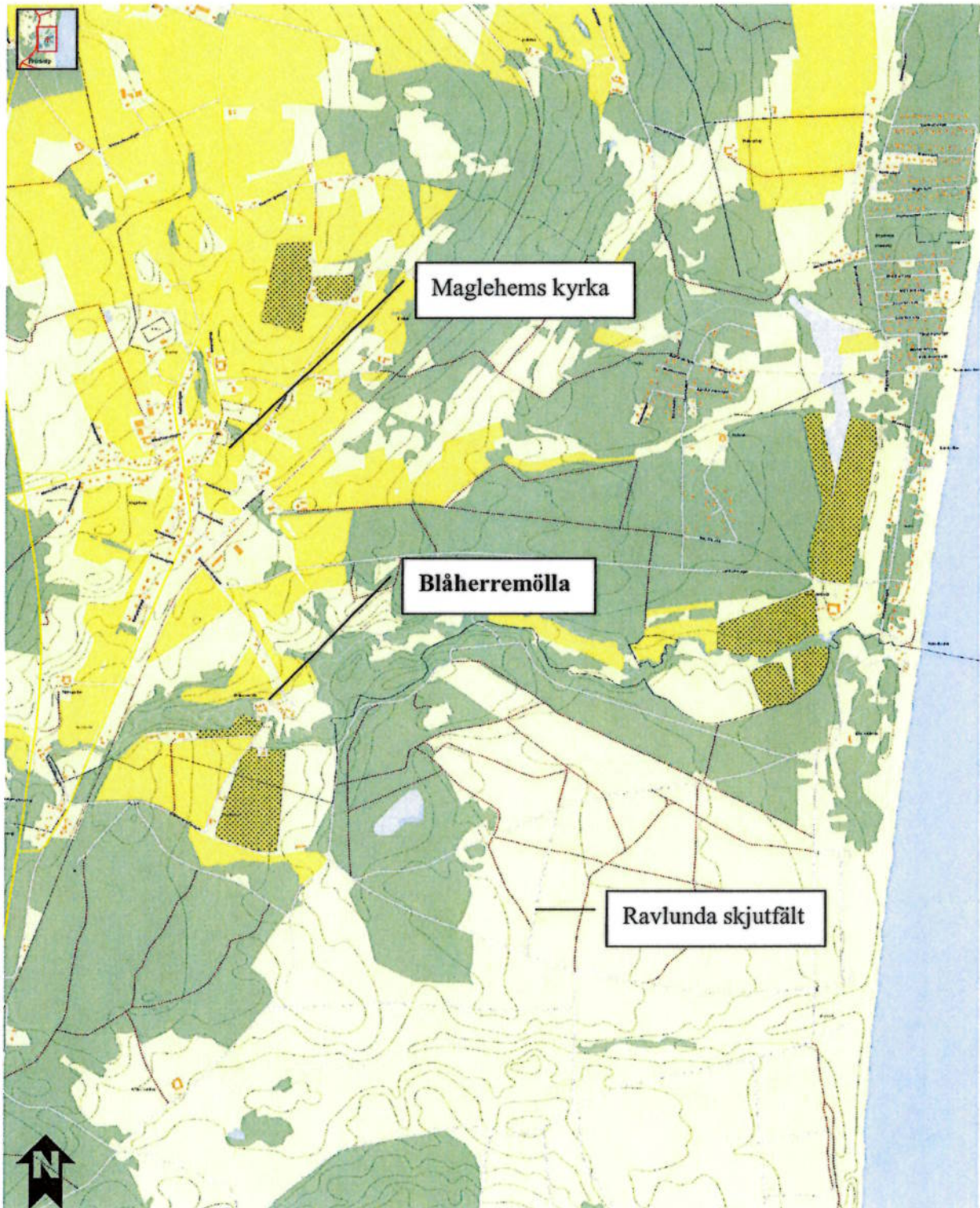
Regionmuseet Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne *e-post*

