

# Åtgärdsprogram

FLYGELN, BARLINGBO PRÄSTGÅRD

2021-11-10



## UPPDRAG

Beställare: Fastighetsägare

Bakgrund: Fastighetsägarna vill kunna använda brygghuset och dess ugnar och efterfrågar därför en beskrivning av vad som får genomföras, och hur man kan "snygga till" utrymmet. Taket har läckage som gjort att delar av bjälklaget har skadats. Åtgärdsprogrammet beskriver hur taket ska underhållas samt hur övriga skadade delar ska restaureras.

Utförd av: Sandra Såger byggnadsantikvarie / kulturarvskonsult

Omslagsfoto: Flygeln Barlingbo prästgård

Fotografier tillhör SAWA antikvarier AB, om inget annat anges

Kontakt:

SAWA antikvarier AB

[info@sawaantikvarier.se](mailto:info@sawaantikvarier.se)

Adress/kontakt

SAWA antikvarier

Fårö Lansa 1749

624 66 FÅRÖ

073-383 49 19

Administrativa uppgifter

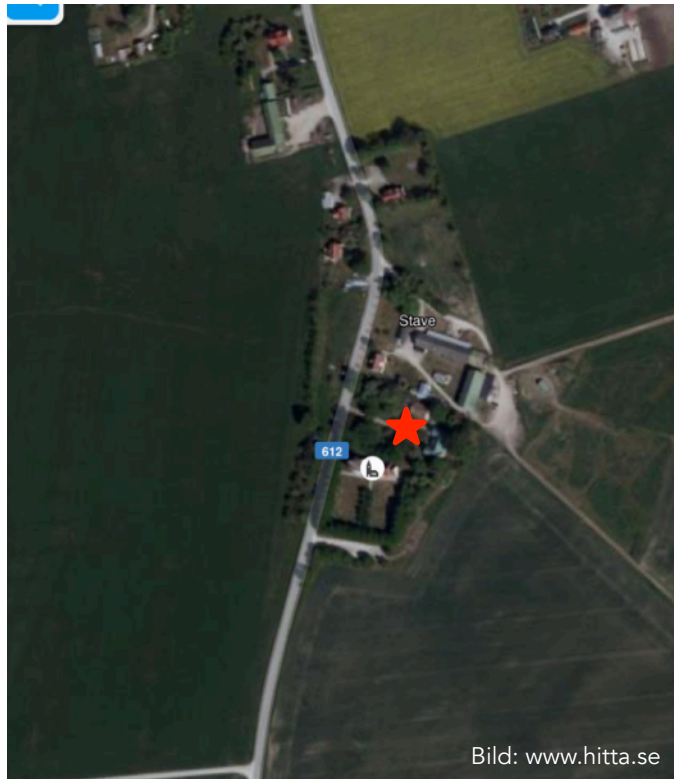
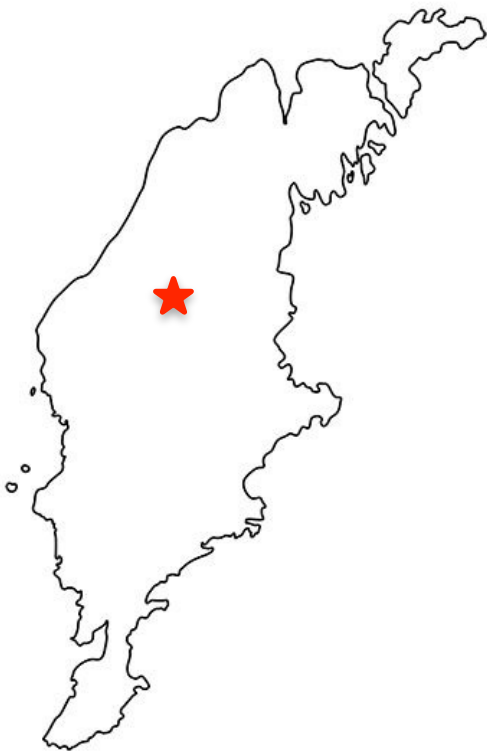
Innehar F-skattsedel

Organisationsnummer:

