

Advokaten – byggherren, arkitekten och de första boende

Det här är berättelsen om Harry Karlsson, vars bolag var byggherre för våra hus, arkitekten Ingeborg Hammarskjöld-Reiz som ritade dem och vårt områdes första boende. Det blir också ett avsnitt om huspriserna, belåning och månadskostnaden.

Byggherren

Området Advokaten uppfördes under 1968–1969 av Byggnads AB Harry Karlsson. Harry Karlsson (1903–1988) hade redan 1967 sålt sitt framgångsrika byggföretag till AB Industrivärden som inordnade det i sitt dotterbolag John Mattson Byggnads AB. Men han hade varit aktiv med planeringen av våra hus. Då var han i slutet av sin bana som byggmästare som omfattat uppförandet av tusentals bostäder, främst villor och radhus, inte bara i Lund utan även på andra platser i landet. Bild 1 visar ett foto av Harry Karlsson på 1950-talet.



Bild 1. Harry Karlsson (Källa: Wikipedia; okänd fotograf, public domain)

Harry Karlsson föddes i Trelleborg och som 15-åring började han som läropojke på en möbelsnickarverkstad i sin hemstad. Det var då 58 timmars arbetsvecka med veckolön på fem kronor. Här arbetade han i fyra år. På 1920-talet fick han arbete som parketläggare och blev senare arbetsledare och försäljare på Limhamns Träindustri. År 1935 fick han uppdrag som byggherre för uppförandet av ett lägenhetshus på Bokbindaregatan. En lokal i källaren blev hans första kontor och här startade han sitt byggbolag vid årsskiftet 1935/36. Tre år senare byggde hans bolag femvåningshuset på Gyllenkroks allé 7 som var ritat av arkitekten Ingeborg Hammarskjöld-Reiz. Under senare delen av 1940-talet byggde hans företag radhus och villor i Linnéstaden intill Sankt Jörgens park i samverkan med arkitekten Hans Westman.

Under 1953 mötte Harry Karlsson den norska civilingenjören och byggmästaren Olav Selvaag vars motto var standardiserat och industrialiserat byggande. Harry Karlsson slöt ett avtal med honom och kunde använda hans ritningar för uppförandet av tvåvånings radhus vid Murarevägen och Arkitektvägen. Viss justering till svenska krav gjordes. Husen fick två våningar med en total boyta på 82 m². Försäljningspriset var 33 500 kronor och i detta ingick ett uthus i trädgården på husets baksida. Bottenplanet inrymde hall, kök och vardagsrum medan andra

planet hade tre sovrum och ett badrum. Radhusen var långsmala med kortsida mot gatan och trädgården. Harry Karlsson tog initiativ till en bomässa i Lund, Bo54, med de nybyggda billiga radhusen som dragplåster. Intresset för mässan var stort och det kom besökare från hela landet.

Det fanns även ett intresse från politiskt håll att få kunskaper om billigt bostadsbyggande. Harry Karlsson och Olav Selvaag bjöds in till riksdagen och vid denna träff fanns deltagare från alla riksdagens partier. Harry Karlsson påpekade då att byggande i Sverige reglerades av ca 1 600 paragrafer och många av dessa förhindrade ett billigt byggande.

Det bör påpekas att Selvaag-husen på Rådmansvången hade en enkel beklädnad med vita eternitplattor. Tjugo år senare ersatte ägarna det med rött tegel.

Bo54 blev ett genombrott i Harry Karlssons karriär. Han fick ett stort antal förfrågningar på uppförande av Selvaag-hus, närmare 3 000 hus enligt egen utsago. Mässan gav värdefulla kontakter i flera städer för uppförande av villor och radhus. Harry Karlssons företag byggde bl.a. ett stort antal radhus i Högdalen i södra Stockholm. De kläddes dock med tegel.

Harry Karlsson var idérik inom byggande och var först med att få virke avverkat i skogen efter sina bruksmått. Det sågades i bestämda dimensioner, torkades, hyvlades, paketerades och levererades i exakta längder till respektive radhus som uppfördes. Han blev en föregångsman inom prefabricerat byggande. Grannhusen till oss på östra sidan av Vittnesgränden är exempel på detta. Stommarna tillverkades av Harry Karlsson Industri AB på Åldermansgatan och monterades samman på byggarbetsplatsen. Beklädnad med profilerad aluminiumplåt minskade byggkostnaderna. Prefabhus byggdes också på Nilstorp och Oscarshem.

När våra hus uppfördes var Harry Karlsson en välkänd profil i Lund. Själv minns jag honom som en äldre kortväxt man när han kom till Restaurang Finn Inn på 1980-talet och slog sig ner vid sitt ”eget” lunchbord. Han behövde inte ställa sig i kön utan restaraungens krögare Kjell Cronqvist kom snabbt och serverade sin trogna lunchgäst. Harry Karlsson var då sedan länge bosatt i sin stora villa i Östra Torns by. När detta nedtecknas är han mer känd genom några ättlingar. Sonen Sven-Harry Karlsson (f. 1931) gick i sin fars fotspår och blev byggmästare med eget bolag och en välkänd konstsamlare med eget museum, Sven-Harrys konstmuseum i Vasastaden i Stockholm. Dottern Anna Wahlgren (1942–2022) blev författare och samhällsdebattör. Hennes dotter Sara Danius (1962–2019) blev professor i litteraturhistoria, ledamot av Svenska akademien och dess ständiga sekreterare.

