

Atrio arkitekter  
Södra Vallgatan 19  
392 31 Kalmar

## KULTURHISTORISK VÄRDEBESKRIVNING, DOMHERREN 6, KALMAR

### UPPDRAGET

Atrio Arkitekter i Kalmar arbetar med framtagandet av en detaljplan för fastigheten Domherren 6 i Kalmar. I samband med detta arbete har BYGGKULT fått i uppdrag att ta fram en enklare kulturhistorisk värdebeskrivning för fastigheten Domherren 6. Handläggande bebyggelseantikvarie i uppdraget var Emmy Lindblom. Arbetet har granskats av bebyggelseantikvarie Katja Meissner (certifierad sakkunnig avseende kulturvärden).

### HISTORIK

#### KVARTERET DOMHERREN

Kvarteret Domherren ligger i sydöstra delen av stadsdelen Malmen, på fastlandet väster om Kvarnholmen. Då rutnätsplanen började anläggas på Kvarnholmen vid mitten av 1600-talet fick stadens borgare välja ut sina tomter i den nya staden och de människor som vid den tiden redan bodde på Kvarnholmen, framförallt fiskare- och båtsmansfamiljer, fick lov att flytta på sig. De blev hänvisade till östra Malmen och stadsdelen har sedan dess succesivt utvidgats. Området hade fram till dess till största del bestått av odlingslotter och åkerlyckor tillhörande stadens borgare. Kvarnar och annan enklare bebyggelse fanns också sedan tidigare.

Kvarteret Domherren tillhör ett av Malmens äldsta bebyggda kvarter. På 1600-talet fanns här enstaka enkel bostadsbebyggelse, några mjölnargårdar och inhägnade åkrar. Kalmars första kyrka, en medeltida rundkyrka, tros ha legat delvis inom de nuvarande fastigheterna Domherren 20 och Domherren 25. Kyrkan revs på 1500-talet. Inom och i anslutning till kvarteret finns några av Kalmars äldsta vägsträckningar. Spikgatan, som idag avgränsar kvarteret mot söder, finns redovisad på en karta från 1650-talet och användes då som en väg till åkrar och kvarnar och dess läge kan sammanfalla med den yttre gränsen för det fria skottfält som omgav Gamla stadens befästningar.

Spikgatan är idag en gågata och utgör skiljelinjen mellan kvarteret Domherren och kvarteret Arkagården. Nuvarande kvarteret Arkagården ingick fram till 1980-talet i kvarteret Domherren och Spikgatan löpte då tvärs igenom kvarteret. Kyrkogårdsgatan, som lades igen på 1930-talet, anslöt från Spikgatan och löpte norrut genom kvarteret längs den västra sidan av den dåvarande muren till Sa Gertrudes kyrkogård som var i bruk fram till slutet av 1800-talet.

Idag kan Kyrkogårdsgatans infart från Spikgatan bara skönjas tack vare den äldre bebyggelsens placering och tomtgränser. Norra vägen som angränsar till kvarteret i öster är Kalmars äldsta infartsväg och fanns innan den gamla staden flyttades till Kvarnholmen. Dess nuvarande raka sträckning härrör från Öhnells stadsplan från 1877, liksom Esplanaden som avgränsar kvarteret i norr. Kvarteret Domherrens nuvarande ytterkonturer är således tillkomna i enlighet med Öhnells stadsplan. Planen rutade in ett vidsträckt område men kom främst att genomföras på och präglade stadsdelen Malmen.

Idag består kvarteret av en mycket varierad bebyggelse med både fristående villor och flerbostadshus från olika tidsperioder. Byggnaderna används till största del som bostäder men här finns även tandläkarmottagningar och skola. Kvarterets äldsta hus är i grunden från före 1721. Flera av husen är uppförda under mitten och slutet av 1800-talet, ett par på 1910-talet. Längs Esplanaden finns flerbostadshus från första halvan av 1900-talet. Under 2010-talet har kvarteret förtätats med flerbostadshus i den östra delen.