559123-6772

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Objekt                                | 2  |
| Lagskydd                              | 2  |
| <i>Plan och bygglagen (PBL)</i>       | 2  |
| <i>Kulturminneslagen (KML)</i>        | 3  |
| <i>Miljöbalken (MB)</i>               | 4  |
| Flygelns historik i korthet           | 5  |
| Kulturhistoriska värden               | 5  |
| Åtgärdsförslag                        | 5  |
| Åtgärder                              | 5  |
| <i>Nulägesbeskrivning</i>             | 6  |
| <i>Material och tillvägagångssätt</i> | 12 |
| Referenser                            | 13 |



## OBJEKT

Fastighetsbeteckning: Barlingbo prästgården 1:1

Gatuadress: Barlingbo Prästgård 130

Fastighetsägare: Sofie och Lars Gidfeldt

## LAGSKYDD

### Plan och bygglagen (PBL)

PBL reglerar planläggning av mark och vatten liksom byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Speciellt skall hänsyn tas till följande paragrafer i PBL då det gäller kulturvärdena:

#### Förbud mot förvanskning

Kap 8 13§ En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

#### Underhåll och varsamhet

Kap 8 14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4§ i huvudsak bevaras. Underhållet

ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Kap 8 15§ En tomt skall hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken.

Kap 8 16§ Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15§ ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på platser för andra anläggningar än byggnader.

Kap 8 17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Kap 8 18§ Det som gäller i fråga om ändring och flyttning av en byggnad enligt 17§ ska tillämpas också på ändring och flyttning av anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16kap. 7§.

## **Kulturminneslagen (KML)**

KML reglerar skyddet av fornminnen, kyrkor och byggnadsminnen. Med stöd av KML 3 kap kan länsstyrelsen byggnadsminnesförklara en byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde – eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde.

Barlingbo prästgård är skyddad som byggnadsminne genom länsstyrelsens beslut 1997-07-04 dnr 221-439-97

Länsstyrelsen fattar alla beslut avseende ändring av byggnadsminne enligt skyddsföreskrifterna nedan.

### Skyddsföreskrifter för Barlingbo Prästgården 1:1:

Länsstyrelsen meddelar enligt 3kap 2§ samma lag följande skyddsföreskrifter:

1. Ovan angivna byggnader får inte rivas eller till sitt yttre byggas om eller till. Inga förändringar får heller ske vad gäller takutformning, takmaterial, skorstenar, fönster inklusive äldre beslag, dörrar inklusive äldre beslag och fasadmaterial eller övrig exteriör utformning.

2. I byggnadernas inre får inte göras ingrepp i eller ändring i stomme och takstol, rumsindelning och skorstensstockar.
3. I interiören får inte göras ingrepp i eller ändring av rumsindelning, fast inredning såsom eldstäder, äldre golv- och takbräder, brygghus med kölna (flygeln), äldre innertrappor, äldre listverk, fasta skåpinredningar, fast tallrikshylla (flygeln) och diskbord (flygeln), fasta kapphängare (flygeln), väggpanel, äldre dörrar inklusive beslag, vindsrum och fast brygghusinredning (flygeln).
4. Byggnaderna skall underhållas så att de inte förfaller. Vid underhålls- och reparationsarbeten får endast traditionella material och metoder användas och utförandet skall ske på sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Alla framtida arbete skall ske i samråd med länsstyrelsen.
5. Park/trädgård, det området som på bilagda karta avgränsas med streckad linje, får inte ytterligare bebyggas eller på annat sätt förändras. Tillbehör till trädgården som väg, flerårigt växtmaterial m.m. får inte förflyttas, tas bort eller ändras

## Miljöbalken (MB)

Miljöbalken (SFS 1988:808)

Miljöbalken omfattar lagar som rör miljö och hälsa och reglerar till exempel skydd av områden som natur- och kulturresevat.

### Riksintresse

I Miljöbalkens tredje och fjärde kapitel regleras bland annat hushållning med mark och vatten. Här utpekats områden som riksintressen ur olika perspektiv. Att ett område är avsatt som riksintresse betyder att miljön är skyddad ur ett nationellt perspektiv och skall skyddas mot ingrepp eller åtgärder som kan innebära påtaglig skada. Prästgården i Barlingbo ingår i riksintresse för kulturmiljövården Gotlands medeltida kyrkomiljöer (I 59), vilken förutsätter renovering av befintlig bebyggelse och anpassning till den lokala byggnadstraditionen.