Arkitekten

Våra hus ritades av Ingeborg Hammarskjöld-Reiz (1909–1994). Hon växte upp i Kungälv som dotter till Helga och Fredrik William Cruickshank. Mamman hade arbetat som lärare och pappan var maskiningenjör född i Skottland. Familjens ekonomi gav dottern Ingeborg möjlighet till högre studier och hon valde arkitektur på Chalmers. Denna utbildning hade öppnats för kvinnor på 1920-talet och hon blev en av Sveriges första kvinnliga arkitekter när hon avlade sin examen 1931. 1930-talets lågkonjunktur innebar att hon anlätades mer som assistent än arkitekt vid uppdrag på arkitektkontor i Göteborg. Hon fortbildade sig också med kurser i konsthistoria vid Göteborgs universitet. Hennes make Lars Hammarskjöld avled 1937 efter en misslyckad tarmoperation. Efter dödsfallet flyttade hon till Lund där hon rätt snart fick tjänst som biträdande stadsplanearkitekt. Här gifte hon sig två år senare med Anders Reiz.

Bland Ingeborg Hammarskjöld-Reiz första uppgifter på stadsingenjörskontoret var att formge Östra småstugeområdet vid Mäster Olofs väg. Husen var avsedda för barnrika arbetarfamiljer. Det var något helt nytt för Lund och lundabor gav de enkla husen med platta tak nedsättande beteckningar som ”margarinlådor”, ”stadens garage” och ”kaninahuddor”. Samma år som hon anställdes i Lund blev hon ledamot av Lunds stads bostadskommitté. Hon visade ett stort intresse för bostadssituationen för barnrika familjer och hon intervjuade många familjer i deras hemmiljö på kvällar. Detta gav henne ett ökat socialt engagemang, något som hon bar med sig i sitt yrkesliv. Hon gjorde hembesök i nybyggda bostäder för att få de boendes synpunkter på den bostad som hon själv varit med att utforma.

Något år efter Östra småstugeområdet planerades Borgmästaregården på Rådmansvången. Här blandades friliggande villor, radhus och flerbostadshus, alla hus i tegel och med sluttande tak. Ingeborg Hammarskjöld-Reiz berättade senare att hon behövde mer kunskap om tegel med sin bakgrund från Göteborg med trä som dominerande byggnadsmaterial. Hon köpte en cykel och cyklade runt ute på landet i Skåne på lördagar och söndagar med att fotografera och rita av olika former av tegelarkitektur.

Under 1945/46 startade Ingeborg Hammarskjöld-Reiz eget arkitektkontor i Lund som hon drev fram till sin död. Vid sidan om detta fick hon 1952 tjänst som stadsarkitekt i Staffanstorps kommun. Som mest hade hon 15 anställda på sitt kontor. Bland arkitektkontorets många uppdrag kan nämnas bostäder på Pilelyckan, Drottningstaden, Kobjer, Nilstorp (Plommonvägen) och Norra Fäladen (Advokaten, Källarekroken) samt studentbostäder som Laurentiistiftelsens studenthem och Internationella studenthuset. Bland offentliga uppdrag finns Palettskolan, Lovisaskolan och Svenshögskolan (idag kallad Fäladsskolan) i Lund samt Staffanstorps kommunalhus och bibliotek. Hon tog en aktiv del i omvandlingen av Staffanstorp från ett litet stationssamhälle till en stor ”villastad”. Vid sin död var hon engagerad i att förbättra bostäderna i Borgmästaregården. Totalt blev det mer än 600 uppdrag.

Ingeborg Hammarskjöld-Reiz skapade enkla, stilrena funktionalistiska tegelbyggnader, ofta med små utarbetade detaljer och vinklar som gav dem deras karaktäristik. Själv har hon kommenterat sin syn på arkitektur i dessa ord:

”Ett sant uttryck för sin tids tekniska kunnande, behov och resurser överhuvudtaget. Om de som behöver bostäder inte har råd att bo i det som byggs, är det något på tok. Det måste man inse och försöka rätta till. Anpassning till villkoren, både ekonomiska, funktionella och omgivningsmässiga [...] Inte bygga monument åt sig själv på andras bekostnad. Enkelhet.”

Denna syn på sin roll som arkitekt kan vara förklaringen till att hon inte tog sig an mer prestigefyllda projekt som samtida namnkunniga manliga kolleger i Lund (Hans Westman, Klas Anshelm). Hon har därför fått en mindre framträdande position i 1900-talets svenska arkitekturhistoria än flera samtida kolleger. Detta kan man reflektera över.

Bild 2 visar Ingeborg Hammarskjöld-Reiz tillsammans med FN:s generalsekreterare Dag Hammarskjöld vid invigningen av Internationella studenthuset i maj 1959. Det är okänt vem den tredje personen är på bilden. Bilen i bakgrunden har registreringsnumret M1 och var således landshövdingens tjänstebil. En ensam poliskonstapel övervakade läget. Det var naturligtvis en fjäder i hatten för Ingeborg Hammarskjöld-Reiz att få den världsberömda svensken att komma till Sverige och inviga fastigheten hon ritat. Det är klart att det passade hans roll att inviga ett studenthus där en stor del av de boende skulle vara studenter från andra

länder. Men släktskapet mellan honom och Ingeborg Hammarskjöld-Reiz första make Lars Hammarskjöld var säkert bidragande, även om de båda Hammarskjöld bara var avlägset släkt.