## FASTIGHETEN DOMHERREN 6

Fastigheten är belägen i västra delen av kvarteret Domherren och avgränsas mot norr av Esplanaden och mot söder av Spikgatan. På fastigheten finns idag tre byggnader uppförda vid olika tidpunkter. Så sent som efter 2020 gjordes en sammanslagning av de tidigare två fastigheterna Domherren 21 och Domherren 24 till nuvarande Domherren 6. Indelandet av den aktuella fastigheten i två fastigheter är dock sentida och ursprungligen har området utgjort en fastighet som haft beteckningen Domherren 4.

På fastighetens södra halva, tidigare Domherren 24, finns ett flerbostadshus uppfört omkring 1880-1890. Flerbostadshuset tillsammans med någon tidigare uthusbebyggelse är troligen den första bebyggelsen som uppfördes på fastigheten. Byggnaden nåddes då via Spikgatan och Kyrkogårdsgatan vilka båda angränsade till fastigheten i söder respektive öster. Flerbostadshuset är ett långsträckt tvåvåningshus med nio fönsteraxlar mot Spikgatan. Huset har enkla ljusgula putsade fasader och sadeltak med lertegeläckning. Äldre entrépardörrar finns ett par mot Spikgatan och två mot gårdssidan. Huset har vitmålade sidohängda träfönster med sexdelad spröjsning. 2003 har byggnadens vindsvåning byggts till och om och huset försetts med plåtinklädda takkupor.

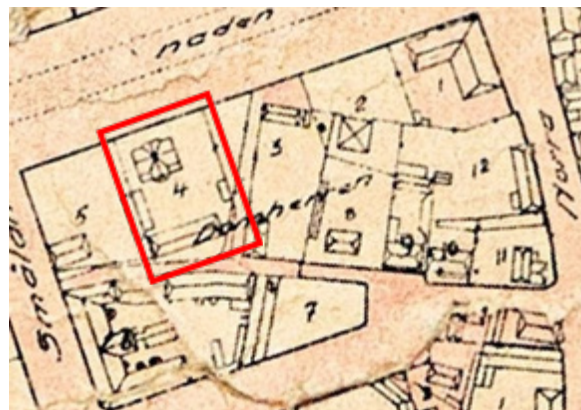
1909 uppfördes en finare villa på fastighetens norra del, tidigare Domherren 21. Villan ritades av dåvarande stadsarkitekt J. Fred Olson som ett enfamiljshus i två plan med bl a egna rum till barnen, föräldrarna samt en jungfrukammare. Villan gavs en tidstypisk jugendstil med nationalromantiska drag och hade en asymmetrisk plan med burspråk och utskjutande entréparti samt separat köksingång för tjänstefolk. Villan har idag vita slätputsade fasader, äldre vitmålade fönster med småspröjsade övre lufter. Taket är ett valmat mansardtak täckt med trekupigt lertegel. Mot norr och söder finns frontespiser med smårutiga fönster med olika form, varva den mot Esplanaden har spetsigt sadeltak och den mot gården har mjukt bruten form. Mot samtliga håll finns plåtinklädda takkupor med småspröjsade fönster. 1936 gör J. Fred Olsson ombyggnadsritningar till villan som dock i första hand omfattar interiören, men även entrén ändras vid detta

tillfälle då frontespisen byggs ut något i markplan och entrén flyttas till dess västra sida. 1981 sker ytterligare en interiör ombyggnad då huset byggs om till tandläkarmottagning och då ändras även köksingången något och tillgänglighetsanpassas med en yttre ramp.

1928 uppfördes ett garage på gården mellan de båda husen, med diagonalt brädklädd tvådelad port på kortsidan mot infarten från Esplanaden. Även garaget ritades av J. Fred Olson och har putsad fasad och flackt plåttak. 1981 byggdes garaget om till sophus och en enkeldörr togs upp på långsidan mot öster. Den ursprungliga porten som är synlig från Esplanaden behölls dock.