### *Motivering:*

De 92 medeltida kyrkorna och fyra ödekyrkorna i sten från 1100-, 1200- och 1300-talen representerar romansk och gotisk byggnadskonst med såväl västliga som östliga influenser i ett komprimerat men påkostat utförande sammanfört i en karaktäristisk gotländsk byggnadsstil där arkitektur, sten- och träskulptur, mural- och glasmåleri vittnar om mycket hög hantverksskicklighet. (Kyrkomiljö).

### *Uttryck för riksintresset:*

Kyrkorna är i det närmaste intakt bevarade med få tillägg från senare århundraden. Till kyrkorna hör kyrkogårdar med murar och stigluckor från samma tid, i vissa socknar finns kastaler, prästgårdsruiner mm. Intill många kyrkor står ståtliga prästgårdar, varav flera från medeltid men ombyggda under 1700- och tidigt 1800-tal, en del med alla

ekonomibyggnader bevarade. Till de gotländska kyrkomiljöerna hör även sockenmagasin, skolor, fattigstugor; byggnader av betydande kulturhistoriskt värde.

## FLYGELNS HISTORIK I KORTHET

Gällande prästgårdens bebyggelse så finns detta nedtecknat i skriftliga dokument från år 1705. Här räknas flertalet byggnader upp rörande lillgården; en mangårdsbyggnad, ett stenhus med källare samt en stuga i trä. I ett protokoll från 1750 har fler funktioner tillkommit; drängstuga, brygghus och bod. Flygeln uppfördes under 1880-talet varvid den inrymde kök och drängstuga samt brygghus och bagarstuga. Brygghuset användes senare också som tvättstuga och bostadsdelen var arrendatorsbostad fram till 1930-talet. Flygeln är äldre och hör till den tidigare mangårdsbyggnaden på prästgården, som 1902 ersattes av den befintliga huvudbyggnaden i nygotiskt stil ritad av Nils Böring (som samtidigt var stadsarkitekt för Visby), en byggnad unik i sitt slag för Gotland.



Skattläggningskarta 1752, Gustaf d.ä Regnell



En skiss på Barlingbo kyrka med den äldre prästgårdsbyggnaden skymtandes i bakgrunden. Ur von Schwerins resa 1809.

## KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Flygelbyggnaden är en välbevarad tidstypisk komplementsbyggnad i traditionell gotländsk stil. Interiört är byggnaden intakt med inredning som bär på höga kulturhistoriska värden.

