

# Garagebyggnaden på Hörnefors prästgård Hörneå 8:4, Umeå kommun

Antikvarisk och byggnadsteknisk utredning



Johan Jeppsson, byggnadsingenjör

Annika Kaas, bebyggelseantikvarie, cert. sakkunnig KUL, nivå K

Elin Bäckersten, bebyggelseantikvarie, cert. sakkunnig KUL, nivå K

2024-10-17

Sammanfattning.....	3
Bakgrund .....	3
Syfte och mål .....	3
Metod .....	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
Hörneå 8:4 garagebyggnad.....	4
Antikvarisk och byggnadsteknisk utredning med åtgärdsförslag .....	4
Grundläggning .....	5
Stomme .....	6
Tak.....	7
Fasader .....	7
Fönster och dörrar .....	8
Interiör .....	11
Slutsats.....	17
Beskrivning och värdering .....	17
Kulturvärden att bevara .....	22

## Sammanfattning

En antikvarisk- och byggnadsteknisk utredning av en garagebyggnad har utförts på fastigheten Hörneå 8:4, Umeå kommun. Utredningen gjordes för att undersöka teknisk status och för att svara på frågan om byggnadens skick föranleder rivning. Slutsatsen är att byggnadens tekniska status inte är anledning för rivning. Inom ramen för uppdraget har även renoveringsåtgärder samt åtgärder för att bibehålla byggnadens kulturvärden tagits fram. Byggnaden och prästgården har beskrivits och värderats i syfte att peka ut vad i arkitektur, material och hantverk som behöver bevaras för att upprätthålla bebyggelsens kulturvärden.

## Bakgrund

Prästgårdstomten med prästgård och garage ingår i ett område som Umeå kommun tar fram en ny detaljplan för. Detaljplanens syfte (ur planbeskrivning, samrådshandling) ”är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och centrumverksamhet. Detaljplanens syfte är även att säkerställa befintliga byggnaders kulturhistoriska värde på Hörneå 8:4 (prästgården samt tillbyggnad). Den tillkommande bebyggelsen ska samspela med kulturmiljön på platsen. Syftet med detaljplanen är också att planlägga för naturmark vid Hörneån samt bekräfta befintlig markanvändning för befintliga gator.”

Marken inom planområdet ägs av Hörnefors församling och Umeå kommun. På området väster om prästgården föreslås bostäder. Planförslaget syftar till att bevara prästgården och garagebyggnadens karaktärsdrag genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse. På kommunens mark, Hörneå 8:3, norr om garagebyggnaden, ligger komministerbostaden som om planförslaget förverkligas kan rivas och ersättas av bostäder öster och väster om dagens bostadsbyggnad.

Under arbetet med planen har frågor väckts kring garagets skick och möjligheten att bevara byggnaden. Därför gav Umeå kommun våren 2024 Sweco i uppdrag att utreda byggnaden ur såväl antikvariskt som byggnadstekniskt perspektiv.

## Syfte och mål

Syftet med den antikvariska och byggnadstekniska utredningen är att undersöka byggnadens tekniska status och svara på frågan om skicket föranleder rivning, så att kommunen kan bedöma om rivningsförbud är en lämplig bestämmelse i detaljplanen. Syftet är också att identifiera prästgården och garagebyggnadens kulturhistoriska värden och utifrån dessa ta fram förslag på renoveringsåtgärder. Utredningen ska fungera som underlag till den fortsatta detaljplaneprocessen.

## Metod

Metoden som använts för utredningen är okulär besiktning. I detta ingår att med syn-, doft- och känsel undersöka och sedan bedöma teknisk status. Byggnadsdelar av betong har undersökts med hammare, byggnadsdelar av trä har undersökts med kniv, för att bedöma status. Utredarna som utfört undersökningen har flerårig erfarenhet av liknande utredningar.

Undersökningen utfördes 2024-08-27, en varm och solig dag.