Bild 2. Ingeborg Hammarskjöld-Reiz och Dag Hammarskjöld (Lunds universitetsbiblioteks samlingar, Hagblom foto, public domain)

I Internationella studenthuset förde Ingeborg Hammarskjöld-Reiz in ett nytt element i sin arkitektur, stora glaspartier. Gatan utanför studenthuset fick senare namnet Dag Hammarskjölds väg. Husets restaurang fick namnet Finn Inn efter tävlingsbidraget som sänts in av barnboks författaren, radiomannen och Uppsalaprofilen Gösta Knutsson. Restaurangen upphörde i juni 2021 och fastigheten är idag uthyrd till en friskola.

Om Ingeborg Hammarskjöld-Reiz cyklade mycket under sina första år i Lund, fick hon ett nytt igenkänningstecken långt senare. Då kom hon körande i sin vita P1800.

Arkitekten och byggherren

Det är självklart att Ingeborg Hammarskjöld-Reiz och Harry Karlsson hade träffats många gånger i sina yrkesroller när våra hus i Advokaten planerades. Redan 1939 hade de samverkat kring uppförandet av fastigheten på Gyllenkroks allé 7. I april 2024 intervjuade jag den pensionerade byggnadsingenjören Per Kullman (f. 1938) och detta gav en viktig pusselbit om ”vår” arkitekts och ”vår” byggherres samverkan för just våra hus.

Per Kullman var biträdande arbetschef för uppförandet av våra hus och hans äldre kollega Hilding Bjermer (1925–2011) var arbetschef. Båda var byggnadsingenjörer vid Byggnads AB Harry Karlsson. Kontoret låg då på Bredgatan 13. Här fanns bl.a. arkitekter, byggnadsingenjörer, arbetschefer och kontorister. Per berättade att Harry hade en ”egen” chaufför som körde honom till olika byggarbetsplatser. Medarbetaren var inte anställd som chaufför utan

hade hand om maskinuthyrningen. Mycket motvilligt fick denna man sätta på sig en för uppdraget lämplig mössa, chaufförmössa. ”Alla älskade inte Harry Karlsson”, sa Per.

Ingeborg Hammarskjöld-Reiz hade ritat ett radhusområde i Tyresö som intresserade Harry Karlsson. Han ville se om detta kunde vara förebild för hans byggnation på Norra fäladen. Därför reste han, Hilding Bjermer och Per Kullman till Stockholm för att bese radhusen i Tyresö. Det blev en flygresor till Bromma men Harry satt i en finare avdelning på planet än sina medarbetare. I Stockholm möttes de på Bromma av Harrys son Sven-Harry som körde sällskapet till Tyresö.

Harry Karlsson uppskattade radhusen och de blev förebilden för området Advokaten. Han bestämde sig dock för två viktiga förändringar. Husen i Tyresö hade fått fuktproblem och därför gjordes en källare under större delen av Advokatens hus. Dessutom försågs husen med en extra entrédörr för att möjliggöra uthyrning av flygeln till studenter. Det var nämligen en stor brist på studentrum i Lund vid denna tid. Per Kullman hade intrycket att Ingeborg Hammarskjöld-Reiz och Harry Karlsson samarbetade bra. Flygeln fick däremot ingen källardel och här användes ERGE bjälklag i betong från Roland Gustavsson på Österlen. Per påpekade att flera av de anställda vid Byggnads AB Harry Karlsson valde att köpa hus i området Advokaten.

Det vore intressant att på sikt få veta vilka hus i Tyresö som besöktes. Per mindes inte läget.

Vilka var Ingeborg Hammarskjöld-Reiz tankar om husens yttre form och planlösningen? Möjligen finns svar i hennes arbetsmaterial och ritningar vid bl.a. Riksarkivets filial i Lund.

Alla husen har en sak gemensamt, flygelns vägg vetter mot söder. Däremot har vardagsrummen antingen morgon- eller kvällssol. Atriumhusens grind var från början tvådelad i höjddel. Med båda delarna stängda fick man en total avskildhet från omgivningen. Men det räckte att öppna den övre delen för att visa på en öppenhet mot grannar och förbipasserande. Samtidigt utgjorde den nedre delen ett hinder för de allra minsta barnen att försvinna ut.