## ÅTGÄRDSFÖRSLAG

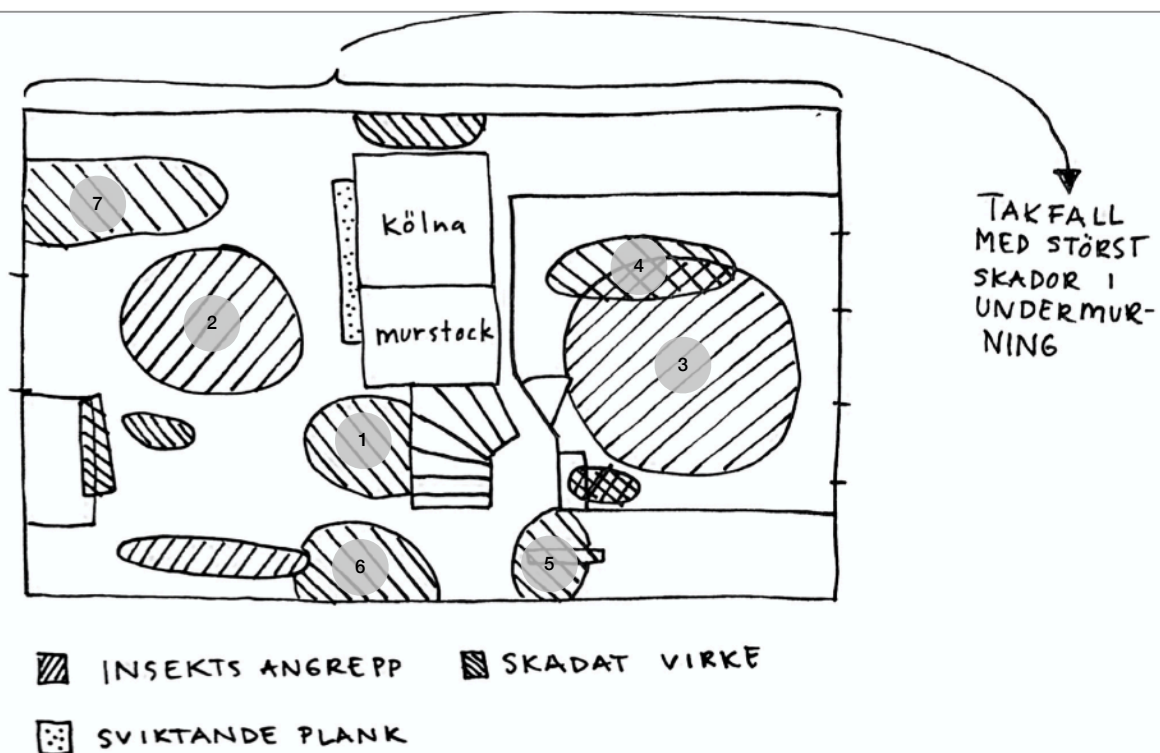
### Åtgärder

Flygelbyggnadens understrukna tegeltak ligger på öppen läkt. Taket kräver åtgärder av underhållskaraktär där understrykningen behöver kompletteras. Bristen på underhåll har lett till att även en delar av takkonstruktionen är i dåligt skick, samt att bjälklaget fått skador som måste åtgärdas.

Fastighetsägarna önskar underhålla och snygga till. En önskan finns om att kunna använda ugnarna igen och därför krävs en genomgång av murstock. Man vill också kunna få mer användning av flygelbyggnaden i stort så att den inte bara blir stående utan funktion.

## Nulägesbeskrivning

I följande avsnitt beskrivs utgångsläget för både tak och bryggghus. På vinden har besiktningen gjorts från golvnivå vilket gör att det kan finnas partier högre upp i konstruktionen som inte har gått att utvärdera fullt ut. Golvet är därtill i dåligt skick så det har inte varit möjligt att ta sig fram överallt på vinden.



### Taket:

Störst skador finns på det östra takpartiet. Där har bl.a ett parti av läkten knäckts vilket medfört att tegelpannor fallit in. På samma sida har även pannor glidit ned. Bjälklaget under taket har flertalet skador, anledningarna till skadorna är vattenintrång från det läckande taket och insektsangrepp. Dessa skador gör sig också synliga i taket på olika ställen i våningen under. I övrigt ser takbjälkarna ut att vara i gott skick. Skissen på föregående sida visar områden med skador.

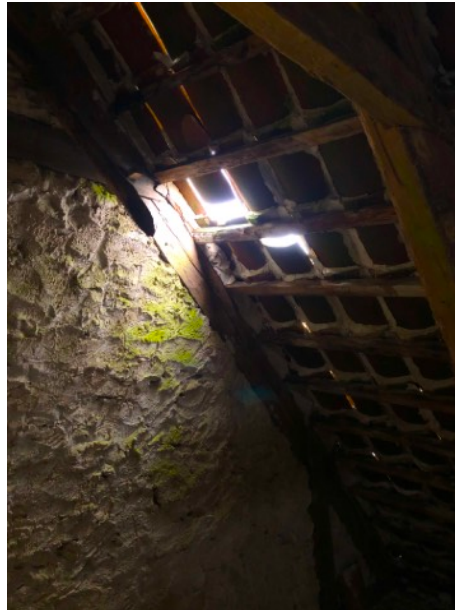
1. Partier har skadats av en längre tids läckage från taket. Fukt och vatten har gjort att virket i golvet har murknat. I ytterkanterna av skadan är virket i förvånansvärt gott skick.

I köket under skadan ser man även tecken på att vatten har påverkat bjälklaget. Fuktrosor och bortfall av takfärgen har skett i anslutning till skadan på vinden.





Ett av de ställen på vinden där taket är i sämst skick. Läkten har brustit och tegelpannorna vikts in.