Gärds Härads hembygdsförening

Riksantikvarieämbetet

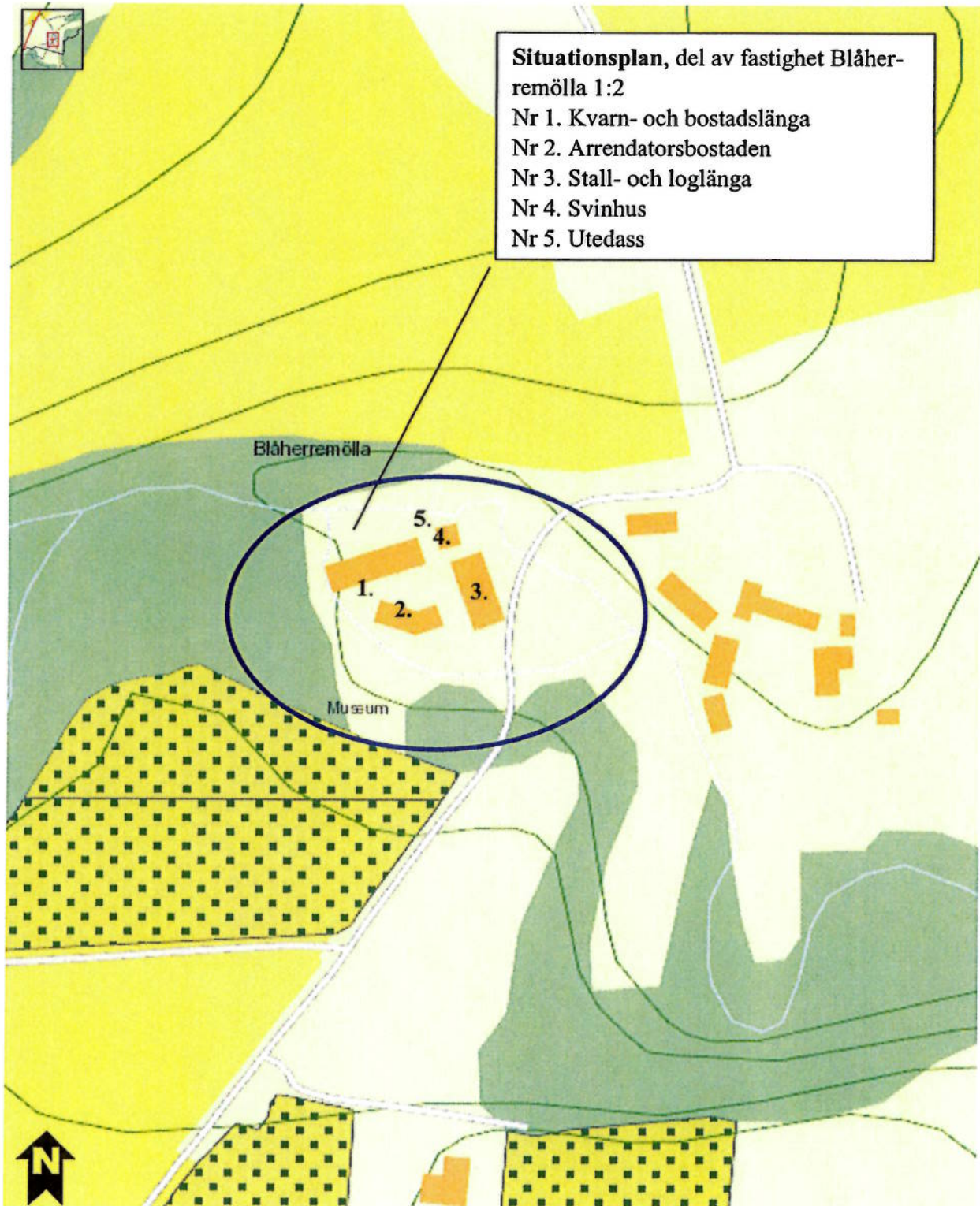


Bilaga 1





Bilaga 2





Bilaga 3

Skyddsområde för byggnadsminnet Blåherremölla inom fastigheten Blåherremölla 1:2. Den streckade linjen markerar skyddsområdets avgränsning.