Domherren 6 år 1906. Karta: Kalmar kommunarkiv



Domherren 6 år 1918. Karta: Kalmar kommunarkiv



Domherren 6 år 2022. Karta: Lantmäteriet

## VÄRDEBESKRIVNING

Fastigheten Domherren 6 har en blandad äldre bebyggelse som till stora delar är välbevarad. Flerbostadshuset mot Spikgatan från slutet av 1800-talet är sannolikt fastighetens tidigaste bebyggelse. Byggnadstypen, ett tämligen enkelt flerbostadshus med flera mindre lägenheter och bostadsrum från slutet av 1800-talet, var en vanlig byggnadstyp i städerna vid tiden men finns idag sällan bevarad. Byggnaden har ett högt dokumentvärde som visar på stadsdelen Malmens ursprung som arbetarstadsdel och kontrasten till den på fastigheten något senare uppförda jugendvillan är slående. Flerbostadshuset med sin relativt välbevarade exteriör och placering är mycket betydelsefull för gatumiljön mot Spikgatan och för kvarterets blandade karaktär. Till-sammans med den äldre byggnaden på grannfastigheten Domherren 23 markerar flerbostadshuset genom sin placering dessutom infarten till den gamla Kyrkogårdsgatan.

Jugendvillan, som uppfördes ca 25 år senare på fastighetens södra del med huvudfasad mot Esplanaden, är ett uttryck för den exklusiva ”esplanadarkitektur” som i några fall finns exemplifierade längs den pampiga gatan. Villan har i sig ett högt kulturhistoriskt värde genom sin tidstypiska arkitektur och till stora delar välbevarade exteriör, men är också mycket betydelsefull för upplevelsen av kvarteret Domherrens karaktäristiska brokighet. Villans fria läge och öppenheten runt omkring med inslag av trädgård är av stor vikt för upprätthållandet av dessa värden.

Garagebyggnaden på gården mellan de båda bostadshusen har genom sin välbevarade, enkla men tidstypiska arkitektur ett högt kulturhistoriskt värde och är mycket betydelsefull för upplevelsen av gårdsmiljöns sammansatta äldre karaktär. Den här typen av garage från bilismens tidiga skede är även ett viktigt tidsdokument över hur bilen succesivt kom att påverka bebyggelsen i staden. Det markerar också villans högre status och förstärker, liksom de öppna ytorna mellan husen, dess villakaraktär bland de övriga flerbostadshusen.

Sammantaget kan sägas att fastigheten Domherren 6 är ett mycket tydligt exempel på stadsdelen Malmens bebyggelseutveckling. För kvarteret Domherren är byggnaderna på fastigheten Domherren 6 omistliga för det långsiktiga bevarandet av dess sporadiskt framvuxna äldre karaktär. Även byggnaderna på angränsande fastigheter har höga kulturhistoriska värden varför fastigheten och byggnaderna ingår i ett område med i allmänhet höga eller särskilt höga kulturhistoriska värden. Byggnaderna, bortsett garaget, är sedan tidigare utpekade som bevarandevärd bebyggelse i 1986 års kartläggning. **Både flerbostadshuset och villan på Domherren 6 är uppförda före 1920 år bebyggelseexpansion och till sin karaktär välbevarade. Båda byggnader uppfyller förutsättningar för särskilt värdefull bebyggelse som avses i Plan- och bygglagens 8 kap 13§ - Förvanskningförbud. Även garagebyggnaden har höga kulturhistoriska värden både som enskild byggnad och i sitt sammanhang. Varsamhetskraven i Plan- och bygglagens 8 kap 17§ bör därför särskilt beaktas.**