## Tidigare ställningstaganden

Bebyggelsen i Hörnefors ingår i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen som Västerbottens museum utförde på uppdrag av Umeå kommun 1988 och 1990. I *Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 3 Umeå yttre byar*, presenteras de byggnader och miljöer som i inventeringen bedömts spegla orternas utveckling och berätta om näringsliv, bostadsförhållanden och estetiska ideal. Prästgården, tillsammans med garage och tvättstuga, är utpekad i *Kulturhistorisk bebyggelseinventering*.

För planarbetet tog Umeå kommun 2021 fram *Översiktlig bedömning av kulturmiljövården inom fastigheten Hörneå 8:4, Hörnefors, Umeå kommun*. I dokumentet framhålls att föreslagen exploatering bör tillvarata "prästgårdens värde utifrån byggnader, dess placering i bebyggelsen och dess funktion som miljöskapare i samhället". Föreslagen exploaterings närhet till befintliga byggnader bedöms särskilt viktigt och varsamhetsbestämmelse föreslås. Vidare framgår att:

- Siktlinjer bör säkerställas så att viss öppenhet mot prästgården kan uppnås
- Bostadsbebyggelse kan möjligen placeras utmed den norra delen av Industrivägen
- tillkommande bebyggelsen bör anknyta till byggnadstraditionens våningshöjd, takvinklar och taktäckningsmaterial

Som viktiga principer att beakta i planarbetet lyfts varsamhetsbestämmelse för prästgården, läget i Hörnefors och prästgården som miljöskapare i området runt ån.

## Hörneå 8:4 garagebyggnad

Garagebyggnaden är en resvirkeskonstruktion. Den östra delen av byggnaden, nu miljörum men tidigare garagedel, är reveterad. Grunden är gjuten i cement.

Sadeltaket är belagt med tegelimiterande plåt, en plåtinklädd skorsten är placerad övernocken. Fasaden är klädd med stående träpanel med smala lock, målade i en gul kulör. Byggnadens ytterdörrar är av olika slag, alla av trä. I fasaden sitter fönster av trä med enkelglas och fasta spröjs, omfattade av släta fönsterfoder utan profil, fönster och foder är målade i vitt. Fönstren har inte bytts ut.

Garagedelen och tvättstugan har gjutna golv. Garaget har reveterade väggar och tak, tvättstugan har en reveterad vägg resterande täckta med masonit, så även taket. Övriga rum har omålade träpanel på väggar och tak samt obehandlade brädgolv förutom ett rum i sydväst där väggar och tak klätts med tapetväder. En vind ligger över samtliga rum och nås via en trärappa från bottenvåningen.

## Antikvarisk och byggnadsteknisk utredning med åtgärdsförslag

Utredningen har gjorts gemensamt av bebyggelseantikvarie och byggnadsingenjör. I det antikvariska utlåtandet har kommentarer om byggnaden, dess konstruktion och byggnadsdelar samt observationer om teknisk status sammanställts. Bedömningarna av teknisk status, samt utlåtande om teknisk status har samlats i det byggnadstekniska utlåtandet. Renoveringsåtgärder har tagits fram i samarbete mellan kompetenserna,

åtgärderna för att bibehålla byggnadens kulturvärden är framtagna av bebyggelseantikvarie.

## Grundläggning

<b>Antikvariskt utlåtande</b>	<b>Byggnadstekniskt utlåtande</b>	<b>Renoveringsåtgärder och åtgärder för att bibehålla byggnadens kulturvärden</b>
<p>Typisk grundläggning för tidsperioden med en betonggrund samt torpargrund i en del. (Bild 1)</p>	<p>Stora sprickor i betonggolvet i garaget, till följd av att grundläggningen spruckit. (Bild 2)</p> <p>Sprickor i sockel och på minst ett ställe en genomgående spricka, dvs. att sockelbalken har gått av. (Bild 3)</p> <p>Sprickor i spolkant mot yttervägg i tvättrummet.</p>	<p>Färgtyp som andas, såsom silikatfärg.</p> <p>Ta bort rabatter mot grundmurarna.</p> <p>Sprickinjektering av sprickor i sockel.</p>
 <p>Bild 1</p>	 <p>Bild 2</p>	



