



BYGGNADSORDNING för Visby innerstad

TILLHÖR DETALJPLAN FÖR VISBY INNERSTAD
ANTAGEN 2010-02-22 LAGA KRAFT 2010-03-26

Denna skrift vänder sig till fastighetsägare, boende och verksamma
i Visby innerstad. Här finns riktlinjer och stöd när du ska vårda,
bygga om, ändra eller bygga till i Visby innerstad.



**Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Region Gotland**

Telefon vxl: +46 (0)498 26 90 00
www.gotland.se

Grafisk form: Infoteamet, Region Gotland,
Bild&Reklam Annonsbyrå Visby

Text

Maria Hallberg (red)
Lars Grönberg
Jörgen Renström
Eva Sellin
Maria Dahlström
Birger Andersson

Foto: Stadsarkitektkontoret om inget annat anges

Textbearbetning: Språkeriet, Greta Henriksson

Tryck: HS GRAFISKA AB, 2010

Region Gotland

Alla rättigheter förbehålls. Det är inte tillåtet att helt
eller delvis återge texter eller bilder utan särskilt
skriftligt tillstånd från Region Gotland.

ISBN 978-91-633-6031-2

Förord

Det är med stor glädje och stolthet som vi nu presenterar den nya byggnadsordningen som ska gälla för Visby innerstad. Det är ett privilegium att få leva och verka i en stad som sett så mycket, en plats så full av minnen, berättelser, människor och möten. Det är en plats som lockar både med sin puls och meditativa lugn.

Att förvalta ett världsarv är en utmaning och byggnadsordningen är därför tänkt att fungera som ett stöd. Den ska hjälpa oss alla att värna det byggda kulturarvet. Genom detta dokument kan vi också uppfylla kraven i världsarvskonventionen. Om Visby utvecklas i harmoni med sina kulturvärden, så att attraktionskraften som boendemiljö och turistmål bibehålls och förstärks, kan vi tillsammans säkra stadens framtid som världsarv.

Innehållsförteckning

Inledning	5	Stomme och grund	54
Vad gör Visby unikt?	7	Interiörer	56
Ditt hus i världsarvet	7	Nya byggnader	58
Byggnadsordningen och detaljplanen	9	Tillbyggnader	60
Lagar och begrepp	10	Ändrad användning	62
Vad menas med kulturvärden?	11	Rivning	64
Karaktärsområden		Trädgårdar	66
Medeltidsstaden 1100–1500	14	Uthus och gårdsbebyggelse	68
Residensstaden 1500–1720	18	Murar och plank	70
Trästad 1720–1830	22	Fastighetsindelning	72
Borgarstaden 1830–1920	26	Gator och torg	74
Den moderna staden 1920–2010	30	Trädkarta	76
Riktlinjer		Grönområden och parker	77
Läsanvisning	34	Energiåtgärder	78
Ombyggnad, renovering och underhåll	36	Fysisk tillgänglighet	80
Tak	38	Brandsäkerhet	81
Fasader	40		
Fönster	44	Visbys historia i årtal	82
Dörrar och portar	48	Kontaktuppgifter	83
Färgsättning	50		



Visby från ovan. Foto: Gunnar Britse.

Inledning

Visby innerstad med sin medeltida stadsmur och stadsbild är sedan 1995 ett av UNESCO:s utnämnda världsarv. Staden är en kulturmiljö som anses så värdefull att dess bevarande är en angelägenhet för hela mänskligheten. Det är en plats som vittnar om människans historia.

Detaljplanen för Visby innerstad, tillsammans med Byggnadsordningen, förstärker skyddet av kulturmiljön.



Enligt världsarvskonventionen ska varje världsarv skyddas så att dess kulturvärden bevaras för framtida generationer. Skyddet ska verkställas genom befintlig lagstiftning i respektive land. För Visbys del är det kommunens ansvar att tillämpa plan- och bygglagen på lämpligast sätt.

Sedan medeltiden har Visbys utformning styrts av lagar. Den första Visby stadslag skrevs på 1240-talet. 1818 antogs den första i en rad av lokala byggnadsordningar. Den senaste av dessa upphörde att gälla 1962. Sedan dess saknar innerstaden generella bestämmelser i stadsplan och detaljplan. I 1974 års innerstadsutredning, *Staden inom murarna*, konstaterades behovet av en stadsplan som reglerar bevarandet. Sedan 1989 omfattas hela Visby innerstad av förvanskningsförbudet enligt plan- och bygglagen. Samtidigt antog byggnadsnämnden i Gotlands kommun *Råd och riktlinjer för Visby innerstad*.

År 2006 gav byggnadsnämnden stadsarkitektkontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för Visby innerstad.



Vad gör Visby unikt?

Visby inom murarna uppvisar en stadsmiljö utan motstycke i sitt slag. Stadens struktur har rötter i vikingatiden och den träbebyggelse som växte upp runt den dåtida hamnen, nedför klintarna.

Medeltidens välbevarade ringmur, gatunät, kyrkoruiner och mer än 200 hus med i huvudsak medeltida murverk återspeglar på ett unikt sätt en dåtida internationell storstad. Under 1300-talet tappade staden på jämförelsevis kort tid sin ekonomiska betydelse som handelscentrum i östersjöområdet. Bebyggelsen räddades till stor del från rivning på grund av den relativt dramatiska tillbakagången.

Det är inte enbart de medeltida delarna som gör staden unik. Under 1700-talets ekonomiska uppsving bebyggdes klintarna och det tidigare slottsområdet med enkla trähus. Av dessa är närmare 500 bevarade, något som saknar motsvarighet i Norden och kanske hela världen. Med tiden ökade befolkningen, staden förtätades, offentliga byggnader uppfördes, parker anlades och hamnen byggdes ut. Murens begränsande funktion hade skapat en förtätad stad och inte förrän på 1860-talet började Visby växa utanför ringmuren. Samtidigt väcktes intresset för att bevara den unika bebyggelsemiljön i innerstaden.

År 1987 förklarade Riksantikvarieämbetet Visby innerstad som riksintresse. Sedan staden upptagits på UNESCO:s världsarvslista 1995 är Visbys bevarande inte längre en angelägenhet enbart för Sverige och Gotland utan av globalt intresse.

Visby inom murarna visar prov på en kontinuitet i bebyggelsen från medeltid fram till i dag och har till större del behållit sin ålderdomliga karaktär.

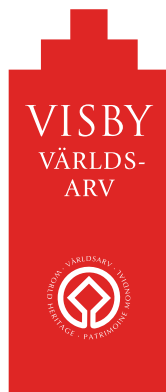
Staden har i sin helhet såväl arkitektoniska som materialmässiga kvaliteter som bidrar till det höga kulturvärdet.

Ditt hus i världsarvet

Kulturvärden handlar om mer än fult eller vackert. En byggnad berättar både om det liv som levts i huset och om det hantverk som krävdes för att bygga det – men också om de arkitektur- eller stilideal som rådde. Idag växer insikten om hur ömtåligt allt detta är. Att följa snabba trendväxlingar kan skada stora värden på kort tid. Dessa värden går aldrig att återskapa.

Bebyggelsen i Visby innerstad är inte längre enbart en angelägenhet för den enskilda fastighetsägaren utan utgör ett stort allmänintresse. Det innebär att du som fastighetsägare har ansvar för att underhåll och förnyelse sker på ett sätt som inte skadar stadens kulturvärden. Det omfattar alla delar av byggnaden, även de som inte syns utifrån. Generellt gäller att vi gemensamt ska visa respekt för alla byggnader i Visby innerstad. Därför måste vi alla arbeta varsamt, såväl i planering som i hantverk. Bevarandeambitionen bör vara att behålla byggnadens autenticitet i så stor utsträckning som möjligt. Man kan likna huset vid en antik möbel eller veteranbil. Inte skulle man byta ut en dörr till avvikande modell på bilen eller sätta plasthandtag på rokokobyrå?

Ha därför inte för bråttom. Lär känna ditt hus. Lär känna dess historia. Låt idéerna mogna.



RIKSINTRESSET VISBY

"Unik tidigmedeltida muromgärdad stad, Östersjöhandelns ledande metropol till och med 1200-talets slut. Hansans födelsestad, som i planmönster och bebyggelse ännu väl speglar handel, hantverk och sjöfart samt stadens förvaltningsfunktioner och sociala förhållanden från medeltid fram till modern tid.

Medeltida gatunät och tomtstruktur i det centrala stadsområdet och ett nät av infartsvägar utanför detta. Mariakyrkan, kyrkoruiner och medeltida stenhus. Försvarstornet Kruttornet vid platsen för den medeltida hamnen samt ringmuren med vallgravar och en obebyggd zon där utanför. Lämningar av Visborgs slott. Stadsbebyggelse i sten och trä från 1600-1800-talen. Småhusbebyggelse och bevarad planstruktur som under 1700- och 1800-talen växte fram på Klinten och utmed de gamla vägsträckningarna runt det medeltida bebyggelseområdet.

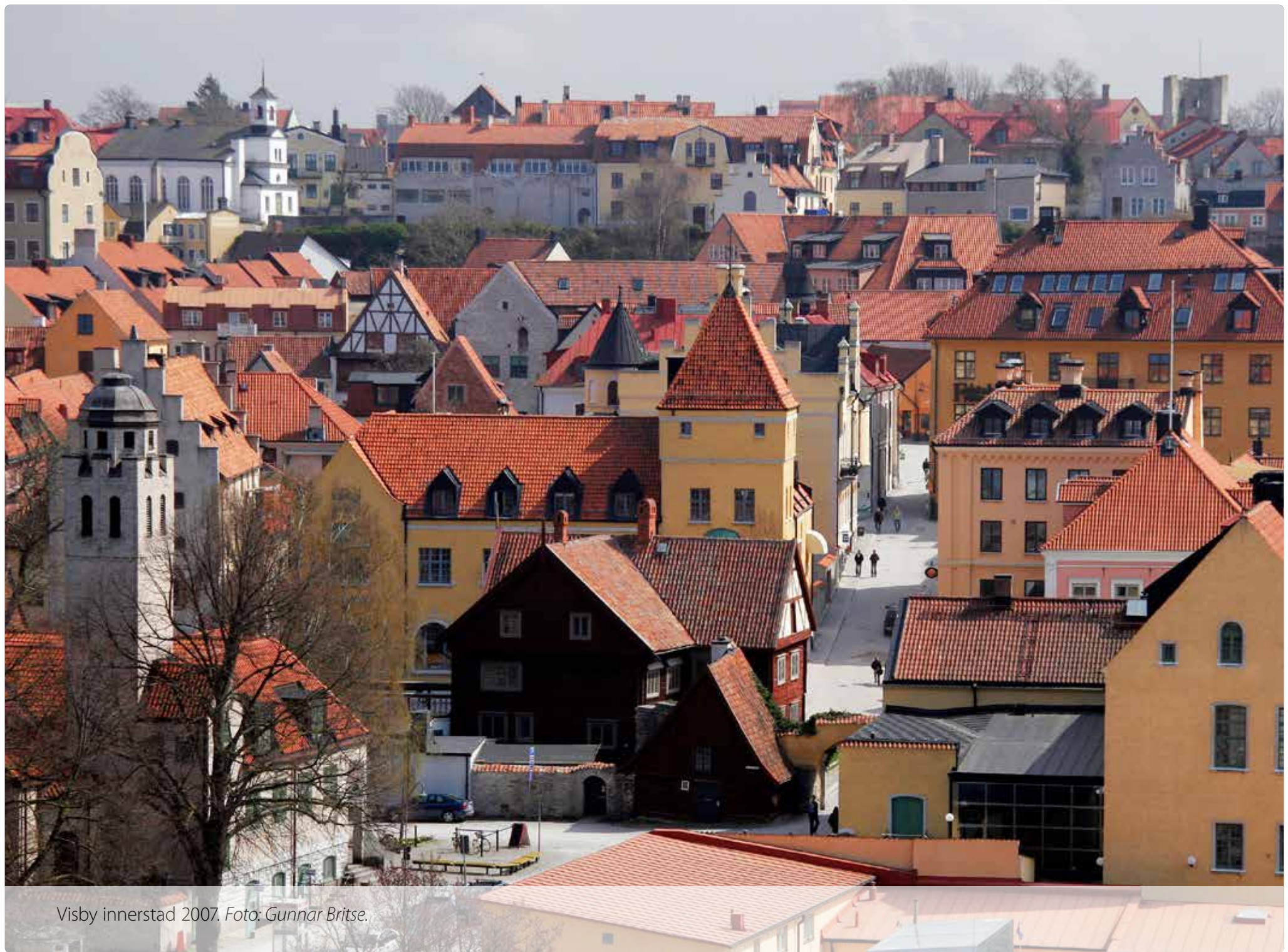
Parker och grönska. Institutionsbyggnader och annan bebyggelse som hör samman med funktionen som residens- och domkyrkostad. Medeltida kulturlager."

(RIKSANTIKVARIÄMBETET)

VÄRLDSARVET VISBY

"Ett synnerligen framstående exempel på en nordeuropeisk muromgärdad handelsstad som på ett unikt sätt bevarat sin stadsbild och sin synnerligen värdefulla bebyggelse, som till sin form och funktion klart uttrycker denna betydande mänskliga bosättning."

(UNESCO:S VÄRLDSARVSKOMMITTÉ)



Visby innerstad 2007. Foto: Gunnar Britse.

Byggnadsordningen och detaljplanen

Denna byggnadsordning ska vägleda och tydliggöra hur detaljplanens bestämmelser ska tillämpas i Visby innerstad. Byggnadsordningen ska också underlätta för myndigheter att informera och göra bedömningar i ärenden som rör utveckling och bevarande av innerstadens bebyggelse.

Byggnadsordningen tillsammans med detaljplanen anger hur plan- och bygglagen ska tillämpas. Varsamhetsparagrafen och förvanskingsförbudet gäller redan hela innerstaden. I detaljplanens bestämmelser står att inga åtgärder får genomföras som skadar kulturvärdena. Bevarandet av kulturmiljön blir alltså ett prioriterat allmänintresse vid avvägningen mot andra allmänna och enskilda intressen.

Bestämmelserna handlar om hur befintlig bebyggelse ska skyddas från förvanskning och på vilket sätt man ska vara varsam, vilka hänsyn som ska tas vid ny- och tillbyggnad samt vilka begränsningar som finns för markanvändningen. Byggnadsordningen innehåller råd och riktlinjer och beskriver vilka värden som ska skyddas. Riktlinjerna

gäller vid uppförande av nya byggnader, ombyggnad, ändrad användning, renovering och underhåll. De förtydligar hur planens bestämmelser ska tillämpas. Bygglovprövning görs med utgångspunkt från byggnadsordningens riktlinjer. Om man följer råden och riktlinjerna i Byggnadsordningen underlättar man bygglovprocessen.

Kravnivån vid en bygglovprövning ska ställas i relation till hur stora kulturvärden byggnaden representerar. Ju högre värde desto högre krav. En aktuell klassificering av samtliga byggnader finns att ta del av på Gotlands museum.

Blanketter och information om hur man söker bygglov finns på samhällsbyggnadsförvaltningen eller via hemsidan www.gotland.se/byggabo.

Se avsnitt Lagar och begrepp, sid 10.

Ambitionen är att det redan på planeringsstadiet ska bli tydligt vilka krav som kommer att ställas och vilka förändringar som är möjliga.



LAGAR OCH BEGREPP

PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

PBL ger kommunerna stöd i hur stad och landsbygd ska planeras, bebyggas, utvecklas och bevaras.

VARSAMHET ENLIGT PBL

Varsamhetskravet i PBL behandlar förändring av all slags bebyggelse, såväl invändigt som utvändigt. Lagens mening är att alla ändringarna ska genomföras varsamt med hänsyn byggnadens karaktärsdrag, så att dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara.

FÖRVANSKNING ENLIGT PBL

Förvanskningförbudet skyddar byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synvinkel. Förvanskning avser förändringar av karaktärsdrag eller egenskaper som utgör byggnaders kulturvärden, på ett sådant sätt att ett av dessa värden förstörs helt eller delvis. Skyddet gäller även bebyggelsemiljöer.

UNDERHÅLL ENL PBL

Byggnaders yttre ska hållas i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader som omfattas av förvanskningförbudet ska underhållas så att deras särart bevaras.

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.

Detaljplan

Detaljplan är det instrument som kommunen använder för att reglera var, vad och hur man får bebygga och använda en fastighet. Den kan också innehålla bestämmelser om skydd, varsamhet och hänsyn för befintlig bebyggelse. En detaljplan är ett juridiskt bindande kontrakt mellan kommunen, fastighetsägarna och grannarna.

Kulturmiljö

Med kulturmiljö avses den miljö som formats av människan. Kulturmiljön har uppstått till följd av mänsklig aktivitet och kan innefatta byggnader, kulturlandskap och fornlämningar. Enligt plan- och bygglagen är kulturmiljön en resurs såväl för samhället som för den enskilde. Det är kommunernas uppdag och ansvar att skydda vårt gemensamma kulturarv.

Byggnadsminne

Den högsta form av skydd en byggnad kan få är byggnadsminne. Det innebär att byggnaden är synnerligen värdefull och att den skyddas från förändring genom särskilda skydds-föreskrifter.

Beslut om byggnadsminnesförklaring enligt KML tas av länsstyrelsen. Därmed skyddas byggnaden också enligt PBL mot både rivning och förvanskning. Inför varje förändring eller ombyggnad måste fastighetsägaren kontakta kulturmiljöteamet hos Länsstyrelsen i Gotlands län. Hos länsstyrelsen finns också möjlighet att söka bidrag för ”antikvariska överkostnader”, det vill säga ersättning för den eventuella fördyring som traditionella material och hantverkstekniker kan innebära.

I Visby innerstad finns cirka 280 byggnadsminnen.

Fornlämningar

Förutom byggnadsminnen reglerar kulturminneslagen skyddet för fornlämningar. Hela Visby innerstad samt ringmuren och kyrkoruinerna är ett enda fornlämningsområde. Inför alla markåtgärder i Visby innerstad ska länsstyrelsen kontaktas.

Traditionella material och metoder

Underhållsfria material existerar inte, de är helt enkelt omöjliga att underhålla och kräver en stor insats vid renovering. Att använda traditionella material och hantverksmetoder innebär att man utgår från de material och metoder som användes då byggnaden uppfördes. De är välbeprövade och skadar inte byggnaden, dessutom är de lätta att underhålla. Tegelpannor, kalkbruk, kalkfärg, rödfärg, linoljefärg, linoljekitt med mera åldras på ett bra sätt och har ett speciellt uttryck. Dessa material kan kräva ett mer frekvent underhåll, men det kan göras med enkla åtgärder.

Vid underhåll är det viktigt att använda samma material som det underliggande. Kalkputs ska bättras med kalkputs och linoljefärg med linoljefärg. Att upprätthålla kunskapen om äldre hantverk är avgörande för möjligheten att bevara Visbys kulturvärden. Hantverkare som har kunskapen att lägga plåttak med skivtäckt falsad plåt, renovera och tillverka nya fönster i trä, putsa med kalkputs är lika värdefulla som världsarvet i sig.

Traditionella material är oftast miljövänliga naturprodukter som i jämförelse med många moderna material möjliggör en långsiktigt hållbar förvaltning. Renovering av byggnadsdelar är billigare och mer resurssnålt än utbyte.

Antikvarisk förundersökning

Inför en förändring ska en antikvarie utföra en förundersökning. Den ska tydliggöra byggnadens kulturvärden, kvaliteter och karaktärsegenskaper, samt identifiera vilka företeelser som är värdebärande. Förundersökningen ska också innehålla en konsekvensanalys av de tänkta åtgärderna och deras påverkan på kulturvärdena. Detta blir ett beslutsunderlag för byggnadsnämnden, som kan konstatera om de gjorda avvägningarna är rimliga. Förundersökningen gör det möjligt att säkerställa kulturvärden och redan på ett tidigt stadium utvärdera vilka projekt som är realistiska.

För mer information läs Boverkets ändringsregler, www.boverket.se.



Vad menas med kulturvärden?

En stor del av Visby innerstads attraktionsvärde ligger i den historiska upplevelse som platsen ger. Den byggda miljön utgör ett historiskt dokument som är viktigt för människors identitet och förmåga att känna tillhörighet. Det finns också ett tydligt samband mellan stadens kulturvärden och fastigheternas ekonomiska värde.

Kulturvärden kan delas upp i två kategorier: *dokumentvärde och upplevelsevärde*. Dokumentvärdet är den historia som byggnaden eller byggnadsdelen berättar genom sin faktiska existens med byggnadstekniska, arkitektur-, byggnads-, samhälls-, social- och teknikhistoriska värden som olika underkategorier.

Till upplevelsevärdet hör byggnadens estetiska egenskaper – dess konstnärliga, traditions- och symbolvärden. Till de båda huvudkategorierna hör så kallade förstärkande och övergripande motiv för bevarande: autenticitet, äkthet, kvalitet, pedagogiskt värde, tydlighet, sällsynthet och representativitet (lokalt, regionalt och nationellt). Den fysiska byggnaden och dess beståndsdelar blir så kallade värdebärare.

En fasad med dekorativa listverk som rensas vid en

omputsning förlorar viktiga stilhistoriska element som talar om under vilken period byggnaden tillkom. Att lägga om ett plåttak med modern bandplåt innebär att kunskapen om hur ett traditionellt skivtäckat plåttak ska läggas går förlorad. Genom att tillföra byggnaderna främmande material och byggnadsdelar minskar upplevelsevärdet och stadens autenticitet. Detta gäller exempelvis en ny balkong på ett bulhus eller takfönster i ett orört takfall. Det är ofta de små, och ogenomtänkta förändringarna som förvanskar kulturvärdena på lång sikt.

Det går även att omvandla kulturvärden till rent ekonomiska värden. I ett område med stora kulturhistoriska värden kan konstateras att fastighetspriserna och betalningsviljan ökar. Kulturvärdena kan därför ses en utvecklingsfaktor.