#### Fastighetens samlade värdeskapande element

- De tre enskilda byggnaderna liksom dess placering på fastigheten i förhållande till varandra. Det är idag tydligt att fastighetens byggnader är uppförda i skilda sammanhang. Genom detta bidrar fastigheten med höga miljöskapande värden till kvarterets brokiga och sporadiskt framvuxna karaktär.
- Byggnadernas fristående placeringar. Upplevelsen av jugendvillans kulturhistoriska värde är helt avhängig ett fritt läge där dess villakaraktär är tydligt avläsbar. Mellan flerbostadshuset och byggnaden i öster på grannfastigheten Domherren 23 löpte den gamla Kyrkogårdsgatan vars infart från Spikgatan fortfarande är avläsbar tack vare byggnadernas placeringar.
- Innergårdens grönytor som förtydligar jugendvillans villakaraktär.
- Byggnadernas material. Trots byggnadernas olika tillkomsttid och arkitektur är de materialmässigt samstämmiga, också i förhållande till fastighetens angränsande bebyggelse. Putsfasader, sidohängda träfönster och gatuhusens taktäckning av rött lertegel bidrar till byggnadernas och fastighetens miljöskapande egenskaper och kvarterets och inte minst Esplanadens äldre karaktär.
- Byggnadernas form och volym. Byggnadernas begränsade skala och takform mot gatan i form av sadeltak eller brutet tak är mycket viktigt för kvarterets karaktär.

## Byggnadernas värdeskapande element

### *Flerbostadshuset mot Spikgatan*

- Byggnaden har kontinuitets- och åldersvärde, byggnadshistoriskt, samhällshistoriskt och miljöskapande värde.
- Till byggnadens värdeskapande detaljer hör: byggnadens långsträckta form och volym, dess placering, fasadmaterial av spritputs, de spröjsade sidohängda träfönstren och dess placering, de ursprungliga kattvindsfönstren, entrédörrarna och dess placering och utformning med enkla stentrappor, räcken och små skärmtak, den snedställda källarnedgången samt takets täckning av enkupigt tegel.

### *Villa mot Esplanaden*

- Byggnaden har åldersvärde, arkitektoniskt-, byggnadshistoriskt-, socialhistoriskt- och miljöskapande värde.
- Till byggnadens värdeskapande detaljer hör: byggnadens form och volym, dess fristående placering, dess ursprungliga entrédörr med smidesräcke och skärmtak, äldre sidohängda träfönster och dess utformning, fasadmaterial av puts samt takets tegeltäckning.
- Dekorativa snickeri- och plåtdetaljer så som takfötter och de rundade kupornas plåttäckning

### *Garaget*

- Byggnaden har byggnadshistoriskt, samhällshistoriskt och miljöskapande värde.
- Till byggnadens värdeskapande detaljer hör: fasadgestaltning och fasadmaterial av puts, takmaterial, den ursprungliga garageporten och garagets småskaliga form och volym.

## BILDBILAGA



Flerbostadshusets långa fasad mot Spikgatan.  
Foto: Byggkult 2022



Byggnaden sedd från grannfastigheten i öster. Foto: Byggkult 2022



Gårdsfasaden mot norr. Foto: Byggkult 2022



Gårdsfasad med källarnedgång. Foto: Byggkult 2022



Villan mot Esplanaden. Foto: Byggkult 2022.



Gårdsfasaden med trädgårdsyta. Foto: Byggkult 2022.



Villan från nordväst med ursprunglig huvudentré respektive köksingång. Foto: Byggkult 2022.



Entrépardörren med tidstypiska detaljer. Foto: Byggkult 2022.



Garagets kortsida med port mot Esplanaden. Foto: Byggkult 2022.



Garaget från gårdssidan med dörr från 1980-talet. Foto: Byggkult 2022.



Fastighetens öppna karaktär är tydlig från Esplanaden. Foto: Byggkult 2022.



Putsade fasder och tegeltäckta tak är karaktärsgivande för kvarteret och fastigheten. Foto: Byggkult 2022.



Del av kvarteret Domherrens blandade bebyggelse sedd från Spikgatan. Foto: Byggkult 2022.



Kvarteret Domherrens öppna, blandade bebyggelse till vänster och kvarteret Arkagårdens mer slutna bebyggelse åt höger. Spikgatan skiljer kvarteren åt. Foto: Byggkult 2022.