

Gula villan, Noten 13



Antikvarisk dokumentation

Åtgärdsförslag vid flytt

Innehåll

INLEDNING.....	3
Kulturhistorisk klassning och gällande detaljplan.....	3
Material och metoder.....	4
Begrepp och förhållningssätt.....	5
HISTORIK.....	5
BYGGNADSBEKRIVNING & DOKUMENTATION.....	7
TEKNISK STATUS.....	21
FÖRSLAG PÅ ÅTGÄRDER.....	22
Dokumentation före flyttning.....	22
Nedmontering av byggnadsdelar.....	22
Återuppbyggnad.....	23

L I N D H O L M
R E S T A U R E R I N G A B

Drottninggatan 29
41114 GÖTEBORG
TEL: 031-336 09 40

E-POST:
anna@lindholm-restaurering.se

HEMSIDA:
www.lindholm-restaurering.se

INLEDNING

Fastighetsuppgifter

<i>Fastighetsbeteckning</i>	Noten 13
<i>Adress</i>	Frölundagatan 29
<i>Byggnadsår</i>	Omkring 1700

Frölundagatan 29 (Noten 13) ligger på en hörntomt där Frölundagatan möter Våggatan. Huset är beläget på en äldre trädgårdstomt med uppvuxna träd.

Enligt vissa källor uppfördes huset omkring 1700 och det ska ha utgjort drängbostad till Åby Mellangård. Byggnaden är till exteriören delvis förändrad men har bibehållit sin volym och sina proportioner och en ålderdomlig karaktär är alltså avläsbar. Invändigt är huset helt förändrat men delar av den ursprungliga/äldre strukturen finns kvar.

Fastighetsägaren avser nu att flytta huset till en plats ett stycke från dess ursprungliga placering. Bakgrunden är att det görs en ny detaljplan för området och flytten samt bevarandet – fast på annan plats – är en del av detaljplanen.

Följande underlag är en antikvarisk dokumentation och beskrivning som översiktligt syftar till att belysa huset och dess kulturvärden. Utredningen omfattar också en översiktlig bedömning av teknisk status samt förslag på åtgärder vid planerad flytt av huset.

Underlaget är upprättat av Lindholm Restaurering AB på uppdrag av fastighetsägaren.

Undersökningen inbegriper följande moment:

- Historisk beskrivning av byggnaden och miljön utifrån tillgängligt material och arkivsökning
- Dokumentation av byggnadens befintliga skick/utförande
- Beskrivning/kartläggning av förändringar
- Övergripande beskrivning av byggnadens tekniska skick
- Förslag till åtgärder och återställande i samband med flytt

Kulturhistorisk klassning och gällande detaljplan

Huset på Frölundagatan 29 klassas som en byggnad med stort kulturhistoriskt värde i kommunens lista över kulturhistoriska byggnader i Mölndal. Se utsnitt från Mölndals karta över kulturhistoriska byggnader och miljöer nedan.