Här har takpannorna glidit ner när det invändiga bruket ramlat av.



Murket virke i golv. Bjälken som går inunder har påverkats. I ytterkanterna av missfärgningen har virket fortfarande kvar kärna.



Tak i köket under skadan. Fuktangrepp på takpanel.

2. Ett stort parti på vindsgolvet har spår av insektsangrepp, angreppet antas dock inte vara aktivt. Virket har fortfarande stabilitet och behöver inte bytas ut.
3. Inne i vindsrummet finns insektsangrepp över större delen av golvet, det har bildats små sågdushögar vilket tyder på att angreppet fortfarande kan vara aktivt. Virket anses



*Inaktivt insektsangrepp på vindsgolv.*



*Förmodligen aktivt insektsangrepp i vindsrummet*



*Fukt och mögelskador i taket i vindsrummet*



*Vattenskada i kammaren, till följd av vattenläckage i taket*

forfarande vara stabilt och behöver inte bytas ut. Däremot måste vidare kontroll genomföras för att undersöka om angreppet är aktivt. Ett enkelt sätt är att borsta rent golvet, därefter vänta en vecka eller två för att se om nya högar har bildats. I det senare fallet är angreppet med största sannolikhet aktivt och åtgärder för att få bort insekterna behöver inledas.

4. Skador i vindsrummets tak till följd av fuktigt virke, vilket härleds till vattenläckage i taket.



Vattenskada i kammaren, till följd av vattenläckage i taket



Vattenskada i kammaren, till följd av vattenläckage i taket



Brustna golvplankor p.g.a läckage i taket



Bild från brygghuset underifrån

5. Skador på vinden som gått ner i bjälklaget och vidare skadat taket i kammaren. Virket behöver bytas ut vid skadan.
6. Ytterligare en skada på grund av att vatten läckt in från taket. Skadan har också gått igenom till innertaket i köket.
7. Skada på grund av läckage från taket. Bjälken ser ut att vara i gott skick trots vattenskada i golvbrädorna.

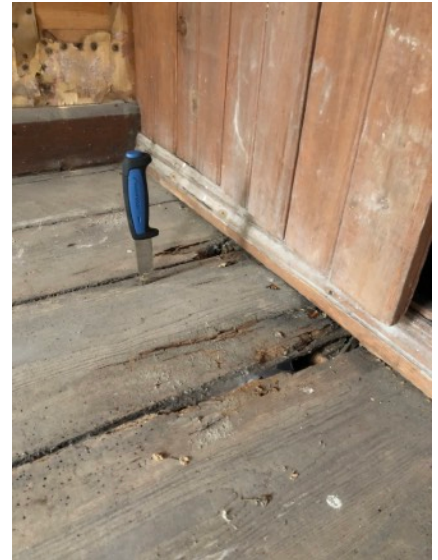
Nedan finner ni övriga bilder från besiktningen av vinden inkl skador



Taket på den "bra" sidan. Även den i behov av undermurning



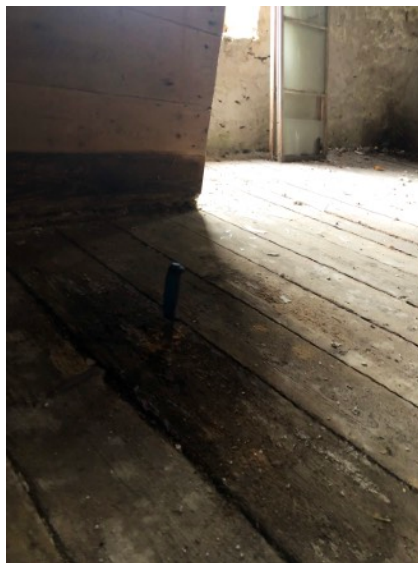
Skadat golv i garderob i vindsrummet



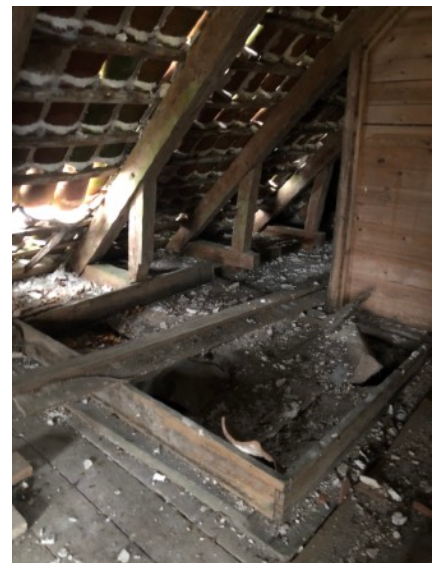
Insektsangrepp och fuktskador i vindsrummets trägolv