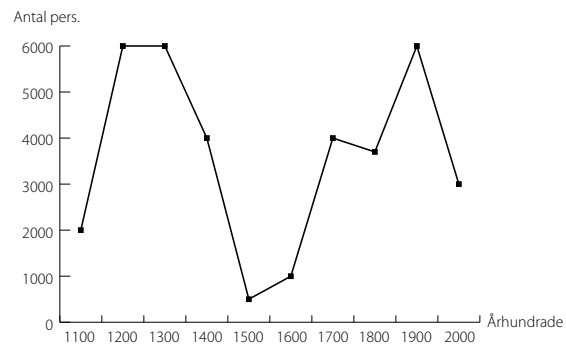


Visby innerstad 2007. Foto: Gunnar Britse.

Karaktärsområden – stadens årsringar

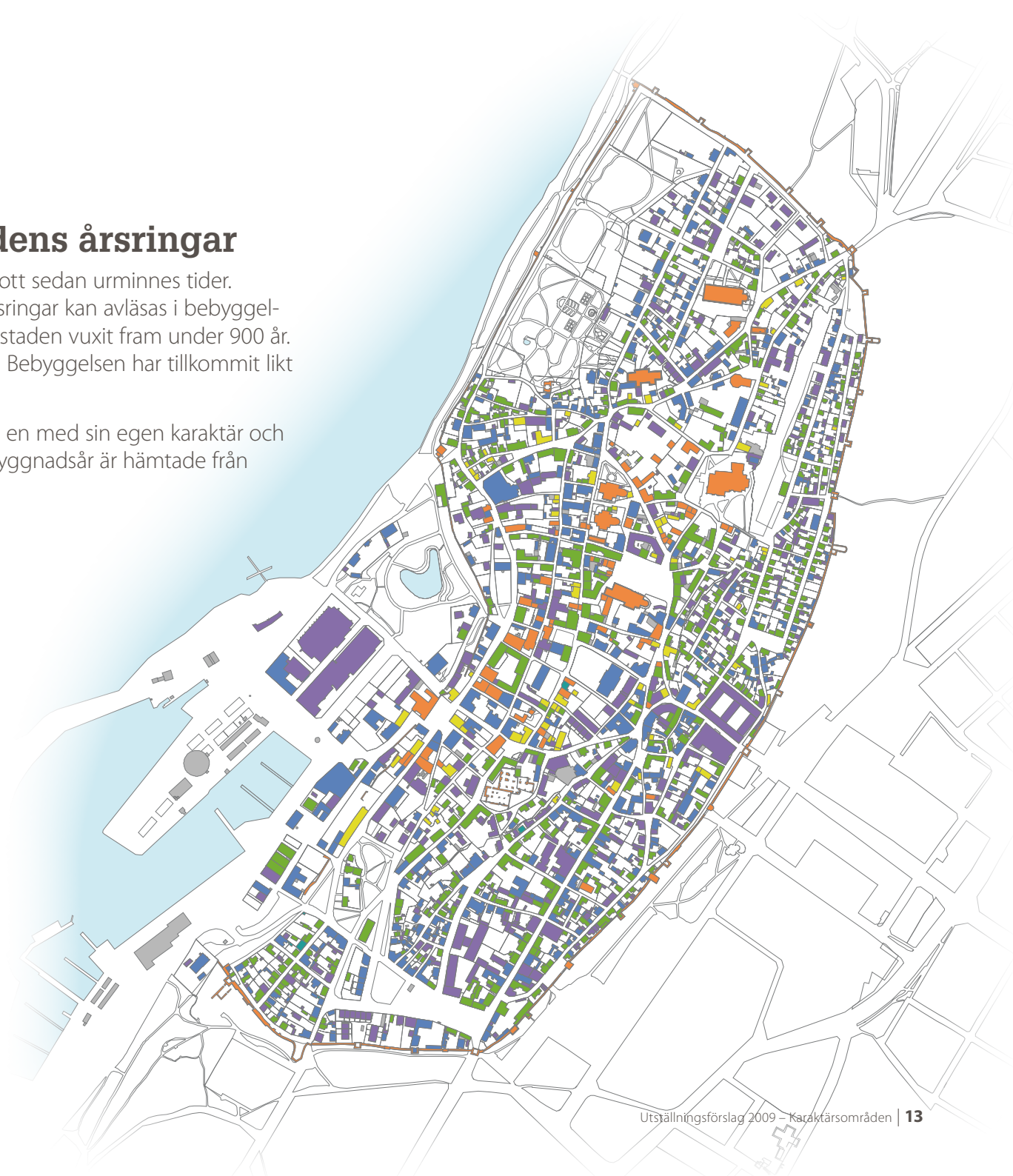
Där Visby innerstad nu ligger har människor bott sedan urminnes tider. Varje tidsperiod har lämnat sina spår. Dessa årsringar kan avläsas i bebyggelsen sedan medeltiden och ger en bild av hur staden vuxit fram under 900 år. I Visby syns inga tydliga cirkelformade "ringar". Bebyggelsen har tillkommit likt en mosaik som kompletterats efterhand.

Här presenteras fem byggnadsepoker, var och en med sin egen karaktär och med värden att ta hänsyn till. Uppgifter om byggnadsår är hämtade från Innerstadsinventeringen 1996-97.



TECKENFÖRKLARING

-  Medeltidsstaden
-  Residensstaden
-  Trästaden
-  Borgarstaden
-  Den moderna staden



Medeltidsstaden 1100–1500

Det tog inte många år för vikingarnas hamn att byta skepnad till den medeltida hansestaden Visby. Staden blev ett multinationellt och kulturellt handelscentrum. 17 kyrkor och kloster byggdes i och nära staden. Ringmuren uppfördes i olika etapper under 1200-talet, som en barriär mellan stad och land.

Handeln var säsongsbunden till sommarhalvåret. Mest tätt bebyggt var området nordost om Strandgatan. Uppskattningsvis bodde 8 000 människor innanför stadsmuren vid 1300-talets början.





Tiden innan medeltiden

Redan under stenåldern, för mer än 4 000 år sedan, bodde människor där Stora torget ligger idag. Strandlinjen låg då i höjd med S:t Hansgatan.

Med bronsåldern följer en lång fyndlös period när människorna tycks ha övergivit platsen. Först under vikingatid kan man på nytt tala om en fast bosättning. Byggnadsrester från små vikingatida trähus i skiftesverk och lerklining har påträffats en bit ovanför gamla hamnen, nuvarande Almedalen.

En muromgärdad stad

Det var under medeltiden Visby blev en stad – och dessutom ett betydande internationellt handelscentrum. Än idag finns närmare 200 byggnader med medeltida stomme i innerstaden. Dessa hus, kyrkor, kloster och ringmuren byggdes under de cirka hundra år då staden dominerade östersjöhandeln.

Ringmuren, som är sällsynt välbevarad, uppfördes först vid mitten av 1200-talet och hindrade landsbygdsbefolkningen från att bedriva handel i staden. Visbys frigörelse från resten av Gotland resulterade i ett inbördeskrig år 1288. Efter detta förstärktes muren och försågs med mark- och sadeltorn. Inbördeskriget fick också den svenske kung Magnus att agera. Ingen stad fick bygga en ringmur utan kungens tillstånd. Man kan påstå att Visby ringmur var historiens första 'svartbygge'. Stadens borgare fick betala dryga böter.

Medeltida stadsplanering

Under medeltiden var stadsplaneringen noga reglerad i Visby stadslag.

Husen byggdes gavelställda i parallella rader från hamnen – nuvarande Almedalen – och uppåt. Inom ett halvcirkelformigt område mellan Hästgatan i söder och Skogränd i norr har kvarter och tomtindelning bebyggts i ett sammanhang. Vattugränder anlades ner mot havet, och strandgator ovanför och parallellt med stranden.

Stenhusens väggar är mer utrymmeskrävande än vikingatidens trähus. Tomtmarken utnyttjades till bristningsgränsen. Tomter slogs ihop och gränderna överbyggdes med valv. I dag finns fem bevarade hus med medeltida valv över

gator eller gränder, men det har funnits betydligt fler. Under 1600-talet byggdes några av vattugränderna igen och bildade tomtmark.

Höga hus, kyrkor och kloster

Bostadshus, förrådshus, gilleshus och kyrkor uppfördes i sten. Husen byggdes tätt och högt, 4-5 våningar närmast hamnen, något lägre högre upp i staden.

När den gamla stadskärnan nära hamnen inte längre räckte till togs marken högre upp i staden i anspråk. Denna bebyggdes mer oreglerat. Här uppfördes utrymmeskrävande institutioner som kyrkor, kloster och gilleshus, liksom bostäder och lokaler som hör ihop med permanent boende.

Under medeltiden fanns minst 17 kyrkor i Visby varav tre med tillhörande kloster.

Torg och betesmarker

Innanför hamnen fylldes stranden ut och en huvudgata, Strandgatan, anlades. Rolandstorget vid nuvarande Packhusplan var det första fungerande torget. Där låg också Visbys första rådhus kallat 'Vinhuset' eller 'Kalvskinnshuset'. Under 1300-talet anlades Stora torget med ytterligare ett rådhus.

Klintarna och området nära ringmuren bebyggdes inte, utan användes främst för bete och odling.

Packhusen

Majoriteten av de medeltida stenhusen uppfördes som packhus och magasin. De var till form och planlösning varandra rätt lika: Rektangulära flervåningsbyggnader med trappstegsgavlar mot gatan. I varje våningsplan fanns ett eller två rum, åtskilda av en mellanvägg i sten eller trä. Packhusen hade inte invändiga trappor, utan rummen var tillgängliga genom separata ingångar från gränden. På fasaderna syns än idag spår efter medeltida svalgångar och trappor i trä.

De flesta packhusen har källare, ofta med välvt tak i form av tunn- eller kryssvalv samt pelare och utsirade kapitäl. Det är troligt att källarna fungerat som försäljningslokal och lager, med jämn och sval temperatur året runt.

Packhusens vindar rymde ett eller flera våningsplan med inntak som ofta var välvda i sten – tunnvalv – till skydd mot brand. Yttertaken var klädda med tegel.

Ljusintag och fönster

De medeltida packhusen saknade vanligen fönster. Små ljusöppningar, sannolikt försedda med träluckor, fanns på de olika våningsplanen. I vissa packhus fanns också praktfullt utformade fönster, vilket tyder på att utrymmen har använts vid fest och representation.

Funktionella förrådsbyggnader

Packhusen byggdes som strängt funktionella förråd med varuintag genom hissanordningar. Hörnkedjor, trappgav-

lar och enkelt huggna fönster- och dörrömfattningar var de enda utsmyckningarna. Enstaka dekorativa detaljer kunde vara utförda i tegel, vilket sannolikt importerades.

Packhusen uppfördes i kalksten, ett material som fanns lättillgängligt kring staden. Rester av medeltida puts på fasaderna visar att detta var vanligt förekommande. På taken låg enkupigt tegel (munk- och nunnetegel) eller falor. Enstaka byggnader uppfördes med stomme i murtegel.

Bostäderna

I de stora och imponerande packhusen fanns ingen plats för boende. Handelsmännens bostäder var enklare trähus med eldstad och brunn. Brunnar har påträffats i på många ställen i staden, såväl inomhus som utomhus, bland annat i anslut-

ning till magasinerna i gränderna bakom Gamla apoteket och Liljehornska huset.

Latriner och vattenledningar

I packhusen fanns avträden placerade i en yttervägg. Dessa avträden ledde ned till stora omsorgsfullt murade cisterner – latriner – under källarvåningen, där avfallet fick förmultna. Under innerstadens gator och gränder finns fortfarande ett mycket avancerat system av vattenledningar kvar: Ett system för rent vatten och ett annat system för avloppsvatten via latrinerna.

Ekonomisk tillbakagång

Under 1300-talets början etablerades nya handelsvägar och maktförhållanden i norra Europa. Detta medförde en ekonomisk tillbakagång för den internationella handelsstaden Visby. Byggandet avtog snabbt.

Staden Lübeck intog nu ledarställning i Östersjöregionen och inom handelsförbundet Hansan. Även pesten, som verkar ha drabbat Gotland och Visby särskilt hårt 1350, bidrog till stadens stagnation. Under periodens senare del styrs Visby av danska länsherrar.

Visborgs slott

År 1361 kom Gotland och Visby under danskt herravälde, som med smärre avbrott varade i närmare 300 år. Dessa århundraden präglas av perioder med krig och politisk orolighet. Under en tioårsperiod i skiftet 1300-1400 styrdes Visby av Tyska Orden. En stark befästning – Visborgs slott – byggdes i anslutning till södra ringmuren och blev under 1500-talet en av Nordens största borgar. Slottet sprängdes och revs fullständigt av danskarna innan de lämnade Gotland 1679.



Den äldsta kartan över Visby, Wisbya Gothorum trycktes 1598 i Braun&Hogenbergs "Civitates orbis terrarum" Del 5.



Karaktärsdrag och värden

Ingen annan stad i norra Europa är så präglad av medeltid som Visby med sin ringmur. Stadens kännetecken är den till största delen bibehållna medeltida stadsplanen, gatunätet, kyrkoruinerna, det äldsta stenhuset, försvarstornet Kruttornet byggt vid 1100-talets mitt – samt inte minst den omfattande medeltida profanbebyggelsen, packhusen, de flesta från första hälften av 1200-talet. Fortfarande finns nära 200 byggnader med medeltida stomme bevarade i Visby innerstad. Det finns också byggnader vars äldsta historia ännu inte är känd. Dessa kan innehålla medeltida byggnadsdelar.

Visbys medeltida bebyggelse är en oskattbar tillgång för vårt kulturarv. De flesta av dessa byggnader är skyddade som byggnadsminnen. Även de medeltida byggnader i Visby innerstad som av olika skäl ännu inte fått detta skydd är av byggnadsminnesklass. Byggnader från den här tiden visar spår av medeltida hantverk och tekniker, de är viktiga forskningsobjekt och arkitektoniska skatter.

Värdeskapande byggnadsdelar och egenskaper är murar, puts, huggna stendetaljer, trappor, träbjälklag. Här finns också stenarbeten med kryss- och tunnvalv liksom källare med ursprungliga flisgolv samt fasader med sin medeltida slutenhet, fria från moderna tillägg.

Residensstaden 1500–1720

Efter medeltidens glansdagar följer århundraden av ekonomisk tillbakagång. Bränder och lübeckarnas militära attack 1525 gör att staden når sitt mest nedgångna tillstånd. Invånarantalet är periodvis färre än 1 000 personer. Få nya hus byggs under denna tid. Visborgs slott sprängs när danskarna lämnar ön 1679. Ett residens byggs vid Strandgatan för den svenske landshövdingen.





Danmark satsar på slottet

Under denna period är Visby en stad med minskande befolkning. Trots detta förekommer byggnadshistoriskt intressanta händelser.

Politiskt utkämpades en maktkamp mellan Sverige, Danmark och de europeiska hansestäderna. Visby blev med sitt centrala läge en viktig länk i händelseförloppet. Danmark, som sedan 1361 härskat över Gotland, förstärkte och byggde ut det befästa slottet i staden. Samtidigt exporterades stora mängder byggnadssten från södra Gotland till danska slottsborgen.

En stad i ruiner

En betydande inkomstkälla i staden Visby härstammade från den kaperiverksamhet de danska länsherrarna bedrev från Visborgs slott. Dessa kaperier var så omfattande att de periodvis förhindrade sjöfart och handel i Östersjöregionen. För att få slut på detta invaderades Visby år 1525 av Hansa-förbundet och Lübeck. De norra stadsdelarna stacks i brand. Profana hus, kloster och kyrkor förstördes.

Reformationen och stadens försämrade ekonomi omöjliggjorde reparationer och underhåll av kyrkorna. Många byggnader övergavs och staden fick ruinkaraktär.

1611 utbröt en brand som ödelade 73 bostadshus samt 40 stall och lador. Samtidigt brann två tornportar och sex värn på stadsmuren samt de östra tornen på Maria kyrkan. Efter detta befann sig staden i sitt mest nedgångna tillstånd.

Tegelhus och bulhus

Politiskt neutraliserat, med en liten och krympande befolkning och en nästan obefintlig handel skedde inte mycket byggnadsverksamhet i Visby vid denna tid. Några raserade medeltida packhus återuppbyggdes. Importerat tegel användes till ett par profana byggnader. Förutom dessa återstår idag endast tre bulhus från 1500-talet. Detta är således det sekel som förutom 1400-talet har minst byggnader bevarade fram till vår tid. Dateringen av dessa bulhus, liksom för de fyra stenhusen från 1400-talet, är dessutom osäker.



Inspiration från söder

Så småningom återupptas dock byggnadsverksamheten. Gotlänningarna och Visbys borgare fick även fortsättningsvis impulser från södra östersjöområdet när det gällde stenbyggnader. Under första hälften av 1600-talet förekommer både det traditionella skiftesverket samt timmer- och korsvirkeskonstruktioner.

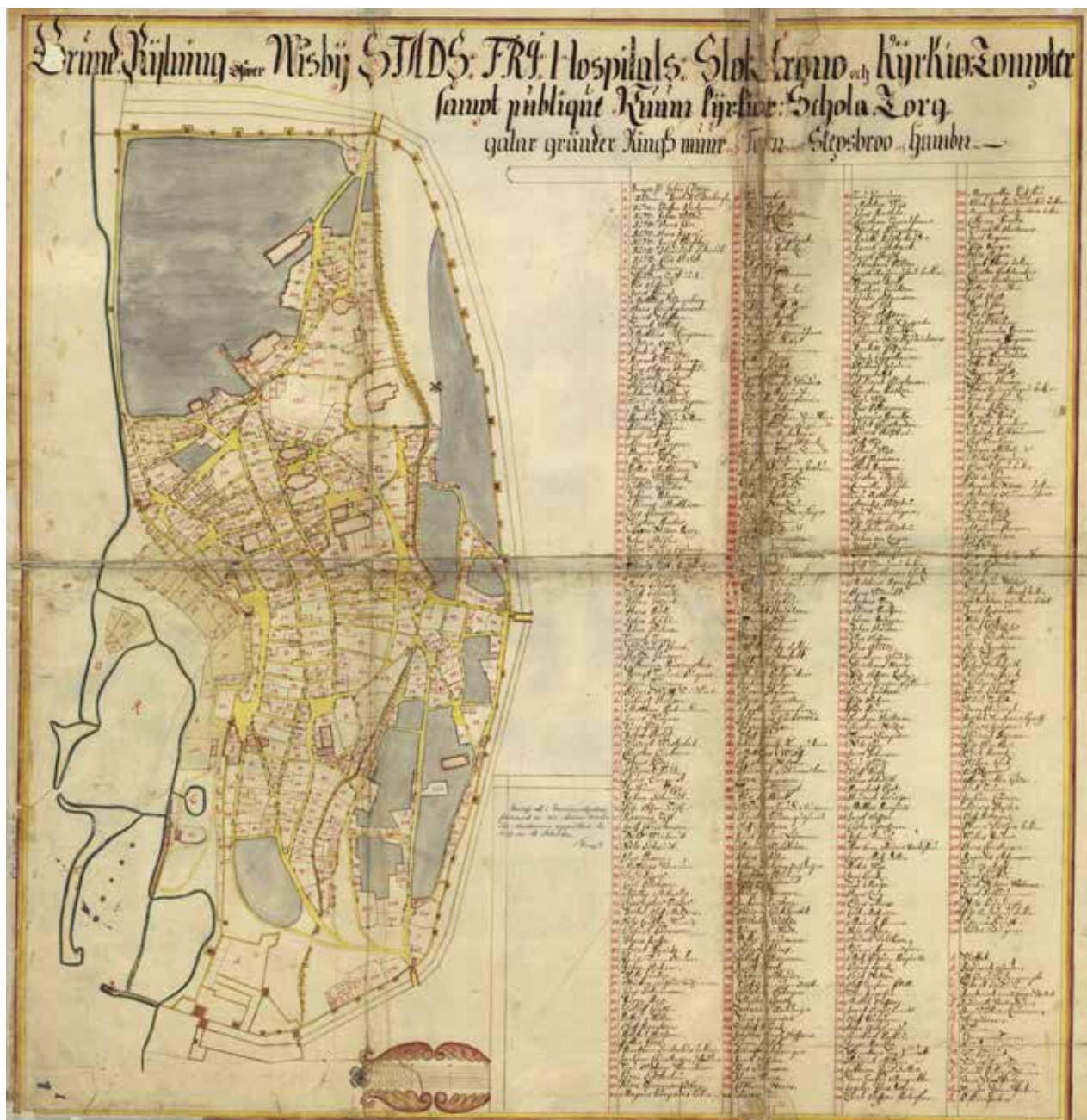
Med freden i Brömsebro blir Gotland svenskt 1645. Som en tråkig – men strategiskt förståelig – avslutning på sitt maktinnehav sprängde danskarna Visborgs slott år 1679 innan de slutligen lämnade ön efter tre års ockupation.

Svenska byggnadsprojekt

Sedan Gotland åter blivit en del av stormakten Sverige inleddes en period av ekonomisk stimulans för att uppmuntra handel. Svenska staten gjorde stora satsningar i form av brännvinsbränneriet (nuvarande Gotlands museum), ett Ränteri där skatteuppbörden lagrades samt ett landshövdingeresidens längs Strandgatan.

Hur många byggnader som uppfördes under 1600-talet är oklart. Endast ett trettiotal byggnader finns bevarade. Det är trähus uppdelade på ungefär lika många bulhus, korsvirkeshus och knuttimrade byggnader samt ett tiotal i sten. De flesta av dessa var bostadshus för de välbärgade, med påkostade detaljer och interiörer med väggmålningar. Bulhusen kan ha prismahuggna bulor och snidade detaljer och är placerade med gaveln mot gatan.

Vid slutet av 1600-talet fanns (enligt 1697 års lantmäterikarta) 436 bostadshus i Visby. Befolkningen var strax under 2 000 personer. Koncentrerade till de centrala delarna av staden innanför murarna fanns 90 byggnader av sten, vilket utgjorde cirka 20 procent av stadens byggnader.



Lantmätaren Mattias Schilders karta från 1697 ger en god uppfattning om bebyggelsen i Visby i slutet av 1600-talet. Varje tomt är inritad och det framgår att det fanns en hel del bebyggelse på klinten söder om Hästgatan. Samtliga dessa byggnader revs och ersattes med nya under påföljande sekel.