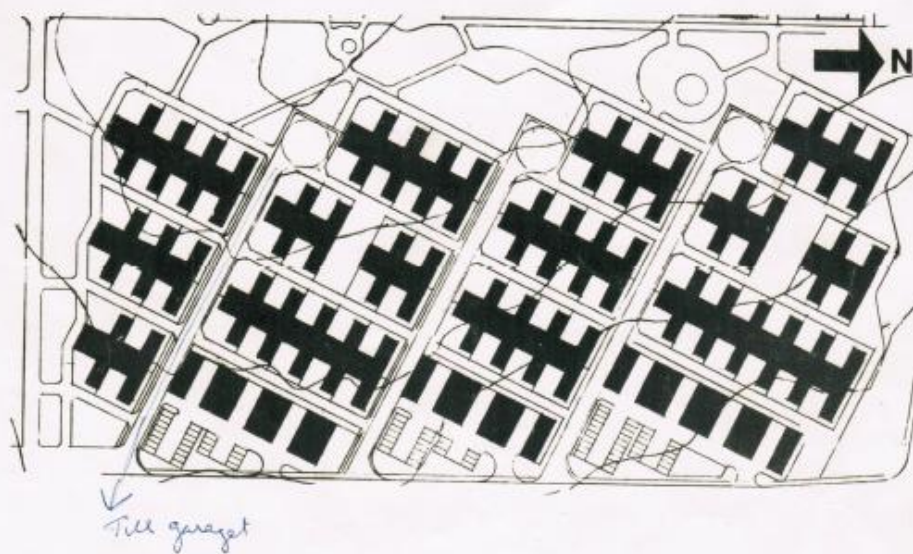
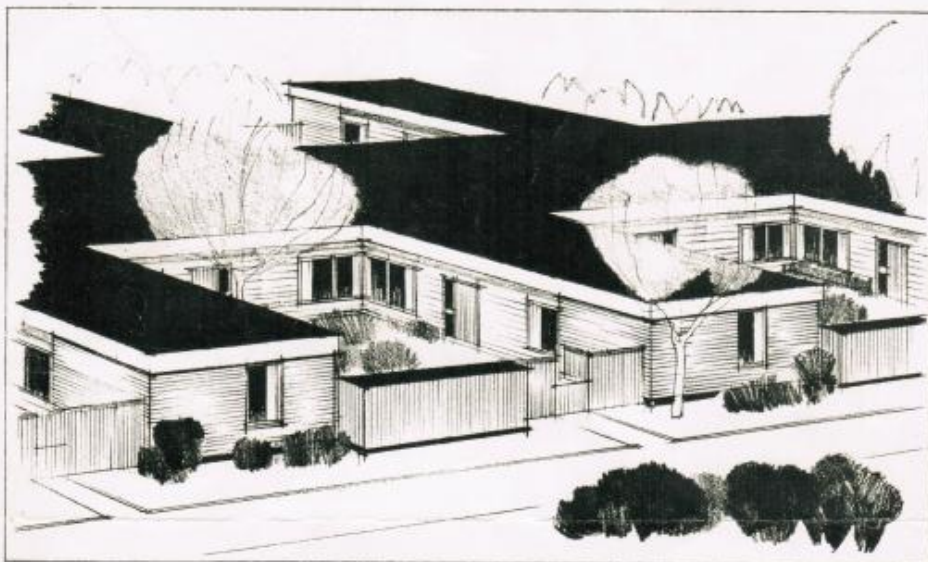
Den öppna planlösningen med direktkontakt mellan kök och vardagsrum var något unikt för sin tid. Detta måste de första köparna ha reagerat på. Var tanken att man kunde laga mat i köket och samtidigt ha uppsikt på barnens lek i vardagsrummet? Eller till och med snegla på TV:n när man lagade mat eller omvänt, ha uppsikt över spisen när man såg på TV? Ville Ingeborg Hammarskjöld-Reiz testa något nytt som talats om bland arkitekter? Följde hon upp detta med intervjuer?

Husen och reklamen

Husen hade beteckningen HK 104 och de uppfördes i tre varianter – gavelhus 117 m², gavelhus 111 m² samt mellanhus 111 m². Bilderna 3, 4 och 5 visar reklamaterialet. Bild 4 visar planlösning för två hus med västerläge, 117 respektive 111 m². Bild 5 ger en kortfattad teknisk beskrivning. I bilderna 3 och 4 har köparen gjort några noteringar i de original som skannats.

Notera den tudelade grinden i husskissen i bild 3. På tomtmarken utanför huset planterades ett träd nära grinden och vid flera hus har dessa träd bevarats. Det dröjde flera år innan de nådde den höjd som visas i skissen. I husskissen i bild 3 saknas takfönstren, så även i beskrivningen i bild 5.