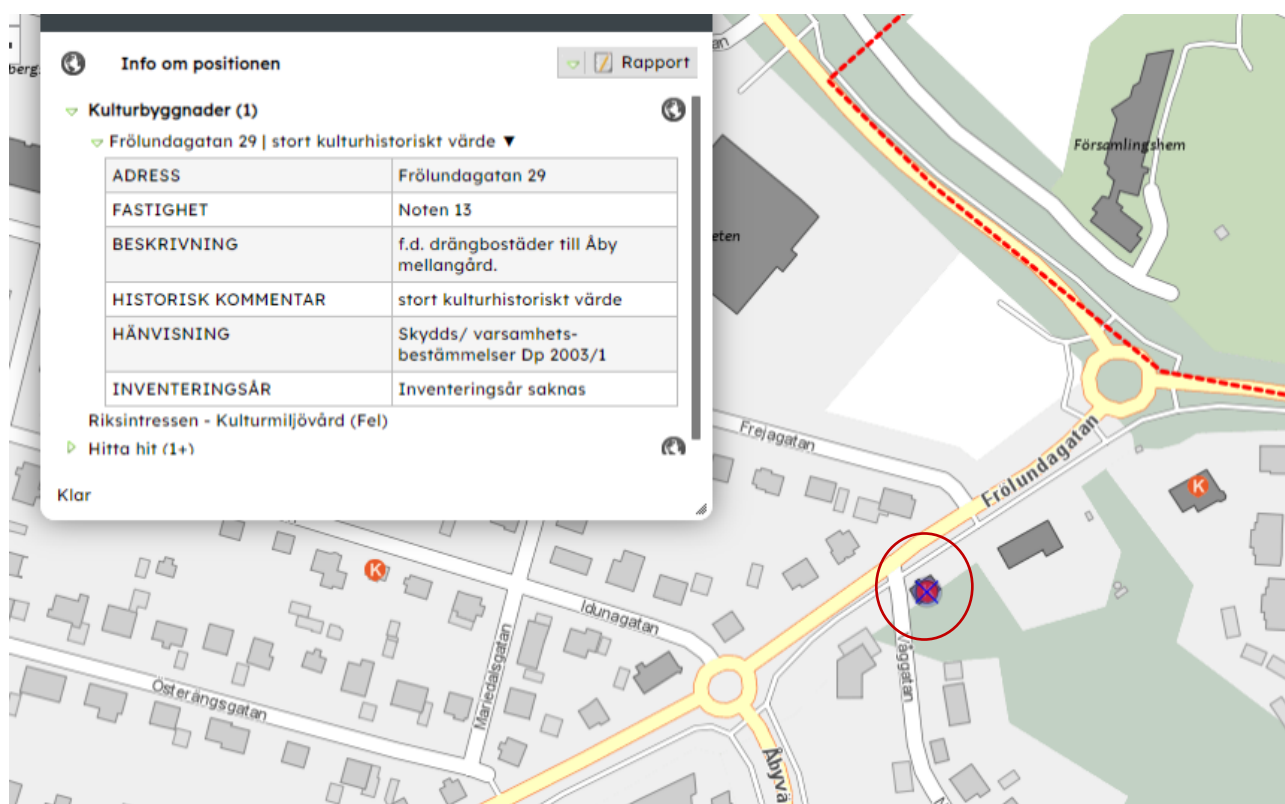
Det lilla huset omfattas också av skydds- och varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan från 2003. Bestämmelsen **q₁** anger att byggnaden ej får rivas och bestämmelsen **k₁** att de karaktärsdrag och värden som angivits i planbeskrivningen särskilt skall beaktas vid ändring.

I planbeskrivningen för Frölundagatan 29 anges följande:

Frölundagatan 29 tillhörde Åby Mellangård och var bostad åt gårdens drängar och deras familjer. Huset hade i början av 1900-talet tre enrumslägenheter men har byggts om i senare tid till enfamiljshus. Huset är delvis förändrat men har dock utvändigt kvar sina ursprungliga proportioner. Byggnaden bör bevaras och vid ev. framtida ändringar behålla sina proportioner samt vara klädd med träpanel. Byggnaden ges skyddsbestämmelser (q) med innebörd att byggnaden inte får rivas.

Den får följande varsamhetsbestämmelser (k):

- Vid eventuella framtida ändringar bör byggnaden behålla sina proportioner
- Vid utvändiga underhållsarbeten bör utförandet beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.



Utsnitt av karta över kulturhistoriska byggnader och miljöer i Mölndal. Frölundagatan 29 är markerad med cirkel.

Material och metoder

Källmaterialet som använts i den historiska beskrivningen utgörs av kartor, fotografier och skriftliga källor. Det skriftliga källmaterial som använts finns angivet i noter.

Äldre fotografier har källhänvisning i bildtexten. De fotografier som ingår i dokumentationen är tagna av Lindholm Restaurering och har ingen löpande källhänvisning.

Begrepp och förhållningssätt

Nedan förtydligas på vilket sätt begrepp används.

Original, ursprunglig, äldre

Begreppen original, ursprunglig, äldre används synonymt för att beskriva byggnadsdelar eller karaktärsdrag som bedöms vara bevarade sedan byggnaden uppfördes/i dess äldre tid.