Karaktärsdrag och värden

Politiska och historiska influenser har givit ett brett spektra av byggnadstekniker – flera av kortvarigt slag i Visbys historia. Ingen byggnadsstil verkar dominera över de andra. Här finns tegelbyggnader med medeltida snitt, stenhus med lokal prägel, traditionella bulhus liksom korsvirkesbyggnader och knuttimrade hus.

Byggnaderna från denna tid ligger utspridda i staden och kan därför inte sägas bilda något specifikt bebyggelsemönster. Två undantag är kvarteren Gajlroten söder om Botaniska trädgården och Tjärkoket vid muren på

söderklint. Här finns en äldre stadsplanestruktur kvar – som ger en historisk förankring till medeltid. I dessa områden har inga omfattande tomtregleringar genomförts. De byggnader som finns där idag uppfördes under 1700-talet och senare.

Värdeskapande byggnadsdelar och egenskaper är exempelvis tak och takkonstruktioner, synliga trä- och tegelsommar, prismahuggna bulor, fönster och dörrar i originalutförande, snidade detaljer, vägg- och takmålningar.

Trästaden 1720–1830

Under 1700-talets inledning fördubblades antalet bostäder i Visby. Klintarna bebyggs med nästan uteslutande små hus av trä i bulhuskonstruktion. År 1785 har Visby fler än 5 000 invånare och är med detta Sveriges i storlek femte stad. Handel, sjöfart och industri utvecklas. En artilleribataljon med 400 anställda placerades i Visby.





Ekonomi tar fart

1720 fanns bara 1186 personer mantalsskrivna i Visby – men det Nordiska krigets slut samma år innebar ekonomisk uppgång för staden.

Visbys privilegier som stapelstad med rätt till utrikes-handel – liksom den ryska galärflottans många attacker mot städer längs fastlandskusten – bidrog till Visbys expansion. Många andra svenska städer krympte eller stod stilla befolk-ningsmässigt under 1700-talet. Visbys befolkning fyrdubb-lades fram till 1785.

Sjöfart, industri och självhushåll

Varv och sjöfart gav arbete för både stadens hantverkare och sjömän under hela 1700-talet. Nya båtvarv startades, där upp till fem båtar kunde byggas samtidigt. Detta lade grun-den för en handelsflotta som seglade under Visbyflagg. Med den växande sjöfarten som grund etablerade lokala handels-män nya verksamheter. Inflyttning, framför allt från Tysk-land, innebar inflöde av pengar.

I hamnområdet och söderut i Kopparsvik växte ett litet industriområde fram. Innanför murarna dominerades näringslivet av handel, hantverk samt ”jordbruk” i form av djurhållning för husbehov.

Statliga satsningar

Svenska staten gjorde stora satsningar i form av brännvinsbrän-neriet (Gotlands museum), ett ränteri där skatteuppbörden lagrades samt ett landshövdingeresidens längs Strandgatan.

En artilleribataljon med upp till 400 anställda officerare och manskap ställde krav på bostäder. Statliga subventioner för vissa verksamheter främjade tillfälliga småindustrier, som tobaksodling och väverier.

Bostadsbrist

År 1720 var Visby en kraftigt förfallen stad. En växande brist på bostäder fick stadens styrande att planera för nybebyg-gelse. Den första förändringen skedde genom förtätning och nybyggande i det småskaliga trähusområdet i fiskarkvarteren vid Strandgatans norra del Gajlroten.

1732 inleddes en lång period av omfattande nybyggande i samarbete med kyrkan, som ägde mycket mark på klintarnas obebyggda områden.

Mellan åren 1697 och 1785 hade antalet bostäder för-dubblats till 863. Klintarna var i stort sett fullbebyggda, från söder och norrut. Visby hade detta år fler än 5 000 invånare och var Sveriges femte största stad.

Nya stadsdelar

När förvandlingen av klintarna påbörjades fanns rester efter ett tiotal medeltida stenbyggnader på Söderklint. På kyrk-berget låg en fungerande kvarn. Ovan kyrktrappan, i kvarte-ren kring Östertull samt längs klintkanten på Söderklint låg grupper av äldre träbebyggelse. Den befintliga bebyggelsen kom i stort sett att utplånas.

1761 togs det gamla slottsområdet innanför södra muren i anspråk för bostadsbyggande. Nya tomter av varierande storlek mättes upp. Området hade allmänt sett högre sta-tus och därför en högre tomtavgift än på Söderklint. De nya områdena planerades som rutnät med raka gator i kontrast till de mer organiskt framväxta medeltida stadsplanen.

Fönster och värme i bulhusen

De nya byggnaderna uppfördes inte i stadsmässig stil. Lik-som i övriga svenska städer vid denna tid är byggnadsstilen lantlig, med enkel- och parstugor i ett plan. Den urgamla bulhuskonstruktionen ansågs fram till 1870-talet vara den mest rationella byggnadstekniken för trähus i Visby.

Den nya tiden ställde dock andra krav på bostäder. Större fönster med glas blev tillgängliga och effektivare värmekällor som järn- och kakelugnar installerades.

Stadsplan

1700-talets allmänna trend i Sverige var att anlägga breda gator i syfte att minska brandrisken. I Visbys nya kvarter stakades tomterna istället ut enligt medeltida tradition, med smala djupa tomter.

En nyhet var dock att husen byggdes med långsidan mot gatulinjen. Byggnader med gaveln mot gatan kan därför

antas vara äldre än från 1700-talet – eller att man utnyttjat grunden från ett äldre hus. Tomtstorlekarna kunde variera mellan 60 och 300 kvadratmeter, med en normalstorlek på cirka 250 kvadratmeter. Tomten omgärdades av höga murar eller plank som skapade ett slutet gaturum.

Gatumarken

Den största förändringen i de centrala delarna av staden vid denna tid är att äldre tvärgränder förvandlas till tomtmark och ibland bebyggs. Sedan 1600-talets slut har minst 16 gränder byggts igen.

Gatorna och gränderna, där den medeltida stenläggningen försvunnit under lager av grus, sand och jord var allmänt i dåligt skick. Mot slutet av 1700-talet anställde staden stenarbetare förläggning av kullersten. I Visby följde rådmännen andra svenska städers regler, att fastighetsägarna själva hade ansvar att stensätta och hålla rent två alnar (cirka 118 cm) ut i gatan från sin egen tomt.

Stadens djur

Ett livsvillkor för stadsborna var djurhållning. De flesta fastigheter utrustades med ladugård på tomten. De äldsta uppgifterna om antalet djur är från 1833, då det fanns 189 hästar, 61 oxar, 372 kor, 168 får och 156 svin registrerade i Visby. Dessa siffror är jämförbara med andra städer i Sverige.

Den sociala strukturen

1700-talets förändrade stadsbild avtecknar sig tydligt i Visbys sociala struktur. De välbeställda slår sig ner i stadens centrala delar, där de uppför byggnader i sten. Hantverkare och de lågborgerliga samt det så kallade småfolket bosätter sig i slottsområdet och på klintarna.

Till småfolket räknas – förutom drängar och arbetskarlar – även sjömännen. Denna yrkesgrupp utgjorde 25 procent av stadens verksamma och var dominerande på klintarna. Till de lågborgerliga räknas skeppare, tulltjänstemän, skrivare med mera. Dessa hade oftast en sämre ekonomisk ställning än hantverkarna men ansågs ändå ha en högre social status. Stadsmuren utgjorde länge ett hinder för geografisk expansion.

Med tiden medförde detta att visbybor med olika ekonomisk styrka bodde inom samma område – till skillnad från övriga Sverige där de fattiga placerades långt ut i städernas utkanter.

Nya stenhus

De gamla medeltida packhusen i sten fick under 1700-talet nya funktioner. Förfallna byggnader rustades och byggdes på. Exempel på detta är nuvarande Kulturskolan i kvarteret Ankaret, som inreddes för bostäder.

Men även nya byggnader uppfördes i sten. 1757 infördes skattelättnader för att stimulera byggandet av stenhus. Mål-sättningen var att minska brandspridningen – men också att

spara skogsråvara som vid denna tid ansågs vara alltför hårt exploaterad. I Visby byggdes 145 stenhus, varav 84 bostadshus, under denna period.

Stenhus uppfördes ofta som parstugor i två våningar med långsida och entré mot gatan. Höga sadeltak kläddes med tegel och hade ibland takkupa för varuintag från gränderna.

Visby har anmärkningsvärt många bostadshus i sten byggda under denna period. I övriga Sverige förekom detta mycket sparsamt då de ansågs vara kalla och obekväma att leva i. Visby är trots det till största del en trästad med stor dominans av putsade bulhus.



Lantmätaren Johan Fineman upprättade 1748 en detaljerad "Charta och grundritning över Stapelstaden Visby".



Karaktärsdrag och värden

I Visby finns drygt 500 bulhus, varav ungefär 370 uppfördes mellan 1720-1820. Detta måste vara den ojämförligt största samlingen av byggnader i trä från 1700-talet i Sverige. Byggnadernas stora antal, den tydliga regionala prägel och de längs flera gator relativt oförändrade exteriörerna, utgör tillsammans en unik bebyggelsemiljö.

Trähusen ligger placerade på smal och djup tomt med långsidan mot gatan, med ingång till gården genom ett stående plank eller mur i fasadlinjen. De smala gränderna, de låga husen med sina branta tak och den av träplanken inramade gatumiljön, utgör starka karaktärsbildande drag.

Välbevarade och genomtänkt planlagda 1700-talskvarter finns främst invid muren söder om Skolporten och i den norra delen av Norderklint. Övriga väl sammanhållna områden med trähusbebyggelse från 1700-talet är det så kallade Djurriket vid Björngränd samt det gamla slottsområdet i söder.

Värdeskapande byggnadsdelar och egenskaper är exempelvis orörda takfall, skorstenar, bulhusstommar, ursprunglig revetering, markerade socklar, fönster och dörrar i originalutförande, dekorativa listverk samt äldre takmaterial som tegel, falsad plåt och papp.

Borgarstaden 1830–1920

Sekelskiftet 1900 har Visby 8 375 invånare och är Sveriges i storlek 27:e stad. Ringmuren är inte längre gränsen mellan stad och land. Visby blir en modern stad med växande ansvar för administration, bank- och skolväsende, sjukvård och infrastruktur. Industrin blomstrar och kommunikationerna förbättras. Stora torget bildar centrum för handeln. Klinten blir de fattigas bostadsområde. Den spirande turismen förändrar synen på ringmur och ruinerna.





Staden växer

Under 1800-talet föll Visby från 16:e till 27:e plats i storlek bland Sveriges städer. 1850 hade staden cirka 4 600 invånare, varav ungefär 500 bodde utanför murarna. Mellan 1850 och 1880 vände dock trenden och folkmängden fördubblades. I staden fanns arbetstillfällen. Befolkningsökningen berodde till största delen på inflyttning från landsbygden.

Vid sekelskiftet 1900 hade Visby 8 376 invånare. Dessa bodde främst innanför ringmuren. Bostadsbrist var ett stort och växande problem. Fram till 1910 minskade befolkningen i innerstaden till 6 000. Samtidigt ökade befolkningen drastiskt i ytterstaden till 4 000 invånare.

Staden växer på höjden

Vid denna tid byggdes nya hus framför allt vid infartslederna i de norra och västra delarna samt runt Södertorg och i anslutning till hamnen. I övriga innerstaden kompletterades bebyggelsen punktvis på lediga tomter. Låga bulhus och parstugor i trä revs för att ge plats åt nya, större byggnader. I några fall revs hela kvarter för att ge plats åt ny bebyggelse. Husen byggs högre och större. Staden växer på höjden och stadsrummet tätar.



Nya villkor för byggande

Med industrialiseringen av virkestillverkning under 1860-talet förändras också villkoren för byggande. Resvirkeskonstruktioner ersätter den långa traditionen av skiftesverksbyggande (bulhus). Husens planform blev med detta mer kvadratisk och bottenvåningen får högre takhöjd. Från gatan syns detta då avståndet mellan de stora fönstrens överkant och takfoten är större än på äldre hus.

Under 1800-talet blev det också modernt att låta putsa fasader för att skydda trästommen och få husen tätare. Slät- eller spritputsade hus dominerade, ljus avfärgade i olika gula nyanser samt vitt och grått. Fönster och dörrömfattningar var slätputsade och ibland profilerade.

Husens fönster blev allt större i takt med industrins möjlighet att tillverka planglas. Ursprungligen var snickerierna kring fönster och dörrar ofta vita profilerade omfattningar.



Okopplade fönster hade mittpost och var oftast spröjsinlådade med tre rutor i varje båg. De öppnades utåt med glas och båg i liv med fasaden för att öka ljusinsläppet.

Industri och kommunikationer

Under 1800-talet utvecklades tekniken snabbt med järnväg, telegraf och telefon. Detta förbättrade Visbys kommunikationer och underlättade såväl varutransporter som resande. 1866 inleddes den första reguljära ångbåtstrafiken med tidtabell från Visby till fastlandet. Samtidigt gjordes en allmän upprustning av hamnområdet. Nedslitna ruckel revs och en ny hamn byggdes för den växande båttrafiken. Stenen som användes för att bygga ut kajer och pিরer hämtades bland annat från kyrkogårdsmuren kring Domkyrkan.

Hantverk och industri koncentrerades till två områden i staden: Dels vid Kopparsvik och dels kring hamnområdet. Gasverk, elverk och ångkraftverk byggdes och med hjälp av dessa för tiden nya energikällor anlades fabriker (maltfabrik, mekanisk verkstad, tändsticksfabrik) i anslutning till järnvägen. Den första förbindelsen gick mellan Visby och Hemse och invigdes 1878.

Visby blir Gotlands centrum

Det är under denna period Visbys ställning som Gotlands handels- och servicecentrum, residensstad, stiftsstad och skolstad förstärks. Samhällets ökande ansvar för skola, vård och omsorg satte spår i stadsbilden. Vid 1800-talets mitt revs hela kvarter med medeltida bebyggelse kring S:t Hansgatan för att ge plats för folkskola och läroverk. Folkskolan flyttade utanför murarna 1893 när nuvarande Solbergaskolan invigdes.

På 1840-talet inrättades ett lasarett vid Helge And's ruin och ett nytt fängelse byggdes söder om hamnen. 1903 flyttades lasarettet till Strandgärdet norr om staden.

Banker och folkrörelser

Affärs- och sparbanksväsendets genombrott medförde att en rad nya bankbyggnader uppfördes. Kring Donners plats uppstod ett administrativt och ekonomiskt centrum med nya byggnader för apotek, bank, kontor och hyreshus.

Även arbetarrörelsen och nykterhetsrörelsen gjorde anspråk på utrymme i staden. Den växande frikyrkorörelsen byggde nya kyrkor.

Bättre hygien

I den nya staden – där renhet och sundhet blev samhällets ledord – försvann äldre, lantliga uthus och fähus. Dessa ersattes med mer ändamålsenliga tvättstugor, vedbodas, avträden och sopbodas. 1874 förbjöds kreatur innanför murarna. Därmed försvann de flesta ladugårdar och stallar. 1898 beslutade stadsfullmäktige om ett fullständigt ledningsnät för avlopp. Även gaturummet förändrades. För att underlätta framkomligheten breddades gator. Byggnaders utstickande hörn fasades av. 1904 försågs gatorna med elektrisk belysning och 1910 började hushållsgas levereras från gasverket på Söderväg.



Ny stadsplan

Med stöd av Sveriges nya byggnadsstadga år 1874 utformades förslag till ny stadsplan för Visby. Enligt denna skulle hela innerstaden regleras i ett rutnät med breddade gator och gränder enligt tidens ideal. Förslaget antogs aldrig. 1876 antogs en ny byggnadsordning och en byggnadsnämnd tillsattes för att övervaka byggandet i staden.

En stadsplan som lade fast rådande kvarterindelning fastställdes 1879. Tanken på en total omdaning av innerstaden hade nu övergivits. I en motion till kommunfullmäktige 1911 ställdes för första gången frågan om Visbys unika miljö hade ett tillräckligt skydd. Rivningar ifrågasattes och hotade hus flyttades till tomter på stadens mark. Ett exempel på detta är korsvirkeshuset vid Strandgatan. Burmeisterska huset köptes av Visby stad år 1905 för att förhindra en planerad försäljning och flytt av huset till utlandet.

Turism och ruiner

Under 1860-talet växte intresset för Visbys historiska monument. Turismen spirade vilket medförde en utveckling av hotell, restauranger, badinrättningar och planteringar.

Medvetandet om äldre byggnadsverk och dess värden fanns redan när högkonjunkturen slutligen nådde Gotland. Tack vare detta bevarades ringmuren intakt och gravarna kring den förblev obebyggda. Staten bidrog med ekonomiska medel så att ruiner och ringmur kunde vårdas och friläggas från intilliggande bebyggelse och växtlighet. Sambandet mellan ruinernas dragningskraft och Gotlands ekonomi blev tydligt.

Butiker ersätter köpmannagårdar

Under 1800-talet växte handeln i Visby. 1831 beslutade länsstyrelsen att Visbys torghandel skulle samlas till Stora torget. Byggnader revs för att ge plats och torget blev centrum för stadens kommers.

Järnvägsstationen strax utanför Söderport stod klar 1878. Som följd av detta utvecklas Adelsgatan till en affärsgata med butiker i modern mening. Bostadshusen längs gatan byggdes om. Skyltfönster togs upp. Innehavaren inredde

bostadsvåning ovanpå butiken och uthusen på gården blev lager. Vid sekelskiftet 1900 utvecklades handeln också utefter Hästgatan, S:t Hansgatan och fram till Stora torget.

Tidigare hade försäljningen skett vid de gamla köpmannagårdarna i innerstaden. Dessa moderniserades och anpassades nu till nya verksamheter.

En delad stad

Med den gotländska industrialiseringen och förädling av kalk och trä växte en ny kapitalstark samhällsklass fram. Dessa så kallade handlanden byggde stora pampiga hus i blandade historiska stilar med eleganta lägenheter.

Däremot saknade Visby enkla bostäder till arbetarklassen. Bostadsbristen avhjälpes med hjälp av inneboendesystemet. Visby blev en delad stad där Klinten blir de fattigas bostadsområde med små låga trähus.

Innerstaden förtätas

För att komma till rätta med bostads- och lokalbristen styckades tomter av och staden förtätades med ytterligare byggnader på gårdarna. Äldre enkelstugor breddades, takfallen förlängdes över tillbygget, uthus inreddes till bostäder och järnspisar installerades.

De packhus som inte redan utnyttjats till bostäder byggdes om till flerfamiljshus (Liljehornska, Gamla apoteket och Residenset). Vindarna inreddes till lägenheter, trapphus byggdes invändigt och husen utrustades med uppvärmning. Packhusens hiss bommar plockades bort. Fasader och portluckor försågs med stora fönster. I en del fall revs de medeltida stenvälvorna och ersattes med bjälklag i trä.

Medeltidifiering

Vid 1900-talet början fanns betydligt fler medeltida hus kvar i Visby. Flera av dessa restaurerades medvetet med inslag av rekonstruktion och "medeltidifiering", något som speglar tidens synsätt och restaureringsetik. Under denna tid fanns både en vilja till harmonisering med den medeltida staden – men också en önskan att fjärma sig från Visbys historia och kulturarv.



Karaktärsdrag och värden

Från denna period finns ingen tydlig uppdelning i arkitektoniska stilar. Det rådde ett blandat stilideal med varierande lån från arkitekturhistorien. Vid en renovering kunde husen få ett förstärkt historicerande uttryck, ofta med medeltidinspirerade arkitekturelement. Detta är speciellt tydligt på offentliga byggnader.

Byggnader uppförda i Visby under slutet av 1800-talet har ofta vackert huggna stendetaljer i portar, socklar och fönster-omfattningar. De har fasadmaterial med olika putsstrukturer (slät och sprit) samt listverk som gesimser och lisener.

Exklusivare byggnader uppfördes nästan uteslutande i nyklassicerande stil med slätputsade fasader, pardörrar med speglar, stora fönster med sex rutor. Senare under perioden blev det vanligare med högre korspostförsedda

fönster. Dessa målades främst i brunt eller engelskt rött. Visby präglades fortfarande i hög grad av den miljö som växte fram under 1800-talet. Generellt för perioden gäller hög kvalitet i material och hantverksutförande samt en måttfull skala. Den offentliga bebyggelsen och flerbostadshus är i tidens anda utformad genom en lek med olika arkitekturstilar – ibland storskalig, men ändå med en balans i volymer och proportioner.

Värdeskapande byggnadsdelar och egenskaper är exempelvis slät- och spritputs, dekorativa listverk i puts och plåt, huggna stendetaljer, markerade socklar, fönster och dörrar i originalutförande, äldre tak med tegel, falsad plåt och papp, skorstenar och häng- och stuprännor utförda med skarpa vinklar och falsade skarvar samt balkongräcken och trappor.

Den moderna staden 1920–2010

Staden anpassades efter den ökande bilismen och trafikreglering blev nödvändig. Bristen på parkeringsplatser gjorde att varuhuset Tempo flyttade till Öster. Rivningen av kvarteret Östertull skapade debatt år 1972. Villkor i statliga stödåtgärder bidrog till hårdhänta renoveringar. Kommunsammanslagningen 1971 ökade behovet av kontorsplatser i innerstaden. Sedan 1970-talet har innerstadens befolkning ökat till knappt 3 000 invånare.





Under 1920-talet och framåt minskade antalet boende inför murarna då Visbys ytterområden bebyggdes i allt snabbare takt. Först kring mitten av 1970-talet kom en vändning då innerstaden som bostadsmiljö kom att omvärderas.

Under 2000-talet har invånarantalet pendlat kring 2 950, efter en bottennivå på cirka 2 100.

Nya byggnader och stadens karaktär

Frågan om Visby innerstads framtid och hur dess kulturvärden ska bevaras präglade både debatt och stadsplanering under hela 1900-talet. 1920 gav DBW, Sällskapet De Badande Wännerna, ut skriften "Huru skall man bygga i Visby" författad av arkitekten Karl Berlin. Enligt denne skulle nya byggnader anpassas till stadens karaktär, även om Berlin kunde tänka sig vissa rivningar, dock inte av de medeltida husen.