Harry Karlsson bygger på Norra Fälleden i Lund



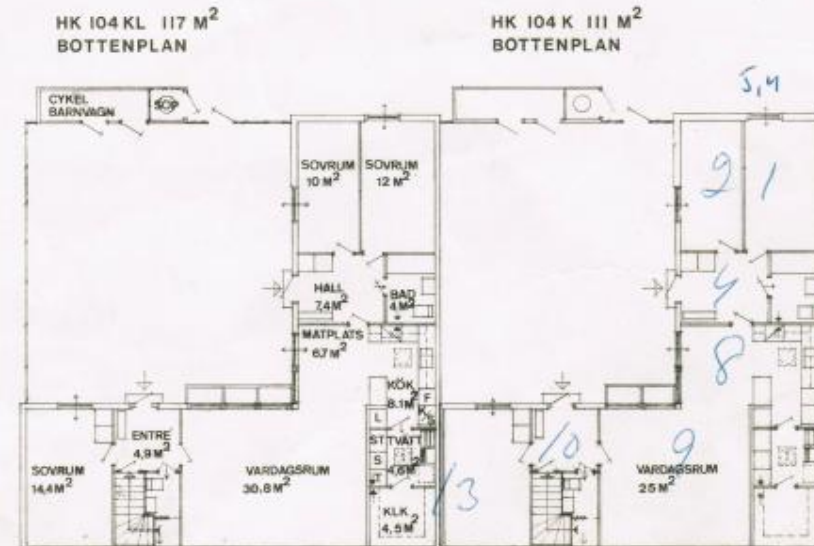
Atrium HK 104 92 st

Bild 3. Reklamblad

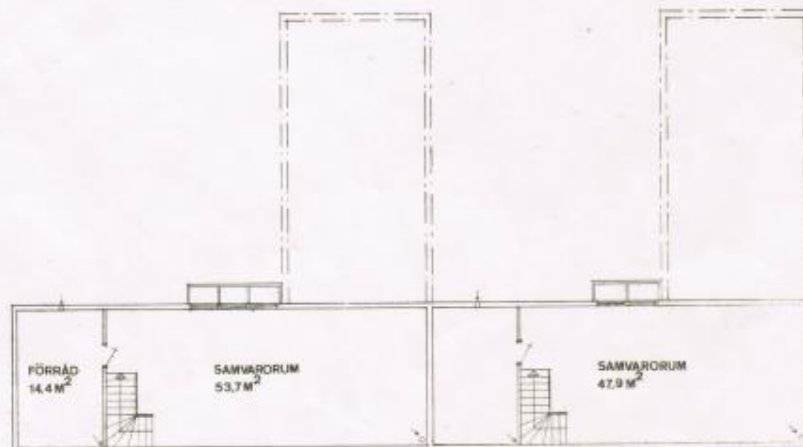
Atriumhus HK 104 92 st

Atriumhus bygges i 117 resp. 111 m². Köks- och sanitär utrustning är av hög standard. I köket ingår bl. a. inbyggd köksventilator och kombinerat kyl- och frysskåp om 765 l varav 380 l frys. Separat WC innehåller dusch. Tomten planeras och planteras med träd och buskar samt gräsbesås enligt trädgårdsprogram.

117
479
14,4
62,3



KÄLLARPLANER



Vi förbehåller oss rätt till smärre ändringar samt ändringar vilka gökännas av berörda myndigheter.

För närmare informationer kontakta :
BYGGNADS AB HARRY KARLSSON
Bredgatan 13 Lund Tel. 046/11 79 70

HARRY KARLSSON BYGGEF

Bild 4. Reklamblad (baksidan på bladet i bild 3)

Kortfattad teknisk beskrivning för I-plans atriumhus HK 104

Bostadsyta: C:a 111 resp. 117 m²

Källarutrymme: C:a 63 resp. 69 m²

Cykel- och barnvagnsutrymme: C:a 6 m²

Garage: C:a 3 x 6 m

STOMBESKRIVNING

Grundläggning:

Under källardelen:
Betongsulor under bärande väggar.
Källargolv av betong som stålslipas.
Vid kryputrymme:
Plintar och grundsulor av betong, ned-
förda till frostfritt djup.

Dränering:

Dränlager under källargolv samt drän-
ledning vid grundmur.

Källarväggar:

Bärande källarväggar av betong. Ytter-
vägg isoleras, icke bärande väggar av
regelkonstruktion med beklädnadsskivor.

Bjälklag över källare:

Fr. översidan: Golvbeläggning - överbetong -
Ergebjälklag.

Bjälklag över kryputrymme:

Fr. översidan: Golvbeläggning - överbetong -
isolering - Ergebjälklag.

Ytterväggar:

Fr. insidan: Beklädnadsskivor med diff. skydd-
regelkonstruktion med mellanliggande isole-
ring av min. ull - beklädn. sk. - beklädnads-
tegel resp. panel.

Rumsskiljande väggar:

Regelkonstruktion med beklädnadsskivor.

Lägenhetsskiljande väggar:

Dubbla beklädnadsskivor - regelkonstruktion -
fritt hängande mineralullsmatta - bekläd-
nadsskiva - regelkonstruktion - dubbla
beklädnadsskivor.

Takbjälklag:

Papptäckning - takbräder - regelkonstru-
ktion - beklädn. sk. - takbjälkar med mel-
lanliggande mineralullsisolering - bjälk-
lagsinbäddning.

Fönstersnickerier:

Målade, 2-glas.

Dörrsnickerier:

Fabriksmålade dörrblad och plastklädda
karmar.
Entrédörrar av teak.

Skåpsnickerier:

Fabriksmålade

RUMSBESKRIVNING

Entré (2 st.):

Golv: Plastfiltmatta
Väggar: Plasttapeter
Tak: Plastundertak
Inredning: Hatthylla
Garderob (endast i en entré)

WC - dusch:

Golv: Plastmatta med uppdragen sockel.
Väggar: Plastväv
Tak: Plastundertak
Inredning: Tvättställ, wc-stol, pappers-
hållare, klädkrok, handdukhängare,
spegel, duscharmatur samt draperi-
skena.

Vardagsrum:

Golv: Parkett
Väggar: Plasttapeter
Tak: Plastundertak
Inredning: Fönsterbänkar av sten.