Sekundär, senare tillägg, utbytt

Begreppen sekundär, senare tillägg eller utbytt används för att förtydliga vad som har förändrats i senare tid. Oftast är de senare tilläggen utförda på ett sätt som inte tar utgångspunkt i byggnadens karaktär utan har avvikande kvaliteter och karaktärsdrag. Men de kan även vara utformade med viss hänsyn till byggnadens karaktär.

HISTORIK

Det lilla huset har möjligen sitt ursprung i 1700-talet.¹ Det hörde tidigare till Åby Mellangården och skall ha varit bostad för gårdens drängar och deras familjer.²

På 1910-talet köptes byggnaden av en av de drängar som bodde i huset. En av dennes släktingar har tecknat ner delar av husets historia och följande redogörelse bygger på den beskrivningen.

I början av 1900-talet skall det i huset ha funnits tre enrumslägenheter i huset. Åt väster fanns ett större och ett mindre rum ovan källaren. I den delen vilade huset på en stenmur och källargolvet var stensatt med natursten. Å motsatta gaveln fanns också två rum men i denna del fanns ingen källare. Mot denna gavel var en vedbod tillbyggd och husets timmervägg mot denna skall ha varit utan brädfodring.



Utsnitt av laga skifteskarta från 1895. Vid tiden fanns ytterligare en byggnad på tomten, sannolikt är det den vedbod som beskrivs i texten ovan.

(Lantmäteriet, historiska kartor)

¹ Artikel i *Ord och Bild* från 1952, s 318

² Den gårdens bostadshus finns alltså kvar, med adressen Holtermansgatan 6 B.

Huset var då försett med två murstockar. Den östra betjänade en spis och en kakelugn medan den västra nyttjades för två spisar (en på vardera sidan av en vägg) och två kakelugnar. Tidigare fanns i huset en öppen härd med en bakugn men den murstocken ska senare ha rivits.³

Vindens gavelfönster var försedda med galler och farstukvistar fanns både mot norr och söder. Där Frölundagatan idag går hade gården en brunn och det ska också ha funnits en slaskbrunn i närhet till byggnadens sydvästra hörn. Så småningom drogs dock vatten och avlopp in.

En av gårdens drängar hette Mauritz Carlsson och denne fick lov att köpa huset av dåvarande ägarinnan till Åby Mellangård, Anna Mathilda Palmdahl. Till husköpet lånade Carlsson pengar av en annan av gårdens drängar – Albin Andersson – också han boende på Noten 13. Lagfart på huset upprättades 15 januari 1913 och köpebrevet var daterat den 11 maj 1912.

Drängen Mauritz Carlsson med hustru hade lägenheten mot östra gaveln, sonen Axel Carlsson med familj bodde i den lägenhet som vette mot Frölundagatan och i lägenheten mot gården bodde Albin Andersson med fru. När sistnämnda gick bort togs en dörr upp i väggen mellan lägenheterna och den lägenhet som innehades av Axel Carlsson. Bostäderna slogs samman men köket i Anderssons lägenhet bevarades.

Noten 13 togs sedermera över av Axel Carlsson och huset blev under hans tid ett enfamiljshus. Under Carlssons tid moderniserades huset både ut- och invändigt. Bland annat inreddes pannrum, toalett och badrum i källaren. Ett rum inreddes också på vinden. Västra murstocken revs och ersattes av en ny. Takhöjden var låg, omkring 190 centimeter varför åtgärder vidtogs för att sänka golvet något. Över källardelen fanns ett dubbelt bjälklag med plank över. Bjälkarna togs bort och ett valv göts över källaren med resultatet att golvet kunde sänkas något. Även takbjälkar ska ha avlägsnats varför takhöjden kunde höjas till omkring 2 meter.⁴



Äldre fotografi som visar del av norra fasaden samt ett par som torde ha bott i huset.

(Mölnåls museum)

³ Detta sker i samband med att Axel Carlsson bygger om huset till ett enfamiljshus.