Ändring och underhåll av byggnadsminnen

Även om skillnaden mellan underhåll och ändring ibland kan verka liten, är det viktigt att skilja på begreppen eftersom ändring kräver skriftligt tillstånd från länsstyrelsen. Vad som är underhåll och vad som är ändring kan variera från byggnad till byggnad, och därför är det bra med ett nära samarbete mellan ägare och länsstyrelse så att byggnadsminnet tas tillvara på bästa sätt. Kontakta alltid länsstyrelsen när ni planerar för en åtgärd!

- Med ändring avses alla åtgärder som inte är rent underhåll, t.ex. borttagande eller igensättande av fönster och dörröppningar, byte av färgsättning, eller nya installationer av ventilation eller rör. Även skyltar och markiser kan behöva tillstånd, om de påverkar byggnadens helhet och karaktär.
- Ändringar kräver skriftligt tillstånd från länsstyrelsen. Ta kontakt i god tid! För att länsstyrelsens handläggare ska kunna behandla ärendet behövs i regel ritningar och beskrivningar av den önskvärda ändringen. Tillstånd söks via särskild blankett.
- Länsstyrelsen prövar ärendet enligt 3 kap Kulturminneslagen (KML) som särskilt behandlar byggnadsminnen.
- Arbetet får påbörjas först när länsstyrelsen gett tillstånd. Länsstyrelsen får ställa skäligen villkor för tillståndet. Villkoren får avse hur ändringen ska utföras samt den dokumentation som behövs. Länsstyrelsen får bestämma att arbetet ska följas av en antikvariskt sakkunnig person, så kallad antikvarisk medverkan.
- Ha ett helhetstänk! Om en förändring av en redan ändrad interiör planeras, kan det vara önskvärt att ta reda på hur interiören ursprungligen såg ut. Kanske är det lämpligt att göra en färgtrappa för att undersöka tidigare färgsättningar? Rådgör med länsstyrelsens antikvarier!
- Tänk på att utförandet i sig, inte bara utseendet på den utförda insatsen, är en stor del av ett byggnadsminnes kulturhistoriska värde. Material och utförande ska därför anpassas till huset.
- Alla eventuella förändringar ska vara reversibla, dvs. de ska kunna tas bort eller återställas utan att ha skadat byggnadsminnets kulturhistoriska värden.
- Åtgärder kan också kräva bygglov enligt Plan- och bygglagen (PBL). Kolla med kommunens bygglovsavdelning!





Bilaga 5

Information om lagskydd enligt miljöbalken samt övriga naturintressen inom byggnadsminnets skyddsområde

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller,
4. åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Strandskyddet syftar enligt 7 kap 13 § miljöbalken till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Länsstyrelsen får dock enligt 7 kap 18 a § miljöbalken lämna dispens om särskilda skäl föreligger. En dispens ska enligt 7 kap 26 § miljöbalken vara förenlig med strandskyddets syften. De särskilda skälen finns uttömmande preciserade i 7 kap 18 c § punkterna 1 till 6 samt i 18 d § miljöbalken.

Förbuden i 7 kap 15 § miljöbalken reglerar alltså delvis markanvändningen, vilket bör beaktas om markanvändningen ska regleras med skyddsföreskrifter.

Riksintressen

Fastigheten omfattas av flera riksintressen: riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken, riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen enligt 4 kap 2 § miljöbalken (kustområdet i Skåne från Örnahusen söder om Skillinge till Åhus), riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken (kuststräckan Åhus – Simrishamn med Stenshuvud/Verkeån) och riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § miljöbalken (Verkeåns dalgång). Riksintressena får inte skadas påtagligt.