Matplats:

Golv: Parkett
Väggar: Plasttapeter
Tak: Plastundertak
Inredning: Fönsterbänkar av sten.

Kök:

Golv: Plastfiltmatta
Väggar: Plasttapeter. Mellan över-
och underskåp laminatskiva.
Tak: Plastundertak
Inredning: Över spis inbyggd köks-
ventilator. Elspis med 4 plattor termo-
statreglerad bak- och stekugn, grill
med belysning samt värmeskåp, kyl-
och svalskåp, frysskåp samt linneskåp
Förberedelse för framtida diskmaskin.

Tvätttrum:

Golv: Plastmatta med uppdragen sockel.
Väggar: Plastväv
Tak: Plastundertak
Inredning: Torkskåp med elftält, överskåp,
spjälbank, tvättlåda, högsåp för smuts-
tvätt samt städskåp. Anslutning för tvätt
maskin.

Sovrum (3 st.):

Golv: Plastfiltmatta
Väggar: Plasttapeter
Tak: Plastundertak
Inredning: Garderob (endast i ett sovrums)

Klädkammare:

Golv: Plastfiltmatta
Väggar: Målade
Tak: Målade
Inredning: Hyllor med klädstång, sko-
hylla.

Bad:

Golv: Plastmatta med uppdragen sockel.
Väggar: Plastväv
Tak: Plastundertak
Inredning: Badkar med dusch, tvätt-
ställ, wc-stol, anslutning för bidé, bad-
rumsskåp med spegel, klädkrok, hand-
dukhängare och pappershållare.

Källare:

Golv: Stålslipad betong.
Väggar: Målade
Tak: Målade

Cykel och barnvagnsutrymme:

Golv: Träskurad betong.
Väggar: Panel på reglar.
Tak: Fr. översidan: Ytbelagd papp-
panel - åsar.
Inredning: Sopskåp, belysning och
jordat eluttag.

Garage, sammanbyggda:

Golv: Träskurad betong.
Väggar: Mellanväggar av regelstomme +
nät, ytterväggar av 15 cm stående
lätbetongelement.
Tak: Fr. översidan: Ytbelagd papp -
panel - åsar.
Inredning: Vipport med cylinderlås,
uttag för motorvärmare, belysning.



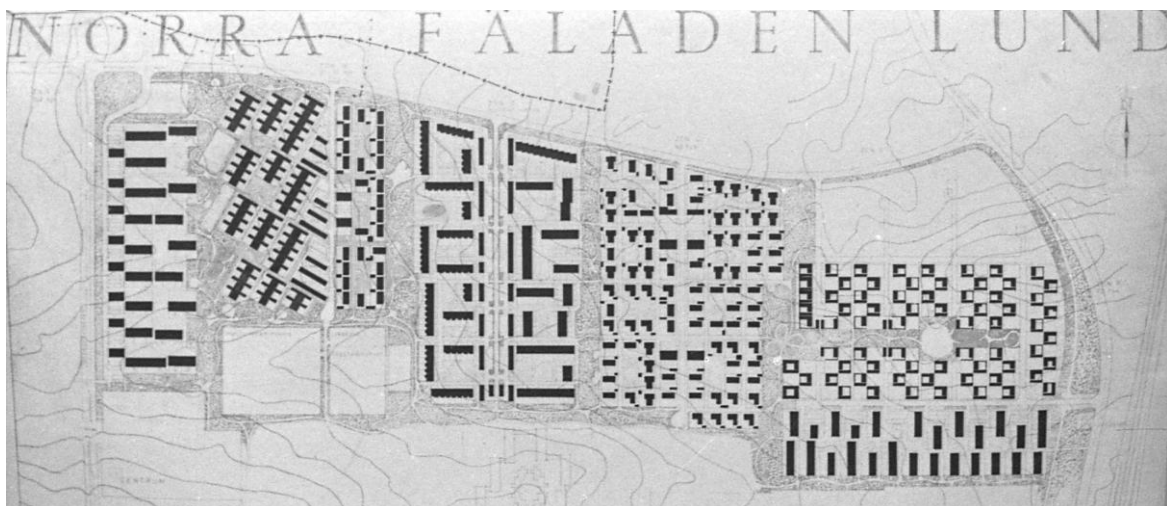
Byggnads AB Harry Karlsson
Bredgatan 13 Lund
Tel: 046 / 11 79 70

Bild 5. Reklamblad med teknisk beskrivning

Lördagen den 23 november 1968 kl. 12.00-14.00 kunde intresserade komma till visning av ett gavelhus på 111 m², nämligen Protokollgränden 5.

Byggnationen

Uppförandet av våra hus följde den plan som Lunds byggmästargille presenterat något år tidigare, se bild 6. Ett konstituerande möte för bildandet av Ekonomiska föreningen Advokaten hölls den 7 februari 1967. Förvaltningen skedde genom Byggnads AB Harry Karlsson och föreningens styrelse utgjordes av tjänstemän vid företaget.