Breddade gator och vatten

Den ökande bilismen prioriterades genom olika åtgärder under 1900-talets första hälft. I ett tiotal fall har gator breddats. Gångarkaderna vid de smalaste gatorna togs upp i samband med ombyggnader. Först 1925 byggdes ett allmänt vattenledningssystem. Fram till dess tvingades de bosatta på Klinten hämta sitt vatten vid pumpen på Stora torget.

Kvarteret Nunnan

En arkitekttävling rörande en stadsteater i kvarteret Nunnan vid Stora torget utmynnade i att en av jurymedlemmarna, Hakon Ahlberg, fick ett uppdrag i kvarteret. Delar av den medeltida bebyggelsen revs och ersattes av bostäder och stadsbibliotek. Kvarteret stod färdigt 1937 och har en så god anpassning i skala och formspråk att det är svårt att utifrån äldre foton se att något hänt.

Förtätning med villor och radhus

Under 1930-talet bebyggdes de trädgårdsmästerier som sedan länge legat i innerstadens norra delar. Här byggdes 1½-plansvillor med fasadputs och taktegel i ordinär villaområdeskaraktär, men med branta takfall.

Flera av innerstadens obebyggda gårdar förtätades under 1970-talet med måttligt anpassade radhus. Till dessa hör exempelvis kvarteren S:t Klemens, Södertull och Gråbrodern.

Opinion mot rivning

Inför byggandet av föreningshuset Borgen 1958 vållade rivningen av ett helt kvarter ingen nämnvärd debatt – trots att det nya husets arkitektur mer avspeglade 1950-tal än anpassades till stadens karaktär. Idag finns ett värde i denna byggnads gedigna konstnärliga uttryck.

Rivningen av grannkvarteret Östertull år 1972 medförde den första opinionsyttringen mot rivande i Visby innerstad under modern tid. Debatten bidrog till en vändpunkt i synen på bevarandet och stadens kulturvärden.

"Levande innerstad"

1962 bildades *Saneringskommitté för innerstaden*, som lanserade begreppet "En levande innerstad". Fokus vid denna tid låg på höjd bostadsstandard och bristen på samhälleligt stöd till finansieringen. Man poängterade också vikten av en stad som innehöll blandade funktioner

Såväl kommunfullmäktige, innerstadskommittén, saneringskommittén och de antikvariska myndigheterna bedömde nu hela innerstaden som en kulturhistoriskt värdefull miljö, där särskild hänsyn måste tas. Planfrågan fick dock bero i väntan på en ny plan- och bygglag.

Tempo flyttar till Öster

Under 1960-talet togs ett annat viktigt steg i synen på bevarandet när varuhuset Tempo fick avslag på ansökan att riva för att ge plats för kundparkering. Varuhuset hade legat vid Hästgatan sedan det byggdes 1939. Utan kundparkering i innerstaden valde företaget att bygga nytt och flytta till Österväg där Kooperationens varuhus fanns sedan 1962.

En stad i förändring

Innerstaden bebyggelse har gått igenom stora förändringar under 1900-talet. En rad administrationsbyggnader har kommit till. Det gäller bland annat gamla tekniska förvalt-

ningens tillbyggnad i kvarteret Annexet, kommunens tidigare förvaltningsbyggnad i kvarteret Rådhuset, före detta televerkshuset och landstingshuset i kvarteret Borgen. Scho-landers läroverksbyggnad (S:t Hansskolan) byggdes på med en våning 1934.

"Råd och riktlinjer"

Den "av ålder bestående" stadsplanen från 1879 gällde för större delen av innerstaden. Denna angav dock endast fördelning av gatu- och kvartersmark och saknade bestämmelser som tar hänsyn till kulturvärdena. Byggandet i innerstaden har därför reglerats av plan- och bygglagens generella bestämmelser.

Under hela 1900-talet har idén om anpassning till det redan befintliga varit vägledande vad gäller form, detaljer och byggnadsmaterial. Konkret tog sig detta uttryck i de "Råd och riktlinjer för bevarande av Visby innerstad" som presenterades 1989. Här fick husägare goda råd i avvaktan på en ny bevarandeplan, grundad på den nya plan- och bygglagen från 1987.



Skadande stödsystem

Så småningom infördes ett statligt bidragssystem till ombyggnader. Detta stödsystem tog dock liten hänsyn till kulturvärden. Hårdhänta ändringar av stommar på 1700-talshus gjordes, enbart för att de skulle uppfylla nybyggnadsreglerna. En mängd åtgärder har således medfört att Visby innerstad som helhet är en annan än den man ville värna. I stadsbilden har avsmalningar och oregelbundenheter i gatunätet tagits bort och gatorna har blivit mer normala och alldagliga. Plank har försvunnit för att underlätta parkering på tomt-erna. Fal- och papptak har ersatts med tegel. Äldriga skorstenar har tagits bort eller klätts in i plåt. Det verkligt ålderdomliga och egenartade har ersatts med prydlig omsorg.

Detta gäller såväl träbebyggelsen på Klinten som stenhusen längs huvudgatorna.



Vårdinsatser

Tack vare statliga byggnadsvårdsbidrag blev det möjligt att utföra omfattande restaureringsinsatser under 1990-talet. De medeltida packhusen fick adekvat vård med traditionella material och metoder, som i ett stort antal fall resulterade i byggnadsminnesförklaringar.

Nya tendenser

Under 2000-talet har nya hot dykt upp. Staten ger bidrag till tilläggsisoleringar, solfångare och utbyte till energifönster. Moderna fönster säljs genom aggressiv marknadsföring. Ökande fastighetsvärden och allt fler bostadsrättslägenheter har skapat gentrifiering: Boendemiljön innanför murarna lockar en befolkning med jämförelsevis höga inkomster och hög utbildning.

Hälften av fastighetsägarna är skrivna på Gotland. Många hus står tomma under vinterhalvåret men allt fler hyrs ut i andra hand. Fler kontor flyttar ut till förmån för bostäder, hotell och bed&breakfast.



Karaktärsdrag och värden

1900-talets byggnader är oftast omsorgsfullt inpassade i den äldre stadsbebyggelsen. Det gäller byggnadernas stomme, volym, fasadmaterial, färgsättning, takmaterial, fönster samt detaljer som räcken och ytterdörrar.

Husen har fasader med slät- eller spritputs som är avfärgade i ljusa kulörer. Förenklade gesimser förekommer, liksom markerade socklar i grått omsorgsfullt bearbetade snickerier. Taken är oftast utförda som sadeltak med branta takfall, täckt av enkupigt taktegel eller falsad plåt. Brutna takfall förekommer under 1920- och 1930-talen.

Takkupor är oftast symmetriskt placerade. På uthusen är papptak vanligt.

Fönsterpartierna består av kopplade bågar med mittpost med fast monterade spröjs. Dock saknas spröjs på funktionalismens byggnader.

Värdeskapande byggnadsdelar och egenskaper är exempelvis hantverksmässigt utförda detaljer som fönster och dörrar, tak belagda med tegel, falsad plåt eller papp, foder, omfattningar, traditionell puts och träpanel.



Riktlinjer

Dessa riktlinjer är den egentliga byggnadsordningen. Här beskrivs stadens och bebyggelsens olika delar och detaljer ur ett byggnadshistoriskt perspektiv.

Varje avsnitt avslutas med riktlinjer som reglerar byggande, renovering och underhåll – så att kulturvärdena finns kvar då staden utvecklas.

Enligt *Detaljplan för Visby innerstad* ska stadens kulturvärden vara utgångspunkt vid all utveckling, förvaltning och vård av bebyggelsen. Förändringar och åtgärder som minskar dessa kulturvärden får alltså inte genomföras. Detaljplanen anger bestämmelser om skydd för befintliga byggnader, verksamhet vid förändringar och hänsyn när en ny byggnad ska uppföras. Vid tillämpningen måste hänsyn tas till att Visby innerstad utvecklats under nästan tusen år.



Byggnadsordningen ska inte förhindra en utveckling som innebär att en viss anpassning sker till modern boendestandard. Även den tekniska utvecklingen beträffande t.ex. värmesystem och kommunikation bör kunna anpassas till ett bevarande av Visby innerstads särart. Vår tid skall också kunna få genomslag i bebyggelsen men inte på bekostnad av, utan i samklang, med stadens kulturvärden. De krav som samhället ställer vid ändring, bland annat rörande energihushållning, ventilation och tillgänglighet, ska i Visby innerstad tillämpas med hänsyn till bebyggelsens kulturvärden. Det innebär att kraven i vissa fall måste sänkas till förmån för kulturvärdena.

Läsanvisning

Avsnitten med riktlinjer är uppdelade i stadens, bebyggelsens och byggnadernas olika delar. Inledningsvis beskrivs de förhållningssätt som ska gälla vid ombyggnad, renovering och underhåll av befintliga byggnader. Därefter följer riktlinjer som ska prägla planeringen inför förtätning; uppförande av nya byggnader, tillbyggnad eller ändrad

användning och rivning. Avslutningsvis behandlas områden som omger bebyggelsen, såsom gator, torg och grönområden.

Varje avsnitt beskriver de karaktärsdrag och kulturvärden som ska beaktas vid en förändring samt riktlinjer som förklarar vilka krav som gäller.





Ombyggnad, renovering och underhåll

Val av felaktigt material vid renovering eller byte av en byggnadsdel kan urholka stadens kulturvärden. Att ta hjälp av hantverkare med erfarenhet av byggnadsvård samt underhålla sitt hus med hjälp av traditionella material och hantverk blir nödvändigt för ett långsiktigt bevarande av Visbys bebyggelse.

Kraftigt ombyggda hus minskar fastighetens, byggnadens och i förlängningen stadens autenticitetsvärde, vilket inte går att återskapa. Många små, ogenomtänkta förändringar kan leda till att stadens äkthet, läsbarhet och attraktionsvärde går förlorad.

Följande avsnitt reglerar vad som gäller vid ombyggnad, renovering och underhåll för byggnadens olika delar som tak, fasader, fönster, dörrar, färgsättning, stomme och interiör. Avsnittet inleds med generella riktlinjer som ska fungera som utgångspunkt vid alla förändringar som avser befintliga byggnader.

Inför en planerad förändring är det viktigt att konsultera antikvarisk expertis som kan göra en förundersökning. Denna undersökning ska bland annat innehålla en konsekvensbeskrivning av de tänkta åtgärderna och vilken påverkan de kan ha på kulturvärdena. En förundersökning möjliggör en omsorgsfull och kvalificerad projektering och är en förutsättning för att byggnadsnämnden ska kunna fatta beslut om bygglov, se Boverkets allmänna råd om ändring av byggnad BÅR www.boverket.se.

RIKTLINJER OMBYGGNAD, RENOVERING OCH UNDERHÅLL

- ☐ Innerstadens kulturvärden ska vara utgångspunkt vid all utveckling, förvaltning och vård av bebyggelsen. Kulturvärdena ska säkerställas på lång sikt.
- ☐ Anpassa alla åtgärder till byggnadens och interiörens karaktär. Bevara och underhåll istället för att byta ut. Använd samma material som det ursprungliga vid underhåll.
- ☐ "Underhållsfria" byggnadsdelar och material ska inte användas på befintliga byggnader. Tillgodose nya behov utan att tillföra för byggnaden främmande element.
- ☐ Förändringar ska föregås av en projektering som bygger på en antikvarisk förundersökning, så att kulturvärdena kan definieras och beaktas innan arbetet sätts igång. Kontakta antikvarisk expertis.
- ☐ Arbetsmetoderna bör bygga på traditionellt hantverk och traditionella material användas. Högsta kvalitet ska präglade hantverk, material och arkitektoniskt utformning.
- ☐ Ändring av byggnader med medeltida ursprung och/eller bulhusstomme får endast ske i undantagsfall. Dessa byggnader betraktas som "kulturhistoriskt synnerligen värdefulla" vilket är jämförbart med vad som krävs för byggnadsminnesförklaring (KML 3 kap).



Tak

Det sammanhållna taklandskapet ger Visby en imponerande stadsmässig och estetisk upplevelse, från en rad olika utsiktspunkter i staden. Det är en följd av höga takresningar, kraftig materialdominans av tegel, ofta av gammalt datum, samt ett relativt litet inslag av stora takfönster och takkupor.

Upplevelsen av ett historiskt taklandskap bidrar till Visbys särart och är en stor del av stadens kulturvärde.

Takresning och takform

Takresningen i Visby är av tradition hög, minst 40 grader. De medeltida stenbyggnadernas bredd har medfört imponerande takhöjder med vindsutrymmen i flera våningsplan.

Även Visbys trähus från 1700-talet har höga tak, till skillnad från byggnader från samma period på andra platser.

Den absolut dominerande takformen är det klassiska sadeltaket. Den näst vanligaste takformen är det enkla pulpettaket med täckning av plåt eller papp. Valmade och brutna sadeltak kom till Visby under 1700-talet med tyska influenser. Även dessa tak gavs höga resningar.

Importerat tegel och falar

Brandskyddsskäl och myndigheternas uppmaning medförde att hälften av de nya taken på bostadshus i Visby belades med importerat tegel redan under 1700-talet. Övriga tak täcktes med det traditionella materialet falar, det vill säga sågade brädor.

Under 1860-talet blev de industriellt framställda materialen plåt och papp allt vanligare för täckning av tak. Papp-taken slog snabbt igenom på mindre bostadshus och uthus medan plåten blev allt vanligare efter sekelskiftet 1900. Dessa plåttak var alltid målade röda eller svarta.

Tegel och plåt dominerar

Hälften av innerstadens tak är idag täckta med tegel, som tillsammans med plåttaken helt dominerar. Plåttak målades röda eller svarta och i några enstaka fall gråa. Att lämna nya plåttak omålade är olämpligt, men det krävs att man väntar några säsonger för att färgen ska fästa. Av de papptak som fanns kring sekelskiftet 1900 har mer än 90 procent försvunnit. Många av faltaken finns bevarade under ny täckning av papp och tegel. Synliga faltak är dock ytterst ovanliga.

Byggnadsteknikhistoriskt är det viktigt att ursprungliga trä- och papptak får finnas kvar. Tak med skivtäckt falsad plåt är lätt att underhålla genom att enbart byta ut de skivor som rostat sönder. Resten av taket kan ligga kvar och förses med nytt färgskikt. Det är också viktigt att nya plåt- och papptak läggs med äldre metoder. Skivtäckt falsad plåt ger en speciell prägel åt taket – liksom ett papptak lagt på äldre vis med trekantlist för att lyfta skarven från takytan. Korru-gerad plåt eller plast är inte lämpliga takmaterial. Plåtarbeten för anslutningar och avrinning är oftast hantverksmässigt utförda med hög kvalitet. Gamla tegeltak har en vacker patina och trasiga tegelpannor kan enkelt bytas ut och ersättas med återanvända tegel. Betongtegel och tegelimiterande plåt är inte acceptabla alternativ.

Takfönster, takkupor, balkonger och terrasser

Under 1700-talet byggdes takkupor som inlastningsluckor på magasin och bostadsvindar.

Den ökande befolkningen under 1800-talet bidrog till att vindar byggdes om till bostäder med takkupor och takfönster, något som påvisar förändrade boendemönster och sociala villkor. Takkupor och takfönster utgör därför viktiga karaktärsskapande byggnadsdetaljer.

I Visby innerstad är det dock främst de äldre takfallen utan sentida förändringar som utgör den stora värdeskapande tillgången, eftersom de visar det ursprungliga och idag alltmer ovanliga originalutförandet. Sedan 1940-talet har stadsarkitekterna verkat för återhållsamhet vad gäller tillkomsten av takfönster, kupor, balkonger och terrasser i både

nya och gamla byggnader. Ett redan befintligt takfönster, takkupa eller balkong är inte ett skäl för att utföra ytterligare en. Nya balkonger i takfallet passar inte på äldre byggnader. Terrasser på tak utgör en främmande byggnadskropp som inte tillhör äldre byggnadsskick och som därför förvanskar byggnaden. Det har också en negativ inverkan på stadsbilden och taklandskapet.

Skorstenar och andra detaljer

Skorstenar, hängrännor och stuprör är viktiga för en byggnads karaktär. Detta gäller också stenhustakens avslutning mot gaveln, som traditionellt byggs utan överhäng och utan vindskivor med den yttersta raden takpannor lagda i bruk. Hängrännor och stuprör är traditionellt sett gjorda med skarpa vinklar i galvad zinkplåt som målas. Det är viktigt att plåtarbeten såsom anslutningar till andra taktytor, genomföringar i tak, beslagningar, fläktar och ventilationskåpor utförs på ett diskret sätt för att inte ge ett klumpigt intryck. På äldre byggnader sitter skorstenen ofta mitt på huset, förskjuten frånnocken i liv med väggen. Ursprungligen var de i allmänhet vitputsade och avvek därmed i färg från fasadputs. Dessa detaljer tillför takmiljöerna egenskaper som är viktiga för helheten.

Teknisk utrustning

Teknikutvecklingen påverkar stadsbilden. Under början av 1900-talet fylldes luftrummet i staden med el- och teleledningar löpande mellan grova stolpar. Senare har tv-antennerna stört dem som velat se taklandskapet så fritt från moderna inslag som möjligt.

Parabolantennerna som under en period såg ut att bli ett hot mot det värdefulla taklandskapet har – liksom tv-antennerna – i stort sett försvunnit ur stadsbilden.

Utgångspunkten för Visby innerstad är att taken ska hållas fria från teknisk utrustning som parabol, solpaneler och värmeaggregat.

RIKTLINJER TAK

- ☐ Nya takkupor eller takfönster i orörda takfall ska undvikas.
- ☐ Skorstenar ska så långt möjligt bibehållas.
- ☐ Ursprungligt takmaterial såsom tegel, plåt, papp och trä ska så långt möjligt bibehållas.
- ☐ Vid omläggning av tak ska traditionella material och metoder användas.
- ☐ Nya plåttak ska målas röda eller svarta och i undantagsfall grå. Omålade tak är olämpliga.
- ☐ Nya takfönster, takkupor och balkonger får endast tillkomma om de passar byggnadens och stadsbildens karaktär. Terrasser är olämpliga.
- ☐ Större teknisk utrustning får inte placeras på takfall synligt från gata och endast i undantagsfall på tak mot gård.



Fasader

Fasaderna med dess omväxlande material, färger och detaljer utgör ett av innerstadens viktigaste karaktärsskapande inslag. En väl-bevarad exteriör visar under vilken tidsperiod byggnaden tillkommit och vilka stilideal som rådde. Fasaderna är mycket känsliga för förvanskande nytillskott och det är viktigt att respektera det ursprungliga fasaduttrycket.

Stenhusens fasader

De medeltida stenhusen putsades ofta väggarna både ut- och invändigt av estetiska skäl. På några få ställen i Visby syns ännu rester av medeltida puts på packhusfasader. Dessa ytor är ytterst ovanliga och utgör ett unikt forskningsmaterial. Under medeltiden påfördes putsen genom slevslätning, vilket innebär att putsen följer den underliggande stenens ojämnheter.

Snutputs ger en något ojämn yta och kännetecknar puts från 1700-talet. Under den klassicistiska perioden började man eftersträva en mer slät yta och använde därför rätskiva vid putsning av fasader.

Även yngre stenhus har i allmänhet putsade ytterväggar – ofta med så kallat ”fett bruk”. Detta putsbruk blandas av 1 del kalk och 1-2 delar sand. Det ger ett segt och smidigt bruk, som lätt tar upp och avger fukt från stenväggarna.

Puts på trähus - revetering

Att klä in bul- eller timmerväggar var under 1800-talet både status och förebyggande skydd mot rötskador i stommen.

De flesta trähus i Visby innerstad har en yttre beklädnad. Vanligast är revetering med slätputs eller spritputs. Många av trähusen putsades under 1860-talet när den traditionella kalkindustrin stod på sin höjdpunkt på Gotland. Putsen gav också ett visst brandskydd och ökad värmeisolering. Gatufasaden ansågs viktigast att revetera eller panela in. Resten av huset fick ofta enklare fasadbeklädnad.

Under 1800-talets senare hälft putsades alla nyuppförda trähus. För att få putsen att fästa på trästommen högs ofta sneda hack i träväggen. En annan metod var att förse hela ytan med träpluggar eller påspikade ribbor. Senare har också spikar, vassmattor och ståltrådsnät använts. Detta har dämpat intrycket av stadens trähuskaraktär.

Putsens sammansättning och struktur

För trähus är det avgörande att putsen inte blir för tät. Tät puts hindrar fuktvandringen och kan leda till att träkonstruktionen ruttnar på mycket kort tid. En ren kalkputs utan inblandning av cement håller inte inne fukten och är därmed den mest lämpade för trähus. Vid putslagningar är det viktigt att använda samma putssammansättning som den ursprungliga putsen. Hus som putsats med kalkputs måste också målas med kalkfärg för att inte skapa ett tätt ytskikt. Kalkcementputsade hus målas med kalkcementfärg. Den ger ett hårdare och mer fukttätt ytskikt än kalkfärgen. Silikatfärg är mer hållbart, men ger en hård och livlös yta utan kalkfärgens skiftningar. Den är därför bättre lämpad för moderna hus. Det är också viktigt att ta hänsyn till sandens (ballast) kornstorlek samt vilken typ av puts som ska användas, exempelvis snutputs, sprit- eller slätputs. Kvastad puts hör hemma på yngre byggnader. På byggnader från slutet av 1800-talet gjordes ofta fönster och dörröppningar släta medan resten av fasaden fick en grövre yta med spritputs. Gruset hämtades från naturen (sjögrus) och hade en varierad kornstorlek. Putsen slogs på för hand. (Se även avsnittet om färgsättning.)





Listverk

Byggnader från 1800-talet och framåt är ofta utsmyckade med olika typer av putsade listverk som delar upp fasaden och skapar skuggspel. De avfärgades med en ljusare kulör än övrig fasad. Lister som putsas om på felaktigt sätt, förlorar sin distinkta profil och därmed sin kontrastverkande effekt. Dessa är viktiga estetiska fasaddetaljer som bland annat visar under vilken stilhistorisk period byggnaden tillkom.