Bild 3

## Stomme

<b>Antikvariskt utlåtande</b>	<b>Byggnadstekniskt utlåtande</b>	<b>Renoveringsåtgärder och åtgärder för att bibehålla byggnadens kulturvärden</b>
<p>Typisk stomme för tidsperioden och byggnadstypen. (Bild 4 och 5)</p> <p>Syllen är blottlagd i mötet med de nya trapporna. (Bild 6)</p>	<p>Större delen av huset är oisolerat och stommen är nästan helt inspekterbar.</p> <p>På delar av ytterväggen är stommen inklädd, men inget pekar på någon skada.</p> <p>Helhetsbedömningen är att stommen är i gott skick.</p> <p>Fuktskador i syllen med rötskadat trä under dörrarna med senare tillkomna trappor. (Bild 7)</p>	<p>Ilagning med tätvuxet virke i syllen vid de senare tillkomna trapporna.</p>
		
<p>Bild 4</p>	<p>Bild 5</p>	



Bild 6



Bild 7

## Tak

<b>Antikvariskt utlåtande</b>	<b>Byggnadstekniskt utlåtande</b>	<b>Renoveringsåtgärder och åtgärder för att bibehålla byggnadens kulturvärden</b>
Taktäckningen i form av plåttak som efterliknar tegel är sentida. (Bild 8 och 9)	Taktäckning i form av tegelprofilerad plåt är i gott skick.  Skorsten saknar uppvik och därför finns en viss risk för inläckage vid till exempel kraftig vind i kombination med regn.	Uppvik runt skorstenen.
		
Bild 8	Bild 9	

## Fasader

<b>Antikvariskt utlåtande</b>	<b>Byggnadstekniskt utlåtande</b>	<b>Renoveringsåtgärder och åtgärder för att bibehålla byggnadens kulturvärden</b>
Fasaden har en äldre enkel locklistpanel och är målad i en gul kulör. På ett flertal ställen	Fasaden är inte luftad utvändigt. Nedersta halvmetern på fasaden är påverkad av fukt.	Fasaden renskrapas och målas med linoljefärg. Om endast partiell skrapning

<p>syns den tidigare, ljusare gula kulören. (Bild 10)</p>	<p>Fasaden är målad med en tät färg som spruckit upp på ett flertal ställen. Friskt trä bakom överallt, förutom i nederdelen på fasaden.</p>	<p>utförs kan alkydjulfärg fortsatt användas.</p> <p>Vid behov byts enstaka paneldelar.</p> <p>Locklister som förskjutits läggs rätt och spikas fast.</p> <p>Syllen lagas och täcks med plåt. (Bild 11)</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Bild 10</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Bild 11</p> </div> </div>		

## Fönster och dörrar

<b>Antikvariskt utlåtande</b>	<b>Byggnadstekniskt utlåtande</b>	<b>Renoveringsåtgärder och åtgärder för att bibehålla byggnadens kulturvärden</b>
<p>Äldre fönster av tappad enkeltyp med fast spöjs och kittning. Vissa har även hörnjärn. (Bild 12, 13 och 14) Fönstren skulle kunna vara äldre än från 1939.</p> <p>Ytterdörrar i öster och två i väster är troligtvis ursprungliga med tillhörande trycken. (Bild 16 och 17)</p> <p>I norr finns det en enkel träport i fasaden med smidda portgångjärn.</p> <p>Ytterdörren i söder är inte ursprunglig och</p>	<p>Ett vindsfönster är trasigt och vatten kan med enkelhet tränga in vid regn. Inga fuktskador finns, men på sikt behöver fönstret åtgärdas.</p> <p>Överlag bör alla fönster kittas om då det ser ut att finnas en viss fuktinträning kring fönstren. (Bild 15)</p> <p>I ett rum (rum 3, se skiss nedan) finns yttlig mögelpåväxt på fönsterbänken och på fönstrets mittpost. Friskt och hårt trä bakom skiktet med mögel.</p>	<p>Generell rekommendation – plocka ur samtliga fönster, skrapa och måla med linolfärg enligt färgtillverkarens system. Alla trätappar ses över och slås i, hörnbeslag rengörs, rostskyddsbehandlas, skruvas tillbaka och målas in.</p> <p>Generell rekommendation - ytterdörren i öster och två i väster skrapas från lös färg på utsidan, masonitskivan spikas fast, eventuellt ersätts</p>