*Bild 6. Lunds byggmästargilles byggplan för Norra Fäladen
(Källa: Lunds universitetsbiblioteks samlingar, Hagblom foto, public domain)*

Stadsplanen fastställdes av länsstyrelsen dels den 20 juli 1966, dels den 4 april 1968. Indelning i tomter fastställdes i maj 1967 och uppmätning genomfördes av Stadsingenjörskontoret i juli samma år. Inga särskilda gatukostnader skulle belasta tomterna. Av länsstyrelsens beslut i april 1968 framgår att högst en våning får uppföras för bostadshusen med en maximal bygghöjd på 4 meter. Vidare får inte prickad mark bebyggas. För garage och tvättstugebyggnaden fastställdes högsta bygghöjd till 3 meter. Enligt drätselkammarens beslut i mars 1966 skulle småhustomter i Lund belastas med ett grundpris på 5 500 kronor samt 9 kronor och 20 öre per kvadratmeter, dock sammantaget lägst 19 kronor per kvadratmeter.

Den gemensamma marken bestående av gångar, lekplatser, garage, parkeringsplatser m.m. såldes av staden för enbart 9 kronor och 20 öre per kvadratmeter. Marken köptes av Aktiebolaget Nanellus i Lund, ett skrivbordsbolag vid Byggnads AB Harry Karlsson, som sedan överlät marken till samma pris till Ekonomiska föreningen Advokaten. I realiteten bakades denna kostnad in i det pris som de första fastighetsägarna fick betala för sina hus. Bild 7 visar beviljandet av lagfart för den gemensamma marken inom kvarteret Advokaten, dvs. föreningens mark i anslutning till husen på Protokollgränden med udda nummer. Beviljandet undertecknades av Boel Flodgren i egenskap av inskrivningsdomare vid Lunds stad. Hon blev senare Lunds universitets första kvinnliga rektor. Stämpelavgiften uppgick till 412 kronor som vid denna tid fortfarande bekräftades med stämpelmärken av äldre slag.

Motsvarande lagfartshandlingar finns för den gemensamma marken i vårt områdes övriga kvarter. Stämpelavgiften var högre för dessa då markytan var större och därmed också priset. Man kan notera att förvärvet av marken skedde sent i byggprocessen. Bild 7 visar att lagfarten för kvarteret Advokaten beviljades så sent som den 20 november 1968, dvs. strax före inflyttningen till de aktuella husen.

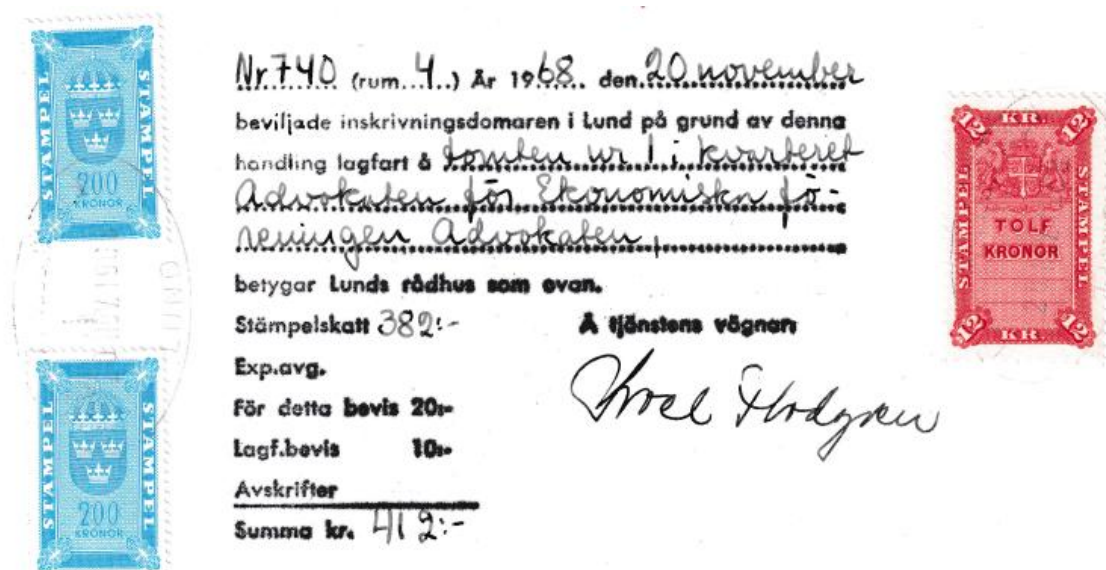


Bild 7. Utfärdandet av lagfart för kvarteret Advokaten.

Övriga förvärv skedde som nedan:

Kv. Stadsfiskalen (Protokollgränden jämna nummer)	29 januari 1969
Kv. Vittnet (Paragrafgränden)	25 juni 1969
Kv. Svaranden (Notariegränden exkl. garage och parkering)	25 juni 1969

Ekonomiska föreningen Advokaten fick inte rätt att förvärva marken för Notariegrändens parkeringsplats och garage som planerat den 25 juni 1969. Försäljningen krävde ett godkännande av stadens drätselkammare och ett positivt beslut fattades i detta ärende först den 1 september. Föreningen fick lagfart på denna mark den 17 september.

Målsättningen torde ha varit att överföra all tomtmark till Ekonomiska föreningen senast under juni månad. Den 1 juli 1969 började nämligen det första verksamhetsåret då de boende förvaltrade föreningen. Vid ett årsmöte på Åke Hans restaurang den 17 september valdes den första styrelsen med boende och de ersatte därmed tjänstemännen på byggbolaget. Tyvärr saknas protokollet från detta årsmöte.