⁴ Uppgiftslämnare var Leif Carlsson, sonson till Mauritz Carlsson. Uppgifterna om Noten 13 lämnades 1999.

BYGGNADSBESKRIVNING & DOKUMENTATION

Exteriör

Huset utgörs av en rektangulär byggnad med utbyggnad för en farstukvist mot norr. Det är i en och en halv våning och under västra delen av huset finns en källardel vilken nås via en enkel stentrappa från byggnadens norrsida. Byggnaden har en brädfodrad timmerstomme med utbytt locklistpanel där panelbrädorna uppvisar olika sågutförande. Grunden och sockeln är av fogad oregelbunden och klyvd natursten. Uppåt avslutas fasaden med ett taksprång där undertaket har en synlig beklädnad av målad masonit. Till farstukvisten leder en enkel stentrappa och till södra fasadens ingång är trappan av en gjuten betonghäll med ett nedre, sekundärt steg i natursten. Mot söder skall det tidigare ha funnits ytterligare en farstukvist.

Sadeltaket är avtäckt med enkupigt lertegel och kröns av två murade skorstenar. Vindskivorna har en enkel profil och takavvattningsystemet består av hängrännor och stuprör, samtliga från senare tid. Även entrédörrarna är utbytta, likaså källardörren men sistnämnda är något äldre än övriga. Likaså är fönstren utbytta.



Fasad mot söder. Här fanns förr ytterligare en farstukvist.



Fasad mot väster.



Fasad mot norr.



Fasad mot öster samt del av norra fasaden.



Huset står på en stenfot av fogad och huggen/klyvd natursten. Mot väster – där källardelen finns – är stenmuren högre. Sockeln är original/äldre.



En äldre naturstenstrappa leder till farstuvisten.



En äldre stentrappa med stenklädda sidor till källaren.



Sekundär plåttäckning.



Panelen mot väster är möjligen spikad på en underliggande panel då den är placerad något längre ut än övrig panel.



Samtlig panel bedöms vara utbytt och ingen äldre panel finns bevarad. En stor del av panelen är cirkelsågad och märkena efter sågklingan är tydligt avläsbara.



Fönstren utgörs övervägande av tvåluftsfönster med liggande spröjs – samtliga är sekundära.



Södra fasadens entré. Entrédörrarna är sent tillkomna medan källardörren är något äldre.



Ett gjutet trappsteg samt ett nedre steg av natursten – sekundära delar.



Taksprångens undertak är klädda med masonitskivor.



Sadeltaket är avtäckt med enkupigt lertegel. Västra murstocken revs under 1900-talet och ersattes då av en ny. Båda skorstenarna är av murat rött tegel.

Huset har, trots genomförda ändringar, en bevarad ålderdomlig karaktär med bibehållen volym och proportioner. Ändringar som påverkat karaktären är bland annat färgsättning, valet av panel med sågat utförande, dörrar, fönster liksom detaljer i form av plåtavtäckningar, takavvattningssystem och kompletteringar med masonit.

ORIGINAL/ÄLDRE

*Byggnadsvolym
Proportioner
Byggnadsstomme (timmerstomme)
Takutformning
Farstukvist
Naturstensgrund/sockel
Naturstenstrappa vid farstukvist och källare
Utförande med beklädnad av träpanel (avser ej bef. material)
Utförande med vindskivor och vattbrädor av trä (avser ej befintligt material)
Taktäckning av enkupigt tegel
Östra skorstenen*

FÖRÄNDRAT

*Panel i sågat utförande
Fönster
Dörrar
Snickerier
Trappa mot söder
Plåtavtäckningar
Takavvattningssystem
Färgsättning
Västra skorstenen*

Interiör

Delar av huset ursprungliga struktur med bärande timmerväggar finns på bottenvåningen bevarad. Samtliga ytskikt och synliga delar, undantaget östra murstocken, bedöms vara från omkring mitten av 1900-talet och senare. Äldre delar, såsom brädgolv, kan finnas bevarade under sekundära ytskikt med interiören präglas i sin helhet av senare tiders moderniseringar.