<p>har byggts om senare, troligtvis vid 1970-talet då överljusfönstret byggdes för. (Bild 18)</p> <p>Garageporten mot söder är en modern rullport, troligtvis i aluminium. (Bild 19)</p>		<p>med ny, därefter målas med linoljefärg, i kulör likt befintlig. Samtliga trycken borstas och rengörs och linoljebränns eller använd annan lämplig rostskyddsbehandling. Insidan på dörrbladen lämnas orörda.</p> <p>Specifikt –ytterdörr i öster, där överljusfönstrets understycke behöver ses över, eventuellt bytas till nytt tätvuxet virke samt kittas om. (Bild 20) Nedre utanpåliggande bräda, framför masoniten behöver ses över, eventuellt bytas till nytt tätvuxet virke. (Bild 21)</p> <p>Specifikt - port mot norr, underhåll genom skrapning och målning, byte av enstaka lågt sittande locklister.</p> <p>Specifikt - ytterdörr söder – utsida oljas in.</p> <p>Garageport mot söder – okänt skick.</p>
		



Bild 12, 13 och 14



Bild 15



Bild 16



Bild 17



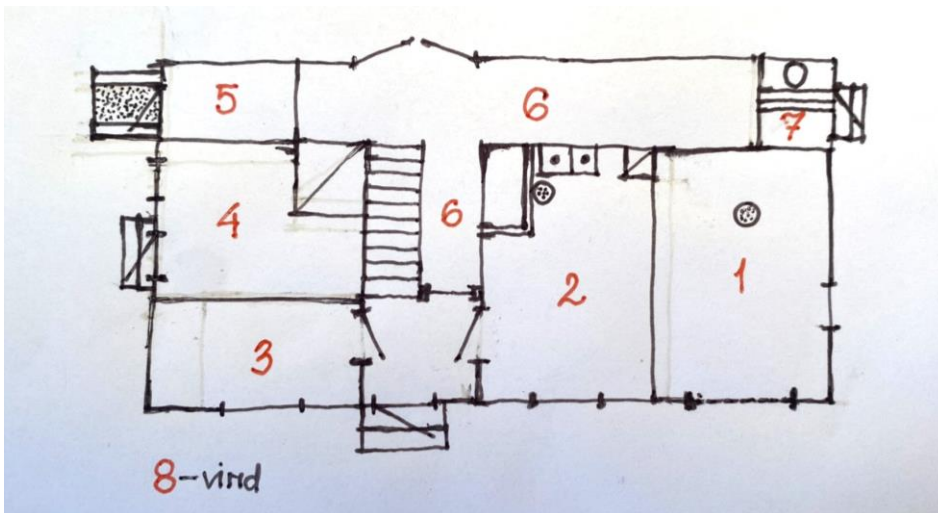
Bild 18



Bild 19



## Interiör



Skiss med de olika rummen numrerade. I tabellen nedan refereras till rumsnumren.