Panel

På enklare byggnader som uthus och förråd från 1800-talet och framåt är det vanligt med träpanel. Husen är panelade med stående slätpanel eller locklistpanel. Gammal panel är ofta mycket bred i växlande dimensioner och locklisterna har fint formade profiler.



Hyvlad panel målades traditionellt med linoljefärg. Uthus har ofta panel av ohyvlat virke, som lämpar sig för slamfärg (se färgavsnittet). Lockpanel är inte lämpligt och det är viktigt att inte spåren av sågen syns på ny panel, fönster- och dörrfoder

Balkonger, terrasser och altaner

Balkonger har ingen historisk förankring i Visbys äldre trähusbebyggelse. De förekommer sparsamt på flerfamiljshus från 1860-talet och framåt och är då utförda i smäckert järnsmide, gjutjärn eller trä. Träbalkongerna har ibland snidade eller lövsågade profiler och är hopsatta med tappar och falser. Späljorna är inspända mellan över- och underliggare.

Terrasser och altaner är konstruktionstyper som är svåra

att passa in i Visby innerstad. Det utgör ett främmande tillskott som inte passar på äldre byggnader. De skapar en avvikande stadsbild och har en negativ inverkan på tomtstrukturen.

Räcken av tryckimpregnerat virke som lämnas omålat ger ett ofärdigt intryck – det går bra att använda linoljefärg, slamfärg eller trätjära. Luftat virke behöver dock inget rötskydd och naturligt kärnrikt trä är ett bättre alternativ för utsatta konstruktioner. Bruket av spikplåtar tillhör ett modernare byggnadssätt som inte bör användas. Räcken i glas är ett modernt tillägg som inte är acceptabelt. Hänsyn måste tas till byggnadens karaktär och ursprung.

Hängrännor och stuprör

Hängrännor och stuprör är viktiga detaljer som bör utformas på ett traditionellt sätt. Äldre stuprör är utförda i zinkplåt med vinklade, falsade krökar (till skillnad från moderna stuprör som är pressade runda). Vinklarna är skarpa och tratten profilerad. På plåttak är takrännorna ofta utförda som så kallade ståndrännor, inte som hängrännor.

Häng- och stuprör målades traditionellt med linoljefärg i samma kulör som fasaden i övrigt.

Socklar

För att framhäva husets tyngd och stabilitet, markerades ofta grunden med en sockel av kalkstensskivor, ibland med profilerad överkant. Tilläggsisolering och ny fasadbeklädnad som skjuter utanför grundmuren förtar effekten av sockelns funktion. Grunden ska kännas kraftig och stabil. Det var inte ovanligt att sockeln ursprungligen målades i en avvikande, mörkare kulör. Tänk på att måla sockeln i en färg som medger fuktvandring.

Fasadbelysning

Fasadbelysning kan allmänt sett ha en positiv inverkan på byggnaderna och stadsrummet. År 1998 inleddes ljussättning av ringmur, ruiner samt några karaktärsbyggnader. Till detta valdes en belysning, som ger ett jämt och mjukt ljus över fasaderna från en diskret ljuskälla.

För att inte konkurrera med gatubelysningen och byggnaderna runt omkring är det viktigt att eftersträva en dämpad belysning och använda armaturer som inte är i ögonfallande.

Markiser

Markiser ska undvikas i Visby innerstad. Om de är nödvändiga för solskydd kan de sättas över enstaka fönster inte över en hel fasad. De ska vara av tyg, enfärgade och anpassade efter fasadkulören. Elektriskt manövrerade markiser ger ett klumpigt intryck och har en negativ påverkan på fasaden. Markiser med text definieras som skylt.

Skyltar

Skyltar – program och riktlinjer har antagits av byggnadsnämnden i Gotlands Kommun och ger vägledning då det gäller utformning och placering av skyltar.

Installationer

Luftvärmepumpar, klimatanläggningar och annan teknisk utrustning som monteras på fasaden har blivit en allt vanligare syn i Visby innerstad. Dessa har en mycket negativ påverkan på både byggnad och stadsbild. Det är viktigt att eftersträva en undanskymd placering för denna typ av teknisk utrustning. Helst ska den placeras vid marken och döljas i en låda byggd med träribbor som kan färgas in med fasaden.



RIKTLINJER FASADER

- ☐ Puts på fasader ska i första hand underhållas och inte bytas ut.
- ☐ Om en omputsning av fasaden blir nödvändig ska alla listverk och andra detaljer återställas.
- ☐ Putsade listverk ska vara slätputsade och får inte kläs in i plåt.
- ☐ Ny puts ska anpassas efter byggnadens karaktär avseende brukets sammansättning, struktur och påslagningsmetod.
- ☐ I första hand bör traditionell färg och puts användas.
- ☐ Färg eller puts som innehåller plast får inte användas.
- ☐ Hus med trästomme ska putsas med kalkputs utan cementinblandning.
- ☐ Panelade fasader ska i första hand underhållas där enstaka brädor byts ut.
- ☐ Ny panel ska anpassas efter byggnadens karaktär avseende dimension, ytstruktur och profilering.
- ☐ Nya balkonger får tillkomma endast om de passar med byggnadens och stadsbildens karaktär. Terrasser och altaner är olämpliga.
- ☐ Nya stuprör och hängrännor bör utformas med skarpa vinklar och falsade skarvar.
- ☐ Större teknisk utrustning får inte placeras på fasad synligt från gata och endast i undantagsfall på fasad mot gård.
- ☐ Träracken ska målas. Racken med glas är olämpliga.

Fönster

Fönstren har stor betydelse för utseendet och karaktären på ett hus. Med fönster skapas rytm, balans och harmoni åt fasaden. Förändring av fönster vad gäller spröjsindelning, material, storlek, hängning och glas kan påverka byggnadens uttryck negativt. Gamla fönster har ett historiskt värde och är hantverksmässigt tillverkade av virke med mycket hög kvalitet.

Fönster förr

Under medeltiden hade endast de absolut rikaste råd att sätta glasfönster i sina hus. I kyrkor och kloster fanns dock vackert målade och blyinfattade glastrutor.

Under 1700-talet kom många nyheter inom byggnadskonsten. Fönster av glas blev vanligt även i de lägre sam-

hällsskikten. I många av Visbys bulhus finns de ursprungliga fönsteröppningarna kvar. Vanligast är dock att fönstren har bytts och kanske fått en något större yta under 1800-talet.

Karaktäristiskt för de äldre fönstren är att de är placerade i liv med fasaden och har utåtgående fönsterbågar. Detta innebär att karm, båge och glas sitter längst ut i fasadlivet, vilket skapar vackra skiftningar i glaset och ökar ljusinsläppet. Fönsterluckor i bottenvåningen blev vanliga i Visby under 1700-talet. I trähus från 1700-talet är fönstren ibland försedda med profilerade foder i trä. Under 1800-talets senare hälft försågs fönstren ofta med rikt profilerade omfattningar, vanligtvis i puts.

Kvalificerat hantverk

Gamla fönster har ett historiskt värde och representerar kvalificerat hantverk. Träet är i regel utvalt kärnvirke av furu eller ek. Hörnjärn, haspar och hakar har utformats dekorativt olika under olika perioder, men har alltid målats in i snickeriets färg.



Gamla blåsta och tidigt maskintillverkade glas har producerats av glasblåsare och är unika hantverksprodukter. Glas producerat på detta vis ger skimrande växlingar, liv och karaktär åt husens fasader.

Från 1920-talet blir valsat glas allt vanligare. Inte heller dessa är perfekt plana, utan ger vackra reflexer. Vid mitten av 1900-talet introduceras en teknik som gör fönsterglas fullkomligt plana och tekniskt perfekta, så kallat floatglas. Beroende på dagsljuset ger dessa glas intrycket av svarta hål i väggen. Fönsterbågar som tillverkats fram till och med 1960-talet har i allmänhet hög kvalitet i virket. De går utmärkt att underhålla och laga, särskilda fönsterhantverkare ser över glas, trä, beslag, målning och kitt.

Fönstrets uppbyggnad

Ett fönster är sammansatt av olika delar. De två huvuddelarna är karmen som sitter fast i väggen och bågarna som är hängda i karmen. En båge med glas kallas en luft. Spröjsarna indelar lufterna i rutor. Lufterna avgränsas av tvär- och mittposter. I äldre stenhus är karmen vanligen utformad med utskjutande bottenkarm och överkarm för att förankra fönstersnickeriet i väggen. Byte av fönsterkarmar ska undvikas, då det medför betydande skador på vägg och puts.

Fönstrets indelning med poster, spröjsar, profilernas utformning, fönsterbeslag och omfattningar är ofta säkra hjälpmedel vid datering. Under första hälften av 1700-talet har fönstren i de mindre husen formen av en liggande rektangel. Mot slutet av århundradet är fönstren närmast kvadratiska. Under 1800-talet får fönstren formen av en stående rektangel.

Äldre fönster

Äldre fönsterbågar är sammanfogade i hörnen med pluggar av trä. Lim användes inte. Fönsterbågen fick sin stabilitet genom det fastkittade fönsterglaset samt hörnbeslagen. Hörnbeslagen utgör även gångjärn med så kallade stjärthakar i fönster fram till 1800-talets slut. Det är viktigt att beslag målas i samma kulör som snickerierna.

Bågarna i äldre fönster är utåtgående med löstagbara inåtgående innanfönster för användning under vinterhalvåret. Mossa eller vadd lades mellan bågarna för att ta hand om kondens som bildades då springorna mot karmen täcktes med klisterremсор för att minska draget.

Från 1920-talet sattes två bågar ihop till kopplade bågar. Vanligt var också att fönsterkarmens fals förstörades i äldre fönster och nya kopplade bågar monterades.

Fönster genom tiderna 1600-talet

Under 1600-talet kunde glasblåsarna bara tillverka små rutor. Dessa fogades samman med blyspröjsar till hela fönster. Den veka blyspröjsen stadgades i regel med en horisontell järn-





stång. Fönstren var enkla och i mer anspråkslösa byggnader var bågarna fästa med hästkosöm eller spikar och gick inte att öppna. Fönsterkarmen var rikt profilerad invändigt.

Fönstersnickerierna målades vanligen invändigt i mörkt blått eller mörkt grått – en färg som bereddades med bensvart och vitt. Blå kulörer var dyrbara och sällsynta. Utvändigt tjärades oftast fönstren, mot slutet av århundradet förekommer ockragult.

1700-talet

Under senare hälften av 1700-talet blev fönstren större med smäckra mittposter – i mer påkostade byggnader är tvärposter inte ovanligt. Då större glasrutor efter hand blev billigare ersattes de veka blyspröjsarna med träspröjs, där

rutorna kittades fast. Att ett fönster tidigare varit blyspröjsat kan avslöjas genom spår efter den järnstång som stadgat blyspröjsarna.

Vid 1700-talets slut blir glasytorna större. Vid denna tid användes vanligen fyra eller sex rutor per fönster. Oftast har dessa fönsterbågar moderniserats, så de har två eller tre rutor per fönster.

Invändigt målades fönstersnickerierna som under 1600-talet. Utvändigt användes ofta guldockra, mörkgrönt (grön umbra och guldockra), men även engelskt rött.

1800-talet

Fönster utan tvärpost blev allt vanligare under 1800-talet. Vid mitten av seklet är den vanligaste fönstertypen ett

tvålufts-fönster, med tre rutor i varje luft, där förhållandet mellan bredd och längd är 1:1,6.

Under senare hälften av 1800-talet, då byggnadsverksamheten var intensiv i innerstaden, gjordes ofta karmarna ganska höga, med förhållandet bredd och längd 1:1,4. Fönster med tvärpost blir under denna period vanliga.

Under första hälften av århundradet färgsattes utvändiga snickerier vanligen med grönt eller rött. Grön umbra blandad med guldockra blir vanligt – och senare även bruna snickerier. Mot slutet av 1800-talet dominerades den invändiga färgsättningen av en bruten vit kulör. Även träådring förekommer i förnämre miljöer. Industriutvecklingen möjliggjorde tillverkningen av allt större fönsterglas och vid århundradets slut började kromgrön tillverkas.

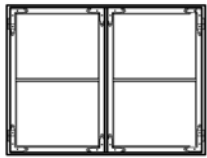
1900-talet

Jugendhusen vid sekelskiftet hade ofta fönster med smårutiga överbågar och hela rutor i underbågarna. Färgerna var ljusare än tidigare. Rött eller ljusgrönt var vanligt. Under 1910- och 1920-talen blev det också mode att använda smårutiga fönster i historisk stil.

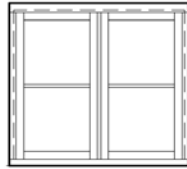
Fönsterbågar utan spröjs dominerar från 1940-talet men bågar med två eller tre rutor är också vanliga. Tyvärr är det inte ovanligt att äldre fönsterbågar ersatts av bågar med lösa spröjs, liksom att så kallade insticksbågar sätts i befintlig karm.

Panoramafönster hör till 1960-talets stildrag. Fönster som tillverkats tidigare än 1970-talet är gjorda av utvalt virke som ger goda förutsättningar för renovering.

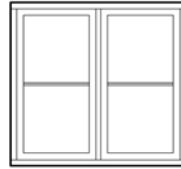
Pivothängda fönster och fönster av aluminium eller plast är inte lämpliga i Visby innerstad. Undvik industri-lackade standardfönster.



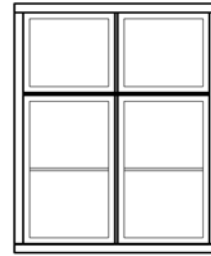
ca 1760



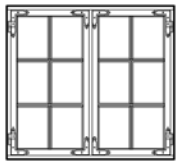
ca 1785



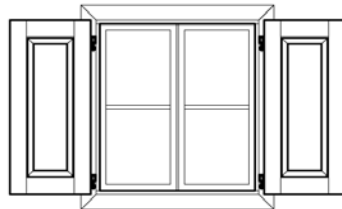
ca 1800



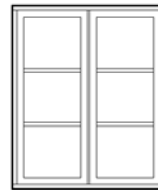
ca 1785



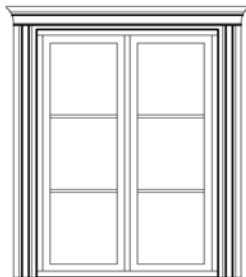
ca 1785



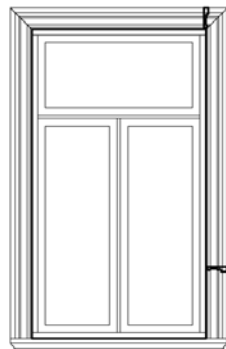
ca 1800



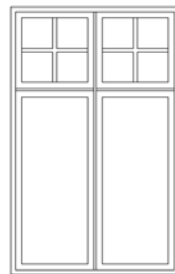
ca 1850



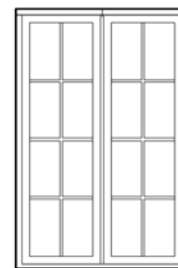
ca 1860



ca 1880



ca 1900



ca 1920

Ritning: Birger Andersson.

RIKTLINJER FÖNSTER

- ☐ Karmar, bågar, beslag och glas ska så långt möjligt bibehållas och renoveras.
- ☐ Om fönster måste bytas ska de nya måttbeställas och anpassas till byggnadens karaktär och ursprung avseende hängning, dimension, utformning, spröjsning och material.
- ☐ Fönster av plast, aluminium eller liknande får inte användas.
- ☐ I nya fönsteröppningar ska fönsterna vara av trä, ha mittpost, glasbrytande spröjs, vara sidohängda och utåtgående.
- ☐ Instickskarmar är olämpliga.
- ☐ Fönster bör målas med traditionell färgtyp och kulör.



Dörrar och portar

En port kan berätta en rik historia. Förr fick portar och stenportaler ofta en dekorativ utformning som följde stilväxlingarna, med vackra stenhuggerier av högsta hantverksmässiga kvalitet. Till trappor och omfattningar användes i regel kalksten.

Till dörrar och portar användes förr virke av högsta kvalitet. Under 1700- och 1800-talen utfördes ytterdörrarna i mindre bostadshus med stående brädor inåt, på vilka liggande brädor spikades på utsidan. Ibland försågs dörrarna med små ovala ljusöppningar. Äldre ytterdörrar är alltid inåtgående. Mer påkostade byggnader har ytterdörrar utförda som spegeldörrar. Från mitten av 1700-talet tillverkades dessa oftast som ett ramverk infällda i en karm som fylldes med så kallade dörrspeglar, för att på så sätt förbättra dörrarnas täthet och funktion. Dörrspeglarna var betydligt tunnare och lättare än ramen. De kunde därför svälla vid fuktigt väder utan att ramen utvidgades och fastnade i karmen. Såväl dörrblad som dörrfoder försågs med profilering.



Dörrarnas färgsättning motsvarade ofta fönstrens. Från 1700-talets slut förekommer ibland en 15-20 cm hög fönsterbåge över dörrbladen, så kallat överljus. Mot slutet av 1800-talet förses ofta överdelen av dörrbladen med fönsterglas,

oftast skyddat med galler av gjutjärn. Det sena 1800-talets ytterdörrar har mycket kraftiga speglar med varierad utformning. Jugendepokens exklusivare dörrar har svängda linjer och påkostade spröjsverk i glaspartierna. Även blyinfattat och kulört glas förekommer. Under denna tid tillverkades dörrarna vanligen i ek som oljades och fernissades. Bearbetad natursten, putsade listverk förekommer som dekorativa element i fönster- och dörrumfattningar.

Fram till 1930-talet är ytterdörrarna normalt utförda som pardörrar.

Att sätta in en standarddörr i ett äldre hus kan innebära att byggnaden förvanskas. Industrilackade snickerier ger ett alltför perfekt intryck. Ytterdörren är en lika viktig detalj som fönster och ska passa byggnadens karaktär. För att förbättra äldre dörrar ur energisynpunkt dessa tätas med lister och eventuellt isoleras från insidan.

Portar i plank gör sig bäst i enkelt utförande utan överliggare. Det gäller särskilt på klintarna och övriga småhusområden. I övriga områden kan portar ha en mer dekorerad utformning med profilerad överkant.

För att underlätta för sophämtningen i innerstan kan diskreta portar i planket tas upp. Brevinkast kan tas upp genom en springa i porten.

RIKTLINJER DÖRRAR OCH PORTAR

- ☐ Dörrar och portar ska i första hand repareras istället för att bytas ut.
- ☐ Om dörren måste bytas ska den nya måttbeställas och anpassas till byggnadens karaktär och ursprung avseende material och utformning.
- ☐ I nya dörröppningar ska dörrarna vara av massivt trä och anpassas till byggnadens karaktär.
- ☐ Dörrarna bör målas med traditionell färgtyp och kulör.



Färgsättning

Trots historiens modeväxlingar och stilar har färgsättningen i Visby innerstad utgått från en enhetlig grund. De medeltida stenhusen är i allmänhet putsade. Även ringmuren kan ha haft en ljus puts, att döma av de spår som finns.

Stadens ljusa kalkfärger – ockra, ljust gult, vitt, grått och rosa – samspelar med ringmurens och kyrkoruinernas ljust grå väggytor.

Ljusspelet i staden – tillsammans med skuggspelet under årets skiften – kan spänna från apelsinfärgade putsfasader en solnedgång i augusti till gråvitt en vinterdag med skarpt sol-ljus. Den släta fasadytan reflekterar ljuset maximalt.

Färg på puts

Under 1700- och 1800-talen avfärgades nya stenhus med kalk och järnvitriol eller ockra för olika gula nyanser. Med det sena 1800-talets spritputs försvann en del av fasadernas reflekterande verkan samtidigt som mer mättade färger som engelskt rött och dova jordfärger kom till användning. Under 1700-talet och ända fram till senare hälften av 1800-talet var tillgången på pigment för byggnadsmåleri begränsad. Av kostnadsskäl användes så kallade jordfärger. Färgen tillverkades med billiga pigment som umbra, ockra, järnoxid,



järnsulfat (järnvitriol) och bensvart. Svart pigment användes för att åstadkomma en blåaktig nyans. Grönt blandades med kromoxid, som blev tillgängligt först på 1840-talet. Husen var aldrig helt kalkvita.

Trots nya fasadmaterial och nya färger som plastfärger och så kallad ädelputs har traditionen varit stark i fråga om färgvalet. De ljusa pastellfärgerna – med undantag av grönt och blått, är ovanliga i Visby – dominerar fortfarande staden. Det är en harmoni i färgsättningen som har hävd sedan århundraden. Den traditionella kalkfärgen är att rekommendera. Den ger en levande yta med vackra skiftningar som både kan ta upp och avge fukt. Silikatfärg ska undvikas på fasad, då det ger en alltför perfekt yta.

Färg på trä

Majoriteten av Visbys trähus var långt in på 1800-talet tjärstrukna. När det senare blev modernt att panela in eller revetera gatufasaderna målades det hyvlade virket i ljus oljefärg. Reveteringen avfärgades med nyanser i ljust grått, rosa eller gult. Till snickerier användes under 1700-talet grått och ockragult, under 1800-talet ljusa kulörer, grått och blågrått för att senare tonas ned till brunt, grönt eller engelskt rött. Först under 1900-talet kom bruket med vita snickerier.

Plank var nästan uteslutande målade med rödslamfärg, mer känt som Falu rödfärg. Denna traditionella färgtyp är mycket lätt att underhålla. Grå färg på trä har ingen historisk förankring i Visby innerstad. Använd linoljefärg på allt hyvlat trä. Färgen åldras vacker och är lätt att underhålla. Trät kan också ta upp och avge fukt. Modernare alkydoljefärger eller plastfärger kan bli för täta och orsaka röta.

FÄRGSÄTTNING

- ☐ Den färgskala som har hävd i innerstaden ska användas som riktmärke vid omfärgningar.
- ☐ Vid omfärgning ska val av kulör och färgtyp stämma med byggnadens karaktärsdrag och anpassas till stadsbilden.
- ☐ I första hand bör traditionella färgtyper och pigment användas.
- ☐ Färg som innehåller plast får inte användas.