ORIGINAL/ÄLDRE

Planlösning (delvis)

Östra murstocken

Eventuella underliggande byggnadsdelar

Källarplan

Källarplanet nås från den utvändiga källartrappan. Endast en del av källaren är utgrävd och här finns bland annat pannrum. Väggar samt tak är gjutna och ytskikt och detaljer bedöms övervägande vara från omkring 1940-talet då ägaren moderniserade källaren samt göt ett nytt valv över källaren.



Vy mot källaringången. Den invändiga delen av trappan är gjuten, liksom väggarna.



Även större delen av taket samt golvet är gjutet.



I det lilla källarutrymmet finns också installationer samt rester av badrumsinredning.

Bottenplan

Bottenplanet nås via farstuvistens ingång samt från entrén i södra fasaden. Våningen inrymmer dels en hall samt fyra rum och ett kök.



Vy mot hallen och byggnadens västra del. Väggen mot hallen är avväxlad.



Ytskikt och detaljer är sekundära. Den öppna spisen bedöms vara från omkring 1940-talet. Skorstensmuren är dock äldre.



Platsbyggda garderober, sannolikt från mitten av 1900-talet. Ytskikt och detaljer är i övrigt främst från 1980-talet och senare.



Rum i byggnadens västra del. En större dörröppning har tagits upp i väggen mellan rummen. Så gott som samtliga väggpartier bedöms vara äldre.



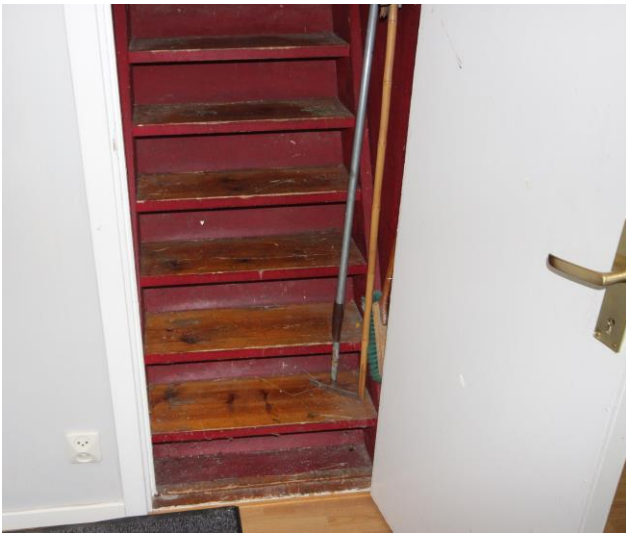
Rum i husets nordvästra del. Innanför dörren till vänster i bild finns ett litet kök.



Interiör från köket. Dörren leder till farstuvisten.



Köksinredningen är övervägande från 1940-talet.



Enkel trätrappa upp till den övre våningen.



Västra murstocken är synlig i WC-utrymmet.

Övre plan

Det övre planet nås via den enkla trätrappan från hallen på bottenvåningen. Den inredda vinden utgörs av ett mindre rum i husets västra del samt ett större utrymme i övrig del. Det finns också två kattvindar.



Den enkla trätrappan upp till den inredda vinden.



Vy mot det mindre rummet i västra delen. Bakom dörrbladet syns den västra murstocken.



Vy mot våningens östra del med den äldre murstocken.



Interiör från rummet mot väster. Som på nedre våningen är samtliga ytskikt och detaljer sekundära och bedöms vara från mitten av 1900-talet och senare.



Kattvind orienterad mot norr. Ytterväggarnas timmerstomme är här synlig. Takstolen samt undertaket bedöms senare tillkomna relaterat timmerväggarna.

TEKNISK STATUS

Följande bedömningar är översiktliga och bygger på okulär besiktning av exteriör och interiör.