Murkna golvbrädor framför säckkistan



Även säckkistan är skadad av fuktpåverkan



Bevarad kölna på vinden, runt om denna finns skador i golvet

## Brygghuset:

Brygghuset har skador i taket till följd av skadorna på vinden. Det finns två ugnar och en brygghusgryta. Ugnarna ser invändigt ut att vara intakta, utvändigt i den östra ugnens omfattning finns det mindre skador i murverket. I fönstret mot öster har man lagt med cementbruk. Vägpartierna har förmodligen varit omålade, vissa partier har dock i efterhand fått en vit avfärgning.



*Brygghusgryta som förfallit något i den yttre muren*



*Rökkanaler till grytan. Mindre skador i putsen.*



*En av bakugnarna. Muren utvändigt behöver fogas.*



*Inuti samma ugn som i föregående bild*



*Putsbortfall från stolpkonstruktionen*



*Detaljbild på skada i putsen*



*Detaljbild på putsstruktur*



*Cementlagning i fönster som bör åtgärdas*

## Material och tillvägagångssätt

### Taket:

Till taket och övriga vinden skall alla trälagningar ske med virke av samma kvalitet och dimensioner som befintliga, även eventuella profiler ska överföras till det nya virket. Lappa-och-laga-metoden skall användas så långt som möjligt, vid avsteg från denna metod skall antikvarisk medverkan samrådats innan beslut om tillvägagångssätt. Detta

gäller allt trä som behöver bytas ut. Panel som byts ut ska målas likt övrigt i rummet, vad gäller köket skall limfärg användas.

Där takpannor behöver ersättas skall detta göras med enkupigt lertegel som motsvarar befintligt.

Understrukna tak muras igen underifrån med kalkbruk. Kalkbruket ska vara ett fett bruk med blandningsförhållande 1:1. Gotländsk kalk skall användas. I bruket ska även djurhår användas för armering (lamm- eller gethår). Allt befintligt bruk måste ses över och löst bruk tas bort och ersätts med nytt.

Efter detta bör det ske en årlig kontroll av taket för att inspektera om det uppstått nytt bortfall av bruk. Med jämna intervall ska bortfallet bruk ersättas enligt ovan.

### Bakugn:

Murpartier som rasat vid den högra bakugnen och bryggghusgrytan skall återställas med tegel alternativt kalksten. Vid murning runt ugnarna kan lerbruk alternativt kalkbruk användas. Kalkbruket skall ha blandningsförhållande 1:2 för de putspartier som ska ersättas där tidigare puts rasat ned, samt om det används för fogning. Den befintliga strukturen på putsen tyder på att kalken har stukasläckts, vilket också bör gälla för ersättningsbruket. Kalken ska vara gotländsk.

I fönstret mot väst har partier lagats med cementbruk, vilket bör tas ned och ersättas med kalkbruk av samma typ som beskrivits ovan.

Fasaden kan avfärgas om så önskas, detta ska då göras med opigmeterad kalkmjölk gjort på gotländsk kalk. Avfärgningen upprepas tills den är täckande.

Golvet ska fortsatt vara orört förutom de ställen där plattor har försvunnit, saknade plattor kan ersättas med kalksten. Ingen fogning ska användas.

### REFERENSER

Länsstyrelsen Gotland: *Byggnadsminnesförklaring (BM) av Barlingbo Prästgård, fastigheten Barlingbo Prästgården 1:1, Gotlands kommun. Dnr 221-439-97. 1997-07-04*

Eva Selin och Johan Gardelin, Gotlands museum: Barlingbo Prästgård, Vårdprogram 2019, Dnr 2018-64-2