<b>Antikvariskt utlåtande</b>	<b>Byggnadstekniskt utlåtande</b>	<b>Renoveringsåtgärder och åtgärder för att bibehålla byggnadens kulturvärden</b>
<p>1 – Sprickor i gjutet golv. Vertikala sprickor i vägg intill ventil.</p> <p>2 – Hål i murstock och skada i murstockens puts. Sprickor i gjutet golv. Fast inredning borttagen och väggen lämnad utan åtgärd. Fönsterfoder</p>	<p>4 - Golvlucka till stängt utrymme, hög fuktighet i torpargrund, sprider fukt tillovanliggande rum, lucka tätas, organiskt material i undergrund avlägsnas.</p>	<p>1 - Eventuell lagning av sprickor i golv med bruk likt befintligt, täckmålas ej.</p> <p>2 – täta hål i murstock, puts laga skada i murstock och måla in med färgtyp och kulör likt befintligt. Eventuell lagning av sprickor i golv med</p>

<p>borttaget. Äldre spegeldörr, sliten.</p> <p>3 – Inläckage vid fönster som orsakat fuktros på träet. Äldre spegeldörr, sliten.</p> <p>4 – Fuktrosor på tapetvåder på vägg och undertak.</p> <p>Lukt från utrymmet under golv där vattenavstängningskranen sitter.</p> <p>5 – inga observationer</p> <p>6 – Panelbrädor saknas vid entrédörr.</p> <p>7 – inga observationer</p> <p>8 – inga observationer</p>		<p>bruk likt befintligt, täckmålas ej.</p> <p>Fönsterfoder, med mått likt befintliga i rum 4, spikas eventuellt upp. Foder av släthyvlat trä, hörn geras och lämnas omålat eller målas in i likt väggkulör. Dörren kan målas i linoljefärg och kulör likt befintligt. Tröskellister av metall bibehålls.</p> <p>3 – Fönster kittas om och mötet mellan fönsterkarm och vägg tätas. Eventuellt sandpappra bort fönsterkarmens fuktros, olja in med linolja. Dörren kan målas i linoljefärg och kulör likt befintligt.</p> <p>Tröskellist av metall bibehålls.</p> <p>4 – tapetvåder tas bort från väggar och tak. Metallventil sätts in i grunden för bättre luftning. Golvluckan tätas för att få bort fukt och lukt i rummet.</p> <p>5 – Målade markeringar efter verktyg på väggen bibehålls.</p> <p>6 – Inga åtgärder, förutom vid entrédörr där borttagna panelbrädor ersätts likt befintlig paneltyp.</p> <p>Blyertsskrift med byggåret 1939 på väggen, till vänster om vindstrappan bibehålls.</p> <p>7 – Inga åtgärder</p> <p>8 – Inga åtgärder</p>
--	--	--



Rum 1



Rum 2



Rum 2



Rum 3



Rum 4



Rum 5



Rum 6



Rum 7



Rum 8



## Slutsats

Byggnadens tekniska status bedöms vara god och utgör inget motiv för att byggnaden inte kan bevaras. Vissa renoveringsåtgärder samt underhåll krävs enligt tabeller ovan.

## Beskrivning och värdering

Prästgårdsbruket uppstod på medeltiden och har upprätthållits fram till de senaste decennierna när det snabbt avvecklats. Fram till slutet av 1900-talet utförde kyrkan, ofta i expeditionsdelar inrymda i prästgården, flera samhällsuppgifter. Vigslar, dop och konfirmationsundervisning har många gånger skett i prästgårdar. Innan församlingshem började byggas var prästgården ofta en plats för församlingens sociala och diakonala liv. Prästgården var både ett hem och offentlig lokal ägd av församlingen som präster fram till sent på 1900-talet var ålagda att bo i. Från det att tjänstebostadstvånget upphörde till idag har nästan alla av Svenska kyrkans prästgårdar sålts.