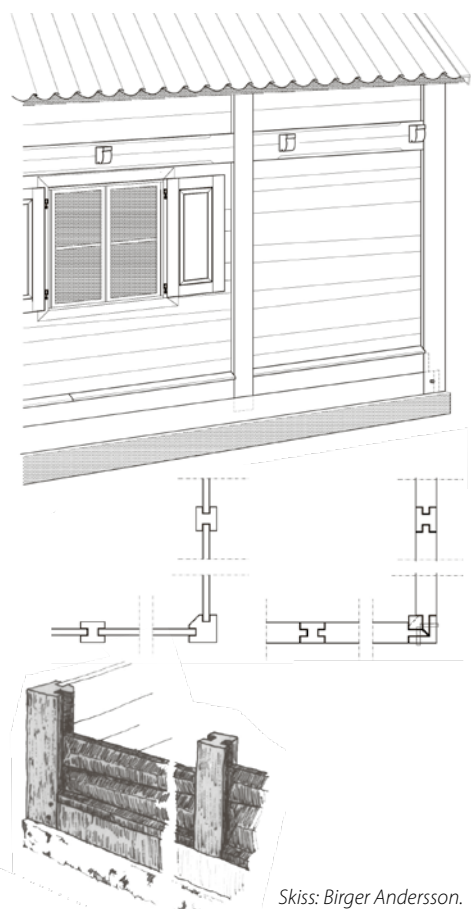


Traditionella färgval

För att bevara Visby särpräglade färgskala är det viktigt att använda traditionella pigment när man blandar kalkfärg och linoljefärg. Engelsk röd, järnoxid röd, bränd och obränd terra, guldockra, ljusockra, bränd, obränd och grön umbra, bensvart samt kromoxidgrönt.

Hos samhällsbyggnadsförvaltningen finns tillgång till färgprover och recept. Där kan du få råd och jämföra olika färgnyanser för både puts och trä.





Skiss: Birger Andersson.

Stomme och grund

Visby är till största del en trästad, som döljs bakom putsade fasader. Bakom putsen finns äldre trämaterial, ofta med spår av gamla verktyg och hantverkstekniker. I Visby innerstad finns Sveriges och kanske världens största samlade bestånd av bulhus från 1700-talet.

De äldre trähusen

Skiftesverk eller bulhus är traditionellt sett den vanligaste trähuskonstruktionen på Gotland. Tekniken härstammar från vikingatiden och brukades allmänt fram till 1870-talet. Bulhusen är uppbyggda av ett ramverk bestående av syllar, hörnstockar och väggband. I hörnstockarna är liggande plankor – bular – infällda. På väggbanden vilar sedan takstolarna. Bularna är ibland dekorativt prismahuggna. Bostadshusen uppfördes ursprungligen som enkel- eller parstugor. Uthusen hade friare form och planlösning.

Korsvirkeshusen

Med tyska, holländska och danska influenser kom korsvirketekniken med fyllningar i tegel till Visby under senare delen av 1500-talet. Här finns också knuttimrade hus representerade. Under 1600-talet återanvändes inte sällan halvt raserade stenhus, där man byggde på en våning i trä. Det finns också exempel på byggnader som är uppförda med en blandning av flera konstruktionstyper.

Hus med timmer- eller bulhuskonstruktion har en flexibel stomme som tål små rörelser, utan att stabiliteten äventyras. Husen fungerar som byggsats, som lätt går att demontera och flytta från en plats till en annan.

Träkonstruktioner

Andra vanliga trähustekniker under 1800-talet är restimmer, regelverk och plankstomme. Ju yngre byggnader desto klenare dimensioner har virket. Uthus och gårdsbebyggelse är ofta uppförda i en enklare plankstomme.

Trähusens stomme och grund

Grundmurarna i innerstaden är i allmänhet stabila och bra. Det finns sällan anledning att förändra dem genom att gjuta ny grund. Sättningar kan dock uppstå på grund av dränering eller ändrade vattenflöden.

Bjälklagen består generellt av bjälkar i kärnvirke med påspikade brädgolv. Bjälkarna är grova och brukar vara placerade med ett avstånd på 80-100 cm. I bulhusen sticker bjälklagsändarna ut på fasaden, så kallade riändar. I flervåningshusen kan bjälklagen vara förankrade i ytterväggarna med ankarslutar. Undertak av bräder och blindbotten med isolerande fyllning i form av kalkgrus var vanligt.

Trähusens grund är i allmänhet enkelt lagd av staplade stenar - ofta med en omsorgsfullt murad stenkällare under någon del av huset. Som fyllning och isolering mellan bjälkarna i bottenbjälklaget användes jord, sand, aska eller kalkgrus. Av stabilitetsskäl byggdes grunden aningen bredare än väggarna. Avrinningen från väggen löstes genom en horisontell lutad bräda - fotbräda - som vid behov lätt gick att byta ut.

Stenhusens stomme och grund

Stommen i de medeltida kalkstenshusen består ofta av meter-tjocka ytterväggar. Dessa byggdes i allmänhet som skalmurar av huggen kalksten med mellanliggande fyllning av grus och småsten. Luften i muren ger god värmeisolering. Stenfasaderna vilar i hela sin längd på stengrunden, vilket ställer höga krav på dess stabilitet. Kraftiga rotsystem, dränering och förändrade vattenflöden kan ge sättningar i grunden, som leder till brott i väggytan. Sprickornas läge och riktning visar var grunden sjunker.

I medeltidshusen murades valv över fönster- och dörröppningar liksom ibland mellan våningsplanen. I senare tiders stenhusbebyggelse klaras bäringen oftast med grova träbjälkar över öppningarna.

Från 1700-talet och framåt nöjde man sig i allmänhet med alnstjocka murar, cirka 60 cm. Ibland är murarna tjockare i bottenvåningen. Stenhus från 1700- och 1800-talen har genomgående mindre och inte så fint bearbetad sten som

medeltidshusen. Grundmurarna kan vara ”kallmurade”, det vill säga staplade utan bindande bruk.

Rödtegel, silikat och betong

Hus byggda i rödtegel är ganska ovanliga i Visby innerstad. Från 1200-talets mitt användes tegel ibland till packhusens fönsteromfattningar. När takvalven i S:ta Katarinas ruin uppfördes i slutet av 1300-talet användes delvis importerat tegel. Med inspiration från Tyskland byggdes en del äldre raserade stenbyggnader på med dekorerade tegelmurar, sannolikt under 1400-talet. Mot slutet av medeltiden uppfördes några byggnader helt i tegel, varav det på Mellangatan 22 från 1470-talet utgör ett karaktäristiskt inslag i stadsbilden.

Tegel som byggnadsmaterial hade ett kort uppsving under andra hälften av 1800-talet. Då användes lokalt producerat tegel innan det billigare silikatteglet tog över.

Kalksandsten - eller silikattegel - är ett obränt tegel som tillverkades i Visby mellan åren 1903-1955. Detta karaktäristiskt ljusa tegel var ett mycket vanligt byggmaterial i Visby innerstad, främst i uthus, murar, brandgavlar och skorstenar. Från denna period finns ett fåtal hus med synligt silikattegel, som aldrig har varit avsedda att putsas. De är mycket tidstypiska och det är viktigt att de även fortsättningsvis förblir oputsade.

Olika former av lättbetong såsom lättballast- och gasbetong har blivit det dominerande byggnadsmaterialet under senare tid.

Innerväggar

I många äldre hus finns bevarade kraftiga murstockar med bakugn och eldstad. Förutom att dessa kan bidra till husets uppvärmning kan de ingå som en viktig del i huskonstruktionen. Murstocken ska vara kvar för att inte ta bort det historiska sammanhanget och äventyra huskonstruktionen. Även nya upptagna fönster och dörrar riskerar att försvaga husets konstruktion. Det är olämpligt att ta bort innerväggar för att skapa en öppen atmosfär. En stor del av byggnadens kulturvärde och historia finns i planlösningen.

RIKTLINJER STOMME OCH GRUND

- ☐ I stommar av medeltida ursprung och/eller bulhus får håltagningar och andra ingrepp endast genomföras i undantagsfall.
- ☐ Att ta bort innerväggar för att skapa en öppen planlösning är olämpligt.
- ☐ Byggnadens murstock ska så långt möjligt bibehållas.

Interiörer

Planlösningen i ett gammalt hus berättar om människors levnadsvillkor under äldre tider. När ett hus byter ägare är det främst interiören som genomgår förändringar för att anpassas till nya behov. I ett gammalt kulturhus går det dock sällan att ställa samma krav på standard som i ett nybyggt hus.

Trapphus

De medeltida packhusen saknade oftast invändiga trappor, i något fall fanns smala stentrappor i murarna. För att komma in i husens övre plan fanns utanpåliggande trappor och svalgångar.



Packhusen har byggts om under senare tid. De mer representativa husen försågs med stentrappor, där de äldsta är från 1700-talet. Trappstegen i stenhusen kan vara räfflad kalksten, ibland med vitkalkade kryss i ytterkanterna för att markera stegyten. Väggar och tak i trapphusen är ofta putsade. Stänkmålning på väggarna har varit relativt vanligt. Slitna trappsteg eller blanknötta handledare är en viktig del av den historiska miljön och bör bevaras för framtiden.

Planlösning

I 1800-talshusen ligger ofta rummen i fil, där vissa rum är genomgångsrum. Det gör att ljuset når långt in i lägenheten. De äldsta trähusen var byggda som enkel- eller parstugor med ett eller två rum på var sida om en mindre kammare och farstu.

Att ta bort innerväggar för att åstadkomma en öppen planlösning innebär att man raderar en stor del av husets historia. Byggnadens originalplanlösning har ofta värdefulla egenskaper som ska respekteras och bör behållas vid en ombyggnad. Innerväggarna kan också ha betydelse för husets stomme och konstruktion (se avsnittet Stomme och grund).

Stenhusens målade väggar

Stenhusen från 1700-talet har i allmänhet slätputsade väggar, förr ofta avdelade i fönsterbänks höjd med en profilerad mittelbandslist av trä eller målad list. Listen, väggen under fönstret samt sockeln var då målade i samma färg; grått, gråvitt, blågrått eller beige. Golvsockeln kunde ibland ha en mörkare ton.

Väggen ovan listen målades i annan färg eller tapetserades. Fönsternischerna kläddes in med panel och målades i avvikande färg. Det har också varit vanligt att hela väggen målades i en färg eller tapetserades. Längs taket avslutas väggen med en list.

Trähusens tapeter och målningar

Trähusens väggar har ofta påspikad väv eller papp som underlag för tapeter, som blev vanliga under 1870-talet. Sedan dess har lager klistrats på lager, upp till 10-15 gånger, med olika

tapeter. Låt gamla lager tapeter och målningar finnas kvar under ett nytt ytskikt vid renovering. De gamla tapeterna är en del av husets historia och bör bevaras. Ibland upptäcks målningar på puts i stenhusen och i trähusen målade direkt på väggen. Den som hittar målningar på väggar och tak bör omedelbart kontakta Länsmuseet som kan ge råd om eventuell framtägn, konservering eller skonsam övertäckning.

Under 1800-talet och framåt blir imitationsmåleri vanligt. Tekniken med ådringmåleri och marmorering förfinades för att efterlikna ädlare och dyrare material.

Snickerier och beslag

Snickerierna är en viktig del av husets interiör. De har ofta följt modeväxlingarna och ger en uppfattning om vilka förändringar huset genomgått. Det kan vara dörrar, dörrfoder, socklar, lister, skåp och annan fast inredning. Ta aldrig bort gamla snickerier för att ersätta dem med nya. De gamla har högt hantverksmässigt och historiskt värde.

Lister och golvsocklar

Fram till slutet av 1800-talet hyvlades fönster och lister för hand. Golvsocklarna varierar mellan 15-40 centimeters höjd och består i allmänhet av en profilhyvlad bräda. Vid 1800-talets mitt blev det vanligt med halvhög sockelpanel.

Dörrar

Gamla dörrar består av ett ramverk med en eller flera fyllningar, infogade i spår i ramen, så att de kan svälla och krympa fritt vid skilda fuktförhållanden. Typiskt för Visby under 1700-talet var en innerdörr med hel fyllning och barockkontur. Till de gamla dörrarna hörde gångjärn med smidda beslag, kammarlås eller dörrklinka målade i dörrrens färg.

Med 1800-talets maskintillverkade snickerier kom idealet att alla ytor skulle var släta och blanka.

Målade snickerier

Snickerier har alltid varit målade. Färgen var fram till 1800-talets slut mager och tunt struken utan underbe-



handling. Rödbrun, mörkt guldockra, kimröksgrått, blått eller blågrönt var vanliga pigment på snickerier. Under det sena 1800-talet kom de tjocka glänsande oljefärgerna och spackel till underbehandling. Vitfärgade snickerier blev vanligt vid sekelskiftet 1900 liksom ådringsmåleri och marmorering.

Infällda skåp

Målade skåp infällda i väggen, med vackert profilerade dörrfyllningar i större och mindre format är ett kännetecken för de gotländska stenhusen. Då det periodvis varit omodernt med väggskåp har det hänt att dessa täckts över med olika väggmaterial.

Källare

Många hus i Visby innerstad – också från senare tid – har medeltida källare. Taken utgörs av tunn- eller kryssvalv eller bjälklag med kraftiga handbilade bjälkar. Väggarna är uppförda i huggen kalksten och har en tjocklek av minst en meter. Golven har varit försedda med stenflis. (Se även avsnittet Stomme och grund)

Vindar

Vindarna i de medeltida husen är i allmänhet höga och rymliga och byggdes som lagerutrymmen. Varorna lyftes upp med hissbom, block och talja och togs in genom en port i gaveln eller genom en takkupa.

Under 1800-talet kom många vindar att inredas till bostäder. Andra delades upp i lägenhetsförråd. Den övre delen av vinden ovanför hanbjälklaget lämnades dock oinredd.



RIKTLINJER INTERIÖRER

- ☐ Fasta snickerier såsom platsbyggda skåp, dörrar, foder, socklar och listverk bör bevaras.
- ☐ Att ta bort innerväggar för att skapa en öppen planlösning är olämpligt.
- ☐ Bärande innerväggar får endast tas bort i undantagsfall.



Nya byggnader

Att anpassa en ny byggnad till den befintliga kulturmiljön kräver stor hänsyn och respekt för den omkringliggande bebyggelsen, stadsbilden och gårdsmiljömönstret. Det handlar också om att föra vidare en tradition av hög arkitektonisk, hantverks- och materialmässig kvalitet. Målsättningen bör vara en byggnad som är anpassad, men ändå visar prov på ett tidstypiskt formspråk.

Nya institutioner

Sedan 1700-talet har Visby inom murarna i princip varit fullt utbyggd. Nya byggnader har beretts plats efter en mer eller mindre omfattande rivning. Under årens lopp har förtätning skett med utgångspunkt från olika behov och ideal. Under det sena 1800-talet uppfördes flera stora institutionsbyggnader. Stadsplaneringens mål var att få in ljus och luft och sanera bort det gamla och smutsiga Visby. Staden kompletterades efter tidens nya behov med bland annat sjukhus, skolor, frikyrkor och bankhus. Kritiska röster höjdes för att få stopp på byggandet av dessa "arkitektoniska vidunder" som varken tog hänsyn till den omgivande miljön eller hade ett eget formspråk. Nyuppförande i Visby innerstad har sedan dess föregåtts av en mer eller mindre het debatt.

Nya uthus och garage

Uthus och annan gårdsbebyggelse placerades traditionellt i den bakre delen av tomten eller längs tomtgräns – och var underordnade huvudbyggnaden. Sedan 1990-talet har nära hälften av alla nyuppförda byggnader utgjorts av uthus och förråd, ofta i form av sobodrar. Tolv nya garage har tillkommit varav hälften är utformade som carportar. Dessa är ett nytt inslag i innerstadens bebyggelse och är svåra att passa in i det rådande gårdsmiljömönstret.

Större nytillskott

De nya byggnadernas utformning varierar från stilimitation till modernt. Anpassningen till omgivningen i varierande

grad dominerar dock, särskilt vad gäller uthus och förråd.

Bland större nytillskott märks flerbostadshus i fyra olika byggnadskroppar på fastigheterna S:ta Maria 12-13, kontors/lagerlokalen i kvarteret Kronan samt flerbostadshus vid Kinbergs plats (Berget 24).

Anpassning med eget formspråk

Det är en svår uppgift att passa in en ny byggnad eller göra tillägg till den befintliga miljön i Visby innerstad. Det måste ske med respekt för omgivande bebyggelse och tillföra platsen positiva egenskaper. Det handlar också om att föra vidare en tradition av hög kvalitet, vad gäller såväl arkitektonisk utformning som materialval. Detta är speciellt viktigt i omsorgen om detaljerna och genomförandet. Smäckra fönsterbågar i trä, hantverksmässigt utförda plåtdetaljer, handslagen puts och eleganta möten mellan olika material.

Byggnaden kan ha ett modernt formspråk utan att avvika i alltför hög grad. Detta är lättast att lyckas med genom att använda traditionella material som trä, puts, tegel, plåt, sten samt att undvika betong, glas och stål. En lek med fönstersättning eller en spännande dörrutformning kan vara ett sätt att visa att byggnaden härstammar från modern tid. En ny byggnad ska följa det traditionella bebyggelsemönstret och inte bryta stadens måttfulla skala genom att dominera över den befintliga bebyggelsen. Ta hänsyn till omgivningen både när det gäller höjd och exploateringsgrad. Olika områden har olika förutsättningar och ett enskilt större hus i kvarteret får inte bli dimensionerande. För att uppnå ett gott resultat och undvika överexploatering blir det nödvändigt att ta fram en volymstudie. Visby är en tät stad men där ska också finnas luft och friyta. Tillräcklig yta för trädgård, utevistelse och parkering måste finnas med i planeringen. (PBL 3 kap 15 §)

Skyddsavstånd till ringmur och ruiner

För att få tillräckligt utrymme för att utföra underhåll på ringmuren och ruinerna får inga nya byggnader uppföras närmare än 2,0 meter.

RIKTLINJER NYA BYGGNADER

- ☐ Ny byggnad ska uppföras med stor respekt för den omgivande miljön och anpassas till den befintliga bebyggelsen vad gäller placering, skala och material.
- ☐ Högsta kvalitet ska präglade hantverk, material och arkitektoniskt utformning.
- ☐ Hävdvunna utblickar och utsiktsplatser från allmän plats ska värnas och får inte skymmas av ny bebyggelse.
- ☐ Gårdsbebyggelse ska så långt möjligt bevaras och det traditionella gårdsmiljömönstret följas. Vid behov ska första hand befintliga byggnader på tomten utnyttjas för nya ändamål.
- ☐ Inför en större nyetablering ska en volymstudie genomföras och ligga till grund för lämplig inplacering och exploateringsgrad.
- ☐ Byggnader på oexploaterade tomter kan ske med ett modernt arkitektoniskt formspråk, men med samma krav på volym- och materialmässig anpassning.
- ☐ Nya byggnader intill ringmuren och ruinerna ska placeras med ett skyddsavstånd av minst två meter.
- ☐ Tomter får inte överexploateras.



Tillbyggnad

Sedan 1800-talets slut har förändringen av innerstadens bebyggelse främst skett genom tillbyggnader.

Det ökande välståndet och inflyttningen till staden under 1800-talets slut medförde höjd byggnadsaktivitet. Äldre enkel- och parstugor byggdes till och uthus inreddes till bostäder.

Förändringen av innerstadens bebyggelse sker fortfarande främst genom tillbyggnader. Många av dessa tillbyggnader är betydligt större än huvudbyggnaden. I några fall har i stort sett endast gatufasaden bevarats i en för övrigt helt omgestaltad byggnad. Därigenom har även byggnadens tidigare utvecklingshistoria uttraderats och vad som återstår är endast en kuliss mot gatan.

Stora tillbyggnader kan medföra att det traditionella bebyggelsemönstret och gårdsmiljöer försvinner. Det kan också innebära omfattande ingrepp i byggnaders stomme och exteriör.

Det finns begränsningar i hur mycket man kan bygga till ett hus. En tillbyggnad ska inte dominera över den befintliga byggnaden. Det ska också finnas tillräcklig yta kvar för att vistas ute i trädgården samt möjlighet att parkera bilen. Detta går inte att definiera exakt, men ibland kan varken tomten eller byggnaden i sig medge en ytterligare tillbyggnad.

Ett lämpligt sätt att bygga till är att lämna ursprungshuset så opåverkat som möjligt genom att sammanfoga det med hjälp av en smal länk till utbyggnaden. På så vis kan man läsa av huvudbyggnadens ursprungsform även efter en tillbyggnad. Traditionellt sett placerades tillbyggnader mot husets baksida i tomtgräns. Under sent 1800-tal blev det vanligt att bygga på och höja taken på de små trähusen. I dag månar vi speciellt om de byggnader som fått behålla sitt originalutförande. De är mycket ovanliga och bidrar i högsta grad till det kulturhistoriska värdet och stadens autenticitet. Var noga med att anpassa materialval efter den befintliga byggnaden. Tillbyggnader helt i glas har en negativ påverkan på den historiska miljön och ska undvikas.



Skyddsavstånd till ringmur och ruiner

För att ge tillräckligt utrymme för underhåll av ringmuren och ruinerna får inga tillbyggnader göras närmare än 2,0 meter.



RIKTLINJER TILLBYGGNADER

- ☐ Tillbyggnader ska göras med stor respekt för byggnadens karaktärsdrag och bebyggelsemönstret i omgivningen samt underordna sig den befintliga byggnaden.
- ☐ Det befintliga husets ursprungliga form ska kunna avläsas även efter en tillbyggnad.
- ☐ Tillbyggnader bör placeras mot husets baksida. Tillbyggnader som förändrar byggnadens grundvolym mot gatan ska undvikas.
- ☐ Tillbyggnader intill ringmuren och ruinerna ska placeras med ett skyddsavstånd av minst två meter.
- ☐ Nya takkupor ska prövas restriktivt med utgångspunkt från stadsbilden och byggnadens karaktärsdrag och ursprung.
- ☐ Nya takkupor i orörda takfall ska undvikas.
- ☐ Nya balkonger får endast tillkomma om de stämmer med stadsbilden och byggnadens karaktärsdrag.
- ☐ Högsta kvalitet ska prägla hantverk, material och arkitektoniskt utformning. Undvik tillbyggnader helt i glas.
- ☐ Terrasser och altaner är olämpliga.
- ☐ Tomter får inte överexploateras.