Exteriör

Huset är till exteriören övervägande i gott skick. Skador som konstaterats är följande:

- Stenar i behov av justering, trappa till källare
- Behov av fogkomplettering, trappa till farstukvist
- Rötskadade vattbrädor, yttertaket
- Takpannor på farstukvist behöver justeras
- Behov av omfogning/fogkomplettering, skorstenar

Interiör

Huset är till interiören i gott skick. Skador som konstaterats är följande:

- Fuktskador i tak samt delvis i vägg, västra rummet på det övre planet. Skadorna kan vara gamla.
- Slitna ytskikt i källare.

FÖRSLAG PÅ ÅTGÄRDER

Huset planeras att flyttas i sin helhet, utan att plockas ned – undantaget skorstensstockar och farstukvistens stentrappa.

Grunden med källare samt källartrappan avses inte byggas upp på nytt utan en annan lösning med en gjuten grund planeras, detta eftersom huset kommer att placeras ovan ett P-garage.

Dokumentation före flyttning

Delar som ska nedmonteras ska dokumenteras innan arbete med demontering påbörjas. Åtgärden avser skorstensstockar, öppen spis samt naturstenstrappa vid farstukvist. Återuppbyggnad skall ske lika befintligt.

Den murade stenfoten skall också dokumenteras då dokumentationen behövs för att utgöra förlaga/referens vid utformningen av en ny sockel på den nya platsen.

Nedmontering av byggnadsdelar

- **Demontering skall utföras i samråd med antikvarie.**
- **Generellt gäller att åtgärder ska utföras med försiktighet för att inte skada eventuella bevarandevärda, underliggande byggnadsdelar.**
- Naturstenstrappa tillhörande farstukvist demonteras. Stenar märks upp för att kunna återmonteras lika befintligt.
- Skorstenar rivs enligt följande:
 - Skorstensstockar och allt murat tillhörande dessa rivs till marknivå. I samband med detta rivs också den öppna spisen på bottenplanet.
 - Hålen efter skorstensstockarna i taket läggs igen så regn inte kommer åt att skada byggnaden.
 - Helt tegel sparas och återanvänds. Halva, delade, sotiga eller skadade stenar sparas inte utan kompletteras. Sotiga stenar kan dock sparas för att sedan återanvändas inuti den öppna spisen. Nytt tegel skall vara lika befintligt.
 - Skorstenarnas krön är sannolikt gjutna ovanpå befintliga skorstensstockar och kan därför blir svåra att spara och återanvända. Befintliga krön dokumenteras därför med syftet att nyttillverkas likt befintligt.
 - Den öppna spisens naturstens (ovan spiselkrans samt gnistskydd) sparas och återanvänds.
- Stenfotens stenar sparas för att – om möjligt – användas vid uppbyggnaden av en ny grund.

Återuppbyggnad

- **Återuppbyggnad skall utföras i samråd med antikvarie.**
- **Generellt gäller att åtgärder ska utföras med försiktighet för att inte skada eventuella bevarandevärda, underliggande bygnadsdelar.**
- Ny grund med sockel utförs som en gjuten betongkonstruktion.
- Skorstensgrunder gjuts.
- Synliga, yttre delar av sockel kläs med klyvd, oregelbunden natursten lika original. Utförs med fogat utseende för att efterlikna den ursprungliga sockelns utformning. I första hand återanvänds befintlig sockels stenar. Av vikt är att stenarna i hörnen utförs klyvda, inga synliga delar får vara sågade, detta för att efterlikna befintlig grundns utseende.

Prov på utförande skall godkännas av antikvarisk kontrollant.

- Skorstensstockar samt öppen spis återuppförs. Patinerat tegel i bra skick används i första hand till synliga ytor ovan tak, samt till öppna spisens oputsade tegelytor. Inuti den öppna spisen kan även sotiga stenar användas. Valet av befintlig sten till synliga ytor är för att bibehålla ett äldre utseende med bevarad patina.

Prov på utförande skall godkännas av antikvarisk kontrollant.

- Naturstenstrappa återmonteras framför farstukvist.
- Vid eventuellt utvändigt underhåll bör husets äldre färgsättning utredas och återställas. Om så inte är möjligt bör en färgsättning och målningsbehandling som överensstämmer med husets kulturvärden väljas.