År 1908 uppfördes prästgårdens bostadshus och en komplementbyggnad av Mo & Domsjö efter ritningar av Olof Nilsson daterade 1906. Prästgården överläts till Hörnefors församling 1913. Enligt *Kulturhistorisk bebyggelseinventering* har bostadshusets nuvarande karaktär påtagliga drag av 1940-talets arkitekturströmningar, ett resultat från en ombyggnad 1944 med Kjell Wretling som arkitekt. Prästgårdens bostadshus är uppfört som en timrad byggnad i två våningar med källare samt med ett valmat tak. När byggnaderna inventerades runt 1990 var taket täckt med tvåkupigt lertegel, men idag ligger en tegelimiterande röd plåt på både bostadshus och garage. Prästgårdens huvudbyggnad fungerar idag som kontor och lokaler för Hörnefors församling.

Enligt ett brandförsäkringsbrev (en detaljerad beskrivning av byggnaderna på prästgården, nedtecknad i samband med tecknande av brandförsäkring) från 1932 låg en nu riven uthusbyggnad norr om bostadshuset. Den låg i närheten av där nuvarande garaget ligger men orienterad närmre, och med långsida mot, ån. Uthuset anges vara uppfört 1907 och tillbyggt med en vedbod mot norr 1910. Byggnadens skick beskrivs som gott.



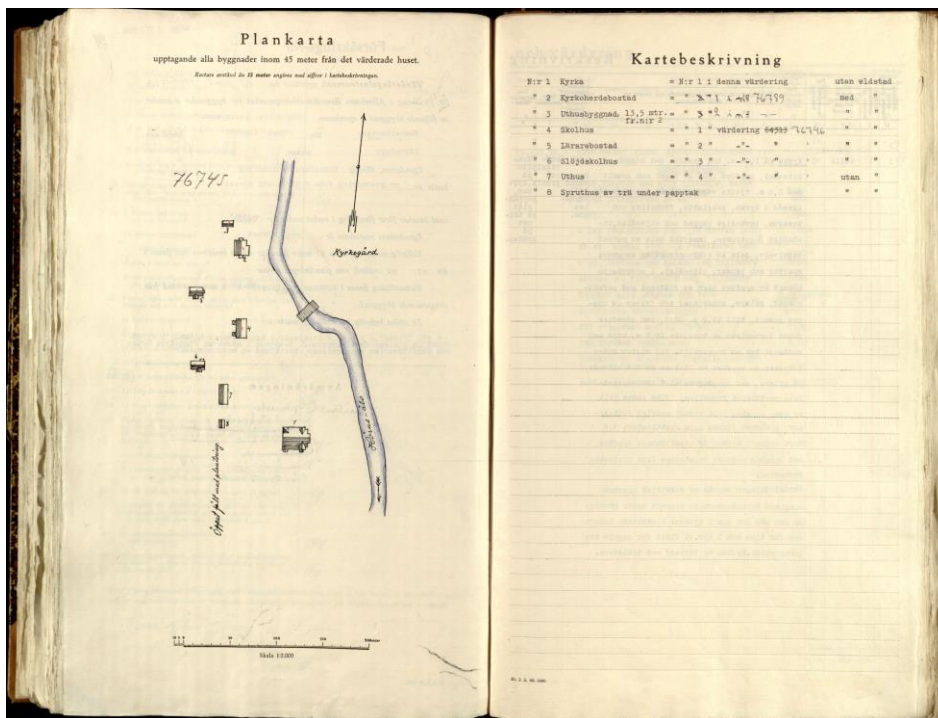


Bild 2 Ur brandförsäkringsbrev 1940, garagebyggnaden är nummer 3 i bilden och prästgården är nummer 2.



Bild 3 Blyertstext med byggnadsåret 1939 på väggen till vänster om trappan upp till vinden.

Garagebyggnaden är välbevarad från byggnadsåret, såväl exteriört som interiört. Enbart några förändringar har skett i form av nya entrédörrar, trappor samt garageport i plåt. Fasaden har även fått en mörkare gul kulör under samma sentida renovering.



Bild 4 Detalj av fasaden. Den mörkare gula alkydfärgen flagar och under den syns en ljusare och mildare gul kulör och en färgtyp som bedöms vara linoljefärg.