Ändrad användning

Nya moderna funktioner som tvättstugor, vedbodar och avträden har sedan 1800-talets slut ersatt fähus, stallar och ladugårdar. Gårdsbebyggelse har också omvandlats till bostäder.

Många av Visbys byggnader har haft olika funktioner och genomgått stora förändringar genom historien. Exempelvis har många uthus och gårdsbebyggelse fått en annan användning och byggts om för bostadsändamål (gäststuga). Under senare tid har flera bostäder och kontorslokaler byggts om till hotell och restaurang.

Ändrad användning som kräver väsentlig förändring av planlösning, nya va-ledningar, installationer för fläktstyrd ventilation, nya hissar och utrymningsvägar kan bli svår att genomföra utan att kulturvärden skadas. Här krävs god framförhållning och projektering i nära samarbete med antikvarisk expertis. En förundersökning är nödvändig för att i förväg definiera byggnaders specifika kulturvärden, vad som ska värnas och vilka åtgärder som är möjliga. På så sätt finns ett bra underlagsmaterial både för projekteringen och beslut om bygglov. Inga onödiga kostnader behöver läggas på ett omöjligt projekt.

De tillägg som görs ska anpassas till husets karaktärsdrag, traditionella material och metoder bör användas och reversibla lösningar så långt som möjligt genomföras. En förändrad användning av gårdsmiljöer och trädgårdar ska genomföras utan att minska kulturvärdena.

Gårdsmiljön ingår som ett sammanhang tillsammans med byggnaderna och får därmed inte omgestaltas på ett sätt som innebär förvanskning. Att anlägga trädäck eller ersätta trädgård med grus- eller stenbeläggning är inte acceptabelt. Grönskan ska så långt det är möjligt bevaras. Terrasering är olämpligt.

**RIKTLINJER ÄNDRAD ANVÄNDNING**

- ☐ Projekteringen ska bygga på en antikvarisk förundersökning.
- ☐ En konsekvensanalys ska visa att ändamålet går att förena med kulturvärdena.
- ☐ Husens framvuxna historiska utformning ska vidmakthållas. Detta gäller stomme, volym, fasadmaterial, färgsättning, takmaterial, fönster, dörrar, portaler och trapphus.
- ☐ Hänsyn ska tas till interiörens kulturhistoriska kvaliteter såsom planlösning och fast inredning.



Rivna byggnader mellan
åren 1905-2005



Rivning

Dagens stadskarta i jämförelse med kartor från 1905 och 1936 ger en bild av hur Visby innerstad utvecklats fram till idag. Jämförelsen visar också vad som rivits under de senaste ett hundra åren (se karta).

Flera saneringsvågor har dragit över staden under 1900-talet. Hela kvarter har rivits, för att ersättas med hus som i olika grad anpassats till stadens karaktär och bebyggelsemönster. Rivningar har i huvudsak skett jämnt fördelat över innerstaden. Längs affärsstråket Adelsgatan samt vid Stora Torget och Södertorg har dock mer omfattande rivningar genomförts. Innanför Österport revs all bebyggelse i flera kvarter under 1950- och 1960-talen. Av innerstadens 141 kvarter är endast nio helt opåverkade av rivning eller nybyggnad. Trots att en mängd byggnader rivits och ersatts under 1900-talet är det slående hur staden ändå präglas av den historiska miljön.

Samtidigt finns moderna tiders inslag representerade i stadsbilden, som till exempel funkishus.

Uthus är en byggnadskategori som har rivits i störst omfattning, framför allt kring småhusbebyggelse. Rivningarna har också visat sig öka på senare tid, ofta föranledda av byggnadens dåliga skick. Bristande underhåll och eventuellt sämre kvalitet är bidragande orsaker – men rivning sker också för att ge plats åt stora tillbyggnader. Viktiga byggnadshistoriska, miljöskapande, samhälls- och socialhistoriska värden har därmed försvunnit.

Vanligen har en riven byggnad ersatts med ny, på samma plats och med ungefär samma volym.

Att motivera rivning med argumentet att byggnaden har ett bristande underhåll är inte acceptabelt. Det finns stora möjligheter att återställa en byggnad som har ett långt gånget förfall. Det finns både ekonomiska, kulturhistoriska och miljömässiga (resursbesparande) skäl att renovera en byggnad istället för att uppföra en ny. Konsultera antikvarisk expertis.

RIKTLINJER RIVNING

- ☐ Rivning är olämpligt och ska undvikas.
- ☐ Rivningslov kan medges i undantagsfall för byggnader med begränsat kulturvärde.
- ☐ Bristande underhåll är inget skäl för rivning.
- ☐ Byggnad som rivs helt eller delvis ska dokumenteras.





Trädgårdar

Med få träd i det offentliga gaturummet, blir träden på tomtmark av stor betydelse för helhetsmiljön. Den rika grönskan ger tillsammans med den småskaliga bebyggelsen Visbys gator en idyllisk och levande karaktär.

Trädgårdsmiljöernas betydelse och syfte för stadens innevånare har varierat starkt under historiens gång. I den medeltida staden hörde inte grönska och odling hemma. Sannolikt fanns små planteringar med kryddväxter och rotfrukter insprängda i stadens gytter av bebyggelse eller i utkanten av staden. Först mot slutet av 1600-talet planterades träd. Äpple, körsbär och valnöt var troligtvis vanliga under denna tid.

Staden växer

Under 1700-talet togs stora delar av de områden som alltid – eller under lång tid – varit obebyggda i anspråk för bostadsbebyggelse. Stadens karaktär blev mer sluten då tomterna inhägnades med höga murar och plank. Gårdarna utnyttjades som utrymme för upplag av diverse nödvändigheter samt för husdjurens hållning.

Kålgårdar och trädgårdar

Från 1700-talets mitt och under 1800-talet anlade borgare och handelsmän större trädgårdar och parkliknande områden med fruktträd och exotiska trädslag – en följd av den växande handeln och kontakten med utlandet.

De centralt boende borgarna hade ofta mark de kunde utnyttja i nuvarande Almedalen och Botaniska trädgården. Det kallades kålgårdar eller trädgårdar och här odlades rotfrukter, kål, lökväxter samt kanske bönor och humle för hushållens behov. Övriga stadsbor hade sannolikt tillgång till jordar på stadens mark utanför ringmuren.

Odling blir trädgård

Intresset för trädgårdar ökade även hos allmänheten under 1800-talet. Genom etableringen av ett flertal handelsträdgårdar blev det också lättare att få tag i träd och örter. Vid sidan av

trädgårdens nyttoaspekt blev skönheten allt viktigare. Fruktträd och mer exotiska träd som valnöt, mullbär, mandel, persika, äkta kastanj och fikon planterades runt om i staden.

I stadens trädgårdar anlades enkla rabatter. Men det fanns även undantag där trädgårdarna formgavs med gångsystem och symmetriskt planerade rabatter.

Träden på gårdarna

Med få träd på gatumark får träden på tomtmark stor betydelse för helhetsmiljön. I Visby innerstad är fruktträd vanliga, som äpple och päron, björk. Valnöt, mullbär och robinia är karaktärsträd som är viktiga att bevara ur ett historiskt perspektiv. Den rika grönskan ger tillsammans med den småskaliga bebyggelsen Visbys gator en idyllisk och levande karaktär. Med åren har dock vegetationen minskat. Träd på tomtmark har successivt fått ge vika då man föredragit ljus eller havsutsikt. Även gatumarkens träd har i stort sett försvunnit då äldre träd inte har ersatts av nyplanteringar. Planteringen av buskar, rosor och slingerväxter har dock sannolikt ökat. Visbys karaktärsträd är viktiga att bevara och ska vid behov återplanteras.

Markbeläggning

Kring de medeltida packhusen fanns bara minimala gårdar då de ekonomiska förtjänsterna låg i att förvara så mycket varor som möjligt i lager nära hamnen. Handelsgårdarna nära stadsportarna hade däremot behov av stora gårdssytor så att hästtransporter kunde svänga in för att lossa och lasta gods. Dessa gårdsmiljöer belades därför med kullersten för att minska markslita. Kullerstenbelagda gårdar är numera ytterst ovanliga och ska bibehållas, vilket också gäller gårdar belagda med stenflis. Att ersätta en trädgård med sten- eller grusbeläggning, trädäck eller altan bidrar till att minska kulturvärdena. Altaner och trädäck hör inte samman med äldre byggnadsskick och förvanskar gårdsmiljön.

Att anlägga pool i Visby innerstad är olämpligt. De har ingen historisk förankring och det finns sällan utrymme för en sådan. Trädgårdarna utgör en stor del av stadens kulturvärde. Detta kan skadas om träd och växter måste ge vika för en pool.

RIKTLINJER TRÄDGÅRDAR

- ☐ Stensatt gårdsbeläggning ska bibehållas.
- ☐ Trädgårdar ska hållas i vårdat skick så att de inte växer igen och förorsakar störning för grannar.
- ☐ Trädgård får inte ersättas med sten- eller grusbeläggning, trädäck eller altan.
- ☐ Att anlägga pool är olämpligt.
- ☐ Karaktärsträd ska ersättas (se karta sid 76).
- ☐ Tomter får inte överexploateras.



Uthus och gårdsbebyggelse

Gårdarna och dess uthus är en lika betydelsefull resurs som bostadshusen i ett bebyggelsehistoriskt perspektiv. Gårdsbebyggelsen visar sammanhangen i vilka människor levde och verkade. Gårdarnas utformning är intimt knutna till fastighetens funktion och har därför förändrats genom historien.

Uthus och gårdsbebyggelse

Uthusens användning har skiftat över tid. Många uthus har också byggts om i flera omgångar. Ofta har detta skett utan att grundytorna förändrats men lika ofta genom förlängning eller annan tillbyggnad. Gårdarna har periodvis utsatts för ett högt exploateringsstryck. Vissa tomter har varit helt kringbyggda med bodar, stall, svinhus, avträden, verkstäder och magasin- och ibland ytterligare bostadshus.

Gårdsbebyggelsen bör ha varit som mest omfattande under andra hälften av 1800-talet. Husen var enkla trähus med stomme och fasad av stående plank och med trä- eller pappklätt pulpettak. Verkstäder och magasin kunde ha en mer påkostad utformning med klassicistiska stildrag.

Tvättstugan

Under 1900-talet blev stall, svinhus, avträden och vedbodarna överflödiga och många förfaller eller rivs. Däremot blir tvättstugan populär. Runt sekelskiftet 1900 och fram till 1950 kompletterades många gårdar med en tvättstuga i silikattegel. Denna tvättstuga ersatte ofta äldre träskjul som revs.

Bostadsexpansion på bakgårdarna

Så småningom blev även tvättstugorna, med sina vedeldade tvättbaljor, gammalmodiga och överflödiga. De inreddes då till gästrum eller utnyttjades som trädgårdsförråd. Från 1960-talet har tvättstugorna och förråden ofta byggts ihop med bostadshusen genom nya bakbyggen. Bostädernas expansionsbehov kom under denna tid att riktas just mot bakgårdarna.

Äldre uthus i originalskick är inte så vanliga och de har stort kulturhistoriskt värde.

I ett bebyggelsehistoriskt perspektiv är gårdarnas uthus en resurs lika betydelsefull som bostadshusen.

Djurhållning

Under 1700-talet planerades för självhushåll med djurhållning. Detta lade grunden för ett växande antal hästar, grisar, får och kor, vilket medförde en allt sämre sanitär situation. Under 1800-talets första hälft fanns sannolikt upp mot ett tusental djur innanför murarna, tillsammans med den växande befolkningen.

När djurhållning i stadsmiljö förbjöds genom 1874 års landsomfattande hälsovårdsstadga minskade antalet djur i innerstaden sakta. Efter första världskriget fanns bara enstaka kor och hästar kvar innanför murarna.

Källsortering

Moderna krav på sophantering, där sortering ingår som en viktig del, kräver större utrymmen för lagring. Detta innebär nya utmaningar för bra lösningar som är väl anpassade till kulturmiljön. Byggnader eller andra anordningar avsedda för källsortering ska precis som övrig uthusbebyggelse placeras på tomten innanför plank och murar.



RIKTLINJER UTHUS OCH GÅRDSBEBYGGELSE

- ☐ Uthus och gårdsbebyggelse ska så långt möjligt bevaras. Vid behov ska i första hand befintliga byggnader på tomten utnyttjas för nya ändamål.
- ☐ Underhåll bör ske med traditionella material och traditionella metoder användas.



Murar och plank

Det slutna gaturummen med plank, murar och staket i traditionell färgsättning har mycket stor betydelse för upplevelsen av hela stadsmiljön.

I de kvarvarande trähusmiljöerna från 1700-talet är planken en viktig del av den historiska miljön.

Plank har under flera hundra år varit ett sätt att avskilja privata fastigheter från den offentliga miljön. Under 1700-talet hade alla fastighetsägare skyldighet att hägna in sina fastigheter.

Enligt 1818 års byggnadsordning skulle murar mellan grannar av vara fyra alnar hög, vilket motsvarar 236 centimeter. Dessa krav sattes visserligen inte för plank, men gamla fotografier visar att höjderna på plank ofta ligger en bit över två meter.

Tjära, slamfärg eller olja

1700-talets plank var sannolikt oftast ofärgade. I de fall planken färgades användes röd slamfärg (falu rödfärg) eller tjära.

Under andra hälften av 1800-talet kunde planken kring de mer påkostade bostadsmiljöerna vara utförda med hyvlat virke och profilerade locklister och krön. I enklare miljöer med småhus, som klintarna, var planken enklare utformade. Tjäran motarbetades av brandmyndigheter och fram mot 1930-talet var därför de flesta plank strukna med röd slamfärg. Efter andra världskriget har bruket att oljemåla planken blivit vanligare, ofta i en brun kulör. Slamfärg är en historiskt korrekt färgtyp som är lätt att underhålla. Ibland syns plank byggt med tryckimpregnerat virke. Att lämna dessa omålade ger ett halvfärdigt intryck och är olämpligt både ur estetisk och kulturhistorisk synpunkt. Det går bra att måla impregnerat virke med slamfärg, linoljefärg eller trätjära. Luftat virke behöver dock ingen impregnering. Lockpanel har ingen historisk förankring i Visby innerstad.

1700-talets murar

Under medeltiden fanns förmodligen inga fastighetsavskiljande murar, förutom kring kyrkorna.

Från mitten av 1700-talet uppfördes stenmurar längs fastighetsgränser i stadens centrala delar. Dessa putsade murar är ofta drygt två meter höga och krönta med enkupigt snedställt taktegel. Utmärkande för dessa äldre murar är att de följer backarnas marknivå utan stegvisa nivåskillnader.

1800-talets dekorativa utsmyckningar

Under 1800-talet byggdes nya murar endast i de centrala delarna av staden. De användes som fastighetsavskiljare inne på gårdarna och som avgränsning mot det offentliga gaturummet.

När nya material som tegel och silikattegel blev populära mot slutet av 1800-talet blev det också enklare att ge muren en dekorativ utsmyckning.

1900-talets valv och portar

Under det tidiga 1900-talet ändrade murarna utseende. De blev lägre, smalare och avtrappade efter nivåskillnaderna i gatan. Det blev också vanligt med klassicistiska stilelement som exempelvis pilastrar (stilerade pelare).

Från 1920-talet, med en höjdpunkt efter andra världskriget, blev det också vanligt att bebyggelsen på klintarna liksom i andra perifera byggnadsområden ersatte plank med murar, ofta med valvöverbyggda portar. Portar i murar och plank var traditionellt sett innåtgående. Längs några enstaka fastigheter har man uppfört staket som representerar det tidiga 1900-talets stilideal med snickarglädje.



RIKTLINJER MURAR OCH PLANK

- ☐ Plank och murar ska bibehållas.
- ☐ Nya plank och murar ska utformas i enlighet med stadsbilden och fastighetens karaktärsdrag.
- ☐ Plank ska målas med den färgtyp och kulör som ansluter till stadsbilden och den aktuella fastighetens karaktärsdrag.
- ☐ Nya plank och murar bör uppföras enligt traditionen med en höjd på ca 1,8 m.
- ☐ Impregnerat virke i synliga lägen ska målas.



Foto: Gunnar Britse.

Fastighetsindelning

Visby är vid sidan av Gamla Stan i Stockholm den enda stad i Sverige med en bevarad medeltida stadskärna.

Planstrukturen i Visby innerstad med kvartersindelningen och gatunätet är en av hörnstenarna i stadens kulturvärde.

Visby innerstad rymmer för närvarande cirka 960 fastigheter, fördelade på 141 kvarter. Gatunätet härstammar från mycket tidig medeltid, och vissa gator från vikingatid. Stadsbilden håller samman den rikt varierade bebyggelsen från senare århundraden med medeltida bebyggelse, till en harmonisk helhet. Tillsammans bidrar detta till stadens medeltida karaktär och kulturvärden. Fastighetsindelningen har i stort sett varit densamma sedan slutet av 1600-talet.

Under senare sekel har fastighetsindelningen styrts av stadsplaner och tomtindelningar. Bilismens framväxt under 1930-talet innebar en hel del gatubreddningar innanför murarna. Förutom av ålder bestående fastighetsindelning har närmare 180 tomtindelningar genomförts.

Det är viktigt att stadsstrukturen bevaras, så att stadens och dess invånares historia även i framtiden ska gå att avläsa. Det gäller såväl gator, gränder som den historiskt framväxta indelningen av fastigheter. Fastigheternas gårdsbebyggelse hör också samman med huvudbyggnaderna. Så kallade skafttomter, där gårdsbebyggelse styckas, medför att stadsmiljöns karaktär förändras. Även sammanslagning av fastigheter för att åstadkomma större förvaltningsenheter kan motverka bevarandeintresset.

Många byggnadsminnen har skyddsföreskrifter även för tomtmarken. I dessa fall får ändringar i fastighetsindelningen inte komma till stånd utan länsstyrelsens medgivande.

RIKTLINJER FASTIGHETSINDELNING

- ☐ Avstyckningar får endast genomföras i undantagsfall. Detta är reglerat i detaljplanen.





Foto: Gunnar Britse.

Gator och torg

Gaturummet i Visby innerstad har rötter från medeltiden med gårdar bakom plank och murar. Under 1700-talet blev bebyggelsen slutnare då myndigheterna ställde uttryckliga krav på inhägnad av tomt med mur, plank eller stängsel.

Från mitten av 1800-talet revs byggnader för att bredda gator och släppa in ljus och grönska. Trots denna "esplanadpolitik" har de plankomgärdade slutna gaturummen förblivit ett starkt karaktärsdrag i Visbys stadsbild.

Om husfasader, plank och murar kan sägas vara gaturummets väggar, har rummet möblerats med en mängd kvalitetshöjande detaljer. Till exempel de medeltida gatuvalven eller 1700-talets trappor som sticker ut från husens entréer.



Gatubeläggning

Stora delar av gatunätet i Visby har medeltida ursprung. Trots att närmare 20 gränder lagts igen och vägbanor bredadats är gatustrukturen mycket väl bevarad.

I stadens äldsta historia var gatorna ursprungligen belagda med kavelbroar – trästockar lagda på ett underlag av dränerande kvistar. Senare, under högmedeltiden, användes stora kalkstensflis. På flera ställen i innerstaden finns dessa kvar under senare tiders gatubeläggning.

Under slutet av 1700-talet belades gatorna med kullersten. Fastighetsägaren var då skyldig att stensätta de två närmaste alnarna framför sin fastighet. Rännalar för regn och spillvatten anlades längs gatorna, för det mesta med lagd kullersten men ibland med huggen kalksten. Huggen slät kalksten lades också som gångstråk i gatan.

Under det tidiga 1900-talet användes storgatsten, först i hamnen och på Strandgatan.

Länge fanns grusade gator kvar i innerstaden. Under en period efter andra världskriget lades också en hel del asfalt. Sedan mitten av 1970-talet har målsättningen varit att samtliga gator och gränder ska stensättas. Arbetet pågår och det återstår endast ett fåtal gator och gränder. Till detta har i första hand smågatsten använts.



Utsikter och utblickar

Klintens branta stigning gör att havet alltid känns nära i Visby. Utsikten över hav, taklandskap och horisont har tagits som ett givet och självklart inslag i stadsmiljön. Därför är det viktigt att värna dessa utblickar, så att de inte byggs igen.

Stadens torg

Visbys torg fungerar idag huvudsakligen som parkeringsplatser för bilar och somrarnas torghandel.

Stora torget anlades vid mitten av 1300-talet. Under 1700-talet anlades nuvarande Södertorg som militär exercisgård på en öppen markplatå. Samtidigt utpekades olika platser i staden för handel efter varusort, till exempel kött- och fisktorg.

Efter 1860 revs ett antal byggnader för att skapa öppna platser och grönska i staden. Samtidigt samlas all torghandel till Stora torget.

Gatubelysning

1861 kom den då nya produkten fotogen till Visby. Det medförde att stadens oljelyktor snart blev omoderna. 1863 införskaffades fyra fotogenlyktor, ett antal som steg till 151 år 1879.

De effektivare Lux-lamporna inköptes år 1900. Även dessa blev snabbt omoderna då elektricitet levererades till el-lampor med start 1904.

En stor mängd olika el-lampor har så småningom ersatts med enhetliga lyktstolpar av äldre modell, Stockholmslyktan typ 1. Det är viktigt att ljusarmaturer och ljussättning även fortsättningsvis anpassas till den kulturhistoriska miljön.

Gatuplanteringar

Att plantera växter, i första hand rosor, framför hus längs gator och gränder blev allt vanligare under 1950-talet, med Fiskargränd som förebild.

Den snabba spridningen av dessa planteringar kan påverka den historiska bebyggelsen och miljön negativt. Växtligheten skymmer fasaderna och samlar fukt, vilket också kan ha en skadlig inverkan på byggnaderna.