Garagebyggnaden, eller uthuset, har rymt flera viktiga funktioner för prästgårdens boende och verksamhet. Förvaring av ved, redskap och mat samt en för tiden modern tvättstuga med gjutet kar och emaljerad dubbelho, garagedel och utedass. På den oinredda vinden har olika föremål förvarats och idag finns det någon enstaka låda med lyktor tillsammans med ett äldre träskåp, förmodligen till förvaltningsarbetet. Funktionen för de olika rummen har förändrats över tid och idag är stora delar av byggnaden tomställd eller fungerar som förråd till församlingshemmet.

Kopplingen mellan prästgården och dess byggnader och kyrkan är påtaglig genom såväl siktlinjer som att infarten till prästgården sker från Kyrkvägen. Tidigare har infarten legat närmre kyrkan, vilket två grindstolpar något öster om dagens infart visar på. Äldre, stora lövträd står på rad längs ån från kyrkan över prästgården och skolområdet till komministerbostaden och förstärker miljöns nord-sydliga riktning. Den väst-östliga riktningen för den befintliga bebyggelsen är mindre påtaglig och västerut finns idag endast en större öppen gräsyta.



Bild 5 De äldre huggna grindstolparna som visar den äldre vägens sträckning ut mot Kyrkvägen.

Prästgården och garagebyggnaden utgör tillsammans en kulturhistoriskt värdefull miljö som även innefattar gårdsplan och uppvuxna träd intill ån. Förutom det historiska och nutida bruket i lokalsamhället som prästgården som helhet representerar, vittnar byggnaderna också om kopplingen mellan Hörnefors och Mo & Domsjö.

När det gäller garagebyggnaden så vittnar de många rummens olika funktioner om prästgårdsbruket. Byggnaden är även mycket välbevarad från byggtiden vilket innebär att interiören, inte minst tvättstugans bevarade inredning, är viktig för förmedlandet av byggnadens funktion och förståelsen av dess relation till huvudbyggnaden och prästgårdens funktion i samhället. Garagebyggnaden är till största delen oisolerad och att hitta en lämplig funktion, utan att påverka de i princip orörda rummen, är en utmaning för att inte förlora det kulturhistoriska värdet.

Prästgården och garagebyggnaden är tätt sammankopplade genom fasadernas utformning vad gäller paneltyp och färgsättning. Prästgårdens fönster bedöms ha bytts i samband med ombyggnaden 1944. Garagebyggnadens fönster samt två spegeldörrar interiört bedöms äldre än 1939 och kan möjligtvis komma från den tidigare uthusbyggnaden. Kulören på båda byggnaderna har tidigare varit en mildare gul kulör som senare målats om i en mörkare gul kulör. De båda byggnaderna bedöms även enskilt som kulturhistoriskt värdefulla.

## Kulturvärden att bevara

Viktiga delar för att bevara garagebyggnadens kulturvärden:

1. Fasadmateriel ska vara stående locklistpanel av trä
2. Fönster ska vara av trä, likt befintliga avseende detaljeringsnivå, dimensioner, form och profil, hängning, spröjs- och glasindelning
3. Fönster- och dörrfoder ska vara av trä, likt befintliga avseende detaljeringsnivå, dimensioner, form och profil samt vara släthyvlade
4. Fasaden får inte tilläggsisoleras utvändigt
5. Fönster ska bevaras
6. Dörrar i gavlar och port på norra fasaden ska bevaras
7. Gjuten ramp av betong mot väster ska bevaras

Viktiga delar för att bevara prästgårdens kulturvärden:

1. Fasadmateriel ska vara stående locklistpanel av trä
2. Fönster ska vara av trä, sidohängda med fast mittpost. Om fönster är spröjsade ska spröjs vara fast och genomgående i den yttre bågen.
3. Fönster- och dörrfoder ska vara av trä, likt befintliga avseende detaljeringsnivå, dimensioner, form och profil samt vara släthyvlade
4. Fasaden får inte tilläggsisoleras utvändigt