Fastighetsägaren ansvarar för skötseln och städning av gatumark intill fasad. Området kallas gångbancutrymmet och anges normalt till 1-1,5 m från fastighetsgräns.

Uteserveringar

För uteserveringar gäller det av Kommunstyrelsen i Gotlands Kommun antagna *Uteserveringar – program och riktlinjer*.

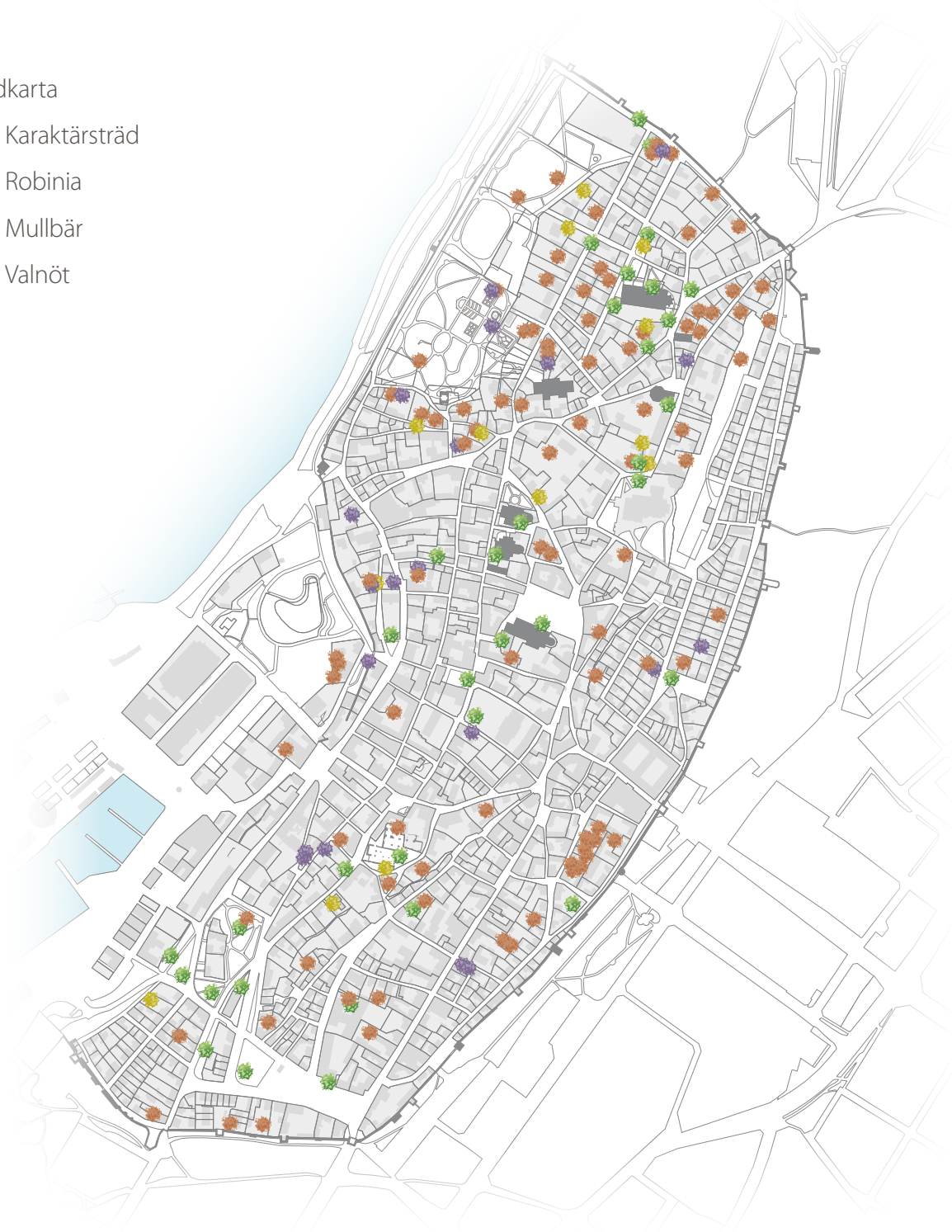
RIKTLINJER GATOR OCH TORG

- ☐ Utblickar och utsiktsplatser från allmän plats ska värnas och får inte skymmas av ny bebyggelse.
- ☐ Plank och murar ska bibehållas.
- ☐ Stenbeläggning såsom kalkstensplattor, kullersten och gatsten ska bibehållas.
- ☐ Plantering på gatumark kräver tillstånd från kommunen.
- ☐ Fastighetsägaren ansvarar för skötseln och städning av gatumark intill fasad.
- ☐ Skyltar och möbler ska anpassas efter den kulturhistoriska miljön.
- ☐ Ljusarmaturer, ljussättning och gatubelysning ska anpassas efter den kulturhistoriska miljön.



Trädlista

-  Karaktärsträd
-  Robinia
-  Mullbär
-  Valnöt



Grönområden och parker

Visbys välbevarade bebyggelse och unika växtmiljö har stort natur- och kulturhistoriskt värde. Träden bidrar i stor grad till helhetsmiljön och utgör ett viktigt inslag i stadsbildens karaktär. Växtligheten påverkar också rums-känslan och mjukar upp stadsbilden.

Träden fungerar som klimatförbättrare då de bidrar till att minska koldioxidhalten och höjer luftfuktighet och syrehalt. Träd ger även vindskydd och stadens fauna är helt beroende av träden för sin existens.



Grönområden och trädplanteringsprojekt

Vid mitten av 1800-talet anlades flera av Visbys vackraste grönområden; DBW:s botaniska trädgård, Slottsparken, Palissaderna och Nordergravar.

Planteringsgillet grundades 1858 vilket bidrog till ett allmänt ökat intresse för planteringar och grönområden. Förutom parkerna stod Planteringsgillet bakom flera trädprojekt som Almedalen, Strandpromenaden med sina oxlar och Kyrkberget. Föreningen planterade också alléer utmed landsvägarna in mot Visby. Det stora valnötsträdet på Östercentrum är en rest av en mäktig valnötsallé som ledde österut. Planteringarna ledde till en rik grönska i staden. På äldre bilder syns tydligt att gatorna och innerstaden var lummigare förr.

Planteringsgillet hade ansvar för stadens planteringsanläggning och vård fram till 1936 då uppgifterna övertogs av kommunen och en stadsträdgårdsmästare anställdes.

Dagens gröna Visby

Visby innerstad präglas idag av det medeltida gatunätet och en blandad bebyggelse från 1100-talet och framåt. I den offentliga miljön ger de smala gatorna och de oftast små platserna lite utrymme för träd. De få träd som påträffas på gatumark växer främst som enstaka eller stående i par. Här kan nämnas de vita mullbärsträden vid S:t Clemens ruin på Smedjegatan och hästkastanjen vid S:t Nicolaigatan vid kyrkoruinen. Det sistnämnda trädet är ett av få kvarvarande exempel på det som den gotländske folklivsforskaren PA Sæve beskrev som: "träd planterat enligt tysk sed i gatan".

Parkträd

I innerstadens parker dominerar äldre träd. Dessa är ofta planterade under senare delen av 1800-talet. Många av arterna är vanliga svenska parkträd som lind, hästkastanj, lönn, alm och ask. I Visby finns även ett antal exotiska trädslag som valnöt, mullbär, mandel, robinia och platan. Dessa karaktärsträd är viktiga att bevara och ska återplanteras om de tas ned av nödvändighet.

Ruiner i lummig grönska

Miljöerna i anslutning till ruinerna och ringmuren är viktiga för Visbys helhetsmiljö. Under 1800-talet fanns en mer romantisk syn på ruinerna än idag och dessa fick gärna vara inbäddade i grönska och vildvuxen vegetation. Fortfarande på 1930-talet benämns ruinerna som miljöer med lummig grönska. Ruinerna och muren har sedermera rensats från växtlighet då den har en skadlig effekt på murverket.

Drömmen om silke

Vid Gotlandsänget norr om Botaniska trädgården planterades vit mullbär under första delen av 1800-talet. Trädet, som kräver ett tämligen mildt klimat, odlades huvudsakligen som föda åt silkeslarven. Den svenska uppfödningen av silkeslarver hade till en början en viss framgång och stöddes med statsanslag. 1860 erhöles den största mängden silke, omkring 9 kg, varav en del från Gotland. I Visby finns rester av odlingarna kvar, förutom i Gotlandsänget även i Palissaderna.

RIKTLINJER GRÖNOMRÅDEN OCH PARKER

- ☐ Grönområden och parker ska vårdas och förnyas med hänsyn till kulturvärdena.
- ☐ Karaktärsträd ska ersättas (se karta sid 76).



Energiåtgärder

Även när det gäller energibesparande åtgärder måste husen och miljön i Visby innerstad behandlas varsamt med tanke på kulturvärdena. Här behandlas energiåtgärder främst ur ett bevarandeperspektiv.

Fjärrvärme

Fjärrvärmerna i Visby är i huvudsak baserad på biobränsle och är ett miljövänligt alternativ.

En mängd fastigheter i innerstaden är anslutna till Visby fjärrvärmenät. Utbyggnad av kvarvarande sträckningar är beroende av att många fastighetsägare ansluter sig till nätet.

Bergvärmepump

För de som har vattenburen uppvärmning och inte kan ansluta sig till fjärrvärmenätet är bergvärmepump ett alternativ som inte påverkar stadsbilden. Bergvärme fordrar tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden. För markingrepp krävs tillstånd från länsstyrelsen.

Luftvärmepump

Luftvärmepumpar som alstrar värme från luften finns både i modeller som kopplas till vattenburna värmesystem och direktverkande el. Luftvärmepumpens utedel kan placeras på marken och får då en minimal påverkan på bebyggelsemiljön. Luftvärmepumpsystemen har dock ett fläktljud som kan uppfattas vara störande. För värmeluftpumpar och AC-aggregat kan placeringen vara avgörande för om dessa apparater ska kunna passas in i miljön. En låda byggd med träribbor som kan färgas in med fasaden döljer apparaten på ett bra sätt.

Eldstäder och kakelugnar

Spisar och kakelugnar var mycket viktiga för husets uppbyggnad och funktion. De har ett kulturvärde och är både vackra och funktionella.

Solenergi

Solenergi är ett alternativ som ger utbyte till varmvatten och värme främst under sommarhalvåret.

Solfångare på tak påverkar byggnaden och stadsbilden i lika hög grad som ett större takfönster. Det är därför en mycket svår uppgift att placera in en solfångare på en äldre byggnad i en känslig kulturmiljö som Visby innerstad, så att inte kulturvärdena påverkas negativt. Energibesparingar kan göras även i det äldre byggnadsbeståndet men då krävs det helhetsbedömningar som grund för besluten och inte enstaka kortsiktiga åtgärder. Dagens solpaneler ger utseendemässig påverkan som liknar takfönster, mot vilka det råder en mycket restriktiv hållning.

Isolering

Tilläggsisolering kan skapa alltför djupa fönstersmygar och förvanska byggnaden. Isolering som innebär att fasadlivet hamnar utanför tomträns är inte tillåtet. Att isolera fasaden ger marginell energibesparing, det är bättre att satsa på att isolera vind- och golvbjälklag.

Fönster

Moderna fönster med tre glas som kräver en tjockare båge ger ett klumpigt intryck särskilt när det stängs med inbyggd espanoljett. De går inte att underhålla och förvanskar oftast den äldre byggnaden. Det går bra att förbättra befintliga fönster ur energisynpunkt. Den inre glasrutan kan bytas ut till lågemissionsglas och på så vis kan man uppnå avsevärt bättre energivärde och ändå behålla den gamla bågen. Bågar med enkelglas kan kompletteras med en tunn innerbåge. Bästa resultat får man med gamla löstagbara innanfönster som monteras under den kalla säsongen. Det stora utrymmet mellan ytter- och innerbåge ger en mycket god isoleringsverkan. Fönster som kompletteras med innanfönster har bättre isoleringsförmåga än kopplade fönsterkonstruktioner. Innanfönster kan för bekvämlighetens skull hängas på gångjärn. Tätning utföres vid insidan av innanfönstret, medan ytterbågens springor bör medge ventilation för att undvika kondens.



Vänd dig till en energikonsult som har erfarenhet av åtgärder i byggnader med stora kulturvärden när du behöver råd. Kommunens energirådgivare kan ge råd vad gäller ekonomiska och tekniska avvägningar för energiåtgärder.

RIKTLINJER ENERGIÅTGÄRDER

- ☐ Eldstäder och kakelugnar ska så långt möjligt bibehållas.
- ☐ Teknisk utrustning såsom luftvärmepump, solpanel och dylikt får endast i undantagsfall placeras på byggnad.
- ☐ Utvändigt tilläggsisolering är inte lämplig om det innebär att vägglivet kommer utanför fastighetsgränsen.
- ☐ Utvändigt tilläggsisolering som förändrar byggnadens karaktär är inte lämplig.

Det här kan göras för bättre värmeekonomi.

- Tätning av fönster och dörrar.
 - Installering av reglerutrustning för värme.
 - Tilläggsisolering av vindsbjälklag och bottenbjälklag. Energivinsterna vid isolering av fasad ger mindre utbyte än isolering på vind- och bottenbjälklag.
 - Renovering av fönstren med byte till lågemissionsglas eller montering av innerbåge.
 - Planera el-, vatten- och avloppsledningar så att reparationer och byten blir möjliga och ingreppen i stommen så få som möjligt.
- Tänk också på att husets livslängd är mycket längre än de installationer som görs.



Fysisk tillgänglighet

Visby är en medeltida stad där den fysiska tillgängligheten i vissa fall är begränsad.

Höjdskillnaderna i Visby innerstad begränsar tillgängligheten för rullstolsburna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Vissa förbättringar i framkomligheten på allmän mark går trots allt att göra genom slätare gångstråk och utjämning av nivåskillnader där det är möjligt.

I byggnader aktualiseras tillgänglighetsfrågorna vid större ändringar i samband med bygganmälan. I vissa fall krävs hiss.

Målkonflikten mellan varsamhetskraven och krav på fysisk tillgänglig får lösas med förnuft och kompromisser. Lösningar måste anpassas till stadsrummet samt till byggnadernas kulturvärde och karaktär. Ofta kan förbättringar göras både funktionella och estetiskt tilltalande.

Enkelt avhjälptra hinder ska åtgärdas enligt plan- och bygglagen, 17kap 21§. Lagen ställer krav på ökad tillgänglighet dels i publika lokaler och dels på allmänna platser. Förbättringskraven gäller både rörelse- och orienteringshinder.

Exempel på enkla hinder i publika lokaler kan vara att markera första och sista trappsteget i ett trapplopp, montera rätt utformade ledstänger eller sänka för högt placerade ringklockor. En annan åtgärd kan vara att byta ut handtag och vred, som är svåra att manövrera, till mer greppvänliga handtag. Där det finns besökstoilet kan ett enkelt avhjälptra hinder vara att installera stödhandtag till toaletten. Höga trösklar kan i vissa fall fasas av och nivåskillnader utjämnas med hjälp av en ramp. Ramper kan dock ha en negativ inverkan på gatubilden.

För mer information om tillgänglighet och enkelt avhjälptra hinder: Vänd dig till regionens tillgänglighetshandläggare.

Brandsäkerhet

Visby har många trähus under alla putsade fasader.

Minst hälften av innerstadens cirka 1900 byggnader utgörs av trähus. Räddningstjänsten arbetar med en brandskyddsstrategi i enlighet med kommunens handlingsprogram för Världsarvet. Syftet med ett förebyggande brandförsvar är framförallt personskydd men även skydd av egendom, till exempel sådan med högt kulturvärde.

I avvaktan på en sådan brandskyddsstrategi är det fastighetsägarens eget ansvar att arbeta förebyggande, till exempel genom att montera brandvarnare och anlita skorstensfejar-mästare innan man eldar i en gammal eldstad. Utrymnings-trappor, takstegar och liknande ska utformas så att de har så liten påverkan på byggnaden och stadsbilden som möjligt. De kan till exempel döljas genom att målas i tegelkulör eller fasadfärg.

RIKTLINJER FYSISK TILLGÄNGLIGHET OCH BRANDSÄKERHET

- ☐ Vid uppförande av nya byggnader eller upptagande av nya öppningar inom 4,5m från tomtgräns gäller brandklass EI 60 för bostadshus och EI 30 för verksamhetsbyggnader.
- ☐ Utformning av brandutrymning, takstegar, takbryggor och dylikt ska anpassas till byggnaden och stadsbilden.
- ☐ Lagkravet om "enkelt avhjälptra hinder" gäller inte bygglovpliktiga åtgärder.

Visbys historia i årtal

Historiska nedslag som påverkat bebyggelsen i Visby.

3300–2800 f Kr Lämningar efter stenåldersboplatser vid nuvarande Stora torget. Havsnivå i höjd med S:t Hansgatan.

800-tal Vikingatida handelsplatser och gravfält anläggs vid nuvarande Donners plats, "Köpvik" (Kopparsvik) samt Gustavsvik.

1100-tal Handelsförbundet Hansan grundas av tyska köpmän i London.

1100- och 1200-tal Gotländsk handel och sjöfart får en central roll i östersjöområdet. Visby präglas av ökande tysk inflyttning.

1100-talets mitt Kruttornet byggs som försvarstorn vid hot från havet.

1200-tal Ringmuren uppförs. De flesta kyrkor, kloster och packhus byggs under denna period. Vattensystem för rent och smutsigt vatten anläggs under jord. Vattnet leds till hamnen i nuvarande Almedalen.

1250 ca Byggandet regleras i Visby stadslag

1225 Tyska handelsmän inviger sin kyrka Sankta Maria.

1288 Inbördeskrig. Ringmuren förstärks och blir försvarsmur. Flertalet mark- och sadeltorn tillkommer.

1300-tal Visbys utrikeshandel minskar och Lübeck blir den ledande handelsorten i Östersjön.

1349 Pesten drabbar Visby.

1361 Valdemar Atterdag intar Visby och hela Gotland blir danskt.

1400-tal Visborgs slott anläggs av Tyska orden. Visby hamn flyttas söderut från Almedalen.

1525 En lybsk här stormar Visby genom bräsch i norra muren. Staden plundras, kloster och kyrkor bränns.

1645 Gotland blir svenskt.

1679 Visborgs slott totalförstörs under en period av dansk ockupation.

1710 Pesten härjar i Visby.

1720 Nordiska krigen tar slut. Visby får åter rättigheter att bedriva handelssjöfart.

1722 Brand i kvarteret Borgen, ett 20-tal fastigheter brinner ned.

1740-tal Staden får ett uppsving med inflyttning av folk med anknytning till sjöfart och krigsmakt.

1785 Husklassifikation utförs i Visby. Fastigheter och byggnader beskrivs.

1805 Kungl. Maj:t beslutar skydda Visby ringmur och ruiner.

1818 En lokal byggnadsordning tas fram som reglerar byggandet i Visby innerstad.

1827 Gotland drabbas av två års missväxt på grund av ihållande torka.

1842 Nya hamnen anläggs.

1860-tal Första bebyggelsen utanför murarna.

1855 De Badande Wännernas botaniska trädgård anläggs.

1859 Läroverket (numera S:t Hansskolan) uppförs, ritad av FW Scholander.

1866 Den första ångbåten avgår mellan Visby och det svenska fastlandet med reguljära turer.

1874 Förbud mot att hålla kreatur innanför murarna.

1876 En byggnadsstadga tas fram och en byggnadsnämnd tillsätts.

1878 Järnvägen anläggs med station strax utanför Söderport. Adelsgatan utvecklas till affärgata.

1883 Visby får sin första telefonförbindelse med fastlandet.

1898 Beslut om ett fullständigt avloppsledningsnät fattades i stadsfullmäktige, att utföras under en 3-årsperiod.

1904 Elverk etableras och gatorna får elektrisk belysning.

1920-tal Huvuddelen av Visbys gator stenläggs.

1925 Ledningar som förser staden med vatten grävs ned i gatan.

1930-tal Bilismen ökar och börjar prägla stadens gator.

1957 Parken Almedalen börjar anläggas.

1960-tal Östercentrum anläggs och flyttar handelns tyngdpunkt utanför murarna.

1963 En saneringskommitté bildas som ska verka för förbättrade boendeförhållanden.

1964 Gatorna enkelriktas för att minska trafiken.

1970 Rivningen av kvarteret Östertull skapar debatt.

1971 Kommunsammanslagningen skapar behov av nya kontorslokaler.

1975 Europeiska Byggnadsvårdsåret. Visby innerstad ingår som pilotprojekt. Svenska byggnadsvårdsföreningen bildas.

1987 Bilförbud införs i innerstaden sommartid.

1990-tal Stora summor satsas på restaureringsarbeten som en del i arbetsmarknadspolitiken.

1995 Visby innerstad upptas på Unescos världsarvslista.

1998 Högscholan på Gotland etablerar sig i den gamla maltfabriken.

2002 Bilfri Adelsgata året runt.

2003 Almedalsbiblioteket invigs.

2007 Kongresshallen invigs och flera nya hotell etableras i innerstaden.

2010 Kommunens förvaltningar och länsstyrelsen flyttar sin verksamhet från innerstaden till Visborgsslätt.

Kontaktuppgifter

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Visborgsallén 19, 621 81 Visby
0498-26 90 00
sbf@gotland.se

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Visborgsallén 4, 621 85 VISBY
0498-29 21 00
gotland@lansstyrelsen.se

GOTLANDS MUSEUM

Strandgatan 14, 621 56 Visby
0498-29 27 00
info@gotlandsmuseum.se



Denna skrift är ett komplement till detaljplanen och vänder sig till fastighetsägare, boende och verksamma i Visby innerstad. Den är tänkt att fungera som ett stöd vid vård och förvaltning av den byggda miljön i världsarvet Visby.

Byggnader och byggnadsmiljöer är en del av vårt gemensamma kulturarv. Bebyggelsen fungerar som ett historiskt källmaterial där människans spår kan avläsas ur olika tekniska, sociala och kulturella synvinklar. Det är viktigt att även kommande generationer ska kunna ta del av denna fantastiska kulturmiljö. Förhoppningen är även att byggnadsordningen ska vara en läsvärd kunskapskälla för alla som lever, verkar och bor i Visby innerstad.