En av vårt områdes första husägare tog några flygfoton under uppförandet av Advokaten, en välgärning för dokumentationen av vårt områdes historia. Två foton visas i bilderna 8 och 9. Som framgår av bild 8 pågick uppförandet av husen på Notariegränden vid fotograferingen. Elverkets transformatorstation var klar liksom samtliga garage.

Husen på andra sidan Vittnesgränden uppfördes av Byggnads AB Harry Karlsson under 1968. Samtidigt byggdes tvättstugan i vårt område eftersom den blev en gemensamhetsanläggning för deras och vår förening.

Bild 9 visar samtliga hus på Paragrafgränden. Som framgår var denna gränds parkeringsplats fylld med byggbodar.

I vårt område är nivån över havet ca 69 meter i norr och ca 67 meter i söder.



Bild 8. Flygfoto över Advokaten under uppförandet (Foto: Ingvar Bokander)



Bild 9. Flygfoto över Advokaten under uppförandet (Foto: Ingvar Bokander)

Huspriser, bostadslån och boendekostnad

Husen salufördes i två etapper. Den första etappen omfattade Protokollgrändens 44 hus, både udda och jämna nummer. Den andra etappen, tidsmässigt cirka ett halvår senare, omfattade Paragraf- och Notariegränderna. Priser, lån och boendekostnad redovisas här för etapp I. Huspriserna för etapp II var 1 % högre. I standardutförandet ingick två takfönster och önskade man tre eller fyra tillkom en extra kostnad.

Priser, lån och egen insats redovisas i tabell 1. I priset ingick 2 000 kr som utgjorde köparens andelskapital i Ekonomiska föreningen Advokaten. Vidare ingick kostnad för egen tomt, 1/92-del av kostnaden för föreningens mark samt anslutningsavgifter till kommunen, totalt ca 11 500 kronor. Byggnads AB Harry Karlsson förmedlade lån till två långivare, Sparbankernas Intecknings AB (SPINTAB) samt statligt lån genom Bostadsstyrelsen. Den egna insatsen var ca 15 %.

Lånet hos SPINTAB var ett annuitetslån på 20 år, vilket innebar att inbetalningarna hade ett konstant belopp bestående av ränta och amortering. Under de 10 första åren amorterades 2 % och under de följande 10 åren ytterligare 12 % av den ursprungliga skulden. Därefter var det planerat för ett nytt låneupplägg. Den ursprungliga räntan var 6,6 % och denna reglerades med vissa längre mellanrum.

Den statliga myndigheten Bostadsstyrelsen tillkom 1948 för förmedling av statliga byggnadslån. Den ersatte då den äldre myndigheten Egnahemstyrelsen som inrättats 1929. Staten tog då ett ansvar för långivning till det byggande av egna hem som vuxit fram som en folkrörelse i slutet av 1800-talet. Bostadsstyrelsen upphörde 1988 genom övergång till Boverket och lånen övergick till SBAB. Räntan på det statliga bostadslånet var 1968/69 6,0 %. Amorteringen var rak med en trettiondedel varje år under 30 år.

Tabell 1. Huspriser, lån och egen insats

	Gavelhus 117 kvm	Gavelhus 111 kvm	Mellanhus 111 kvm
Pris	135 500 kr	130 000 kr	127 500 kr
Lån SPINTAB	-91 700 kr	-88 300 kr	-87 800 kr
Lån statligt	-22 600 kr	-22 400 kr	-22 000 kr
Egen insats	21 200 kr	19 300 kr	17 700 kr

Räntekostnader för bostadslån var avdragsgilla till viss del. Avdraget gjordes vid denna tid på inkomsten och därför bestämdes skattereduktionen av ägarens marginalsatt för inkomst. Detta ändrades först genom den stora skattereformen 1990/91 då man separerade beskattning av inkomst och kapital. Tabell 2 visar räntekostnaden det första året för en ägare för två fall av marginalsatt, 50 respektive 75 %. Byggnads AB Harry Karlsson hade bara med fallet med 50 % marginalsatt i sitt underlag till köparna.

Tabell 2. Ränta och räntekostnad under första året

	Gavelhus 117 kvm	Gavelhus 111 kvm	Mellanhus 111 kvm
Ränta	7 270 kr	7 040 kr	6 983 kr
Avdragsgill ränta	5 230 kr	5 160 kr	5 183 kr
Räntekostnad (red. 50 %)	4 655 kr	4 460 kr	4 392 kr
Räntekostnad (red. 75 %)	3 348 kr	3 170 kr	3 096 kr

I underlaget ingick även en kalkyl med boendekostnad bestående av driftskostnader, amortering och räntekostnad i fallet 50 % marginalsatt, se tabell 3. Driftskostnaden var en uppskattad kostnad för eluppvärmning samt fastighetsskatt och avgift till den ekonomiska föreningen. Den senare var 200 kronor per kvartal och föreningen stod vid denna tid för renhållning (soptömning). I kalkylen saknas hushållsel och försäkring.

Tabell 3. Boendekostnad

	Gavelhus 117 kvm	Gavelhus 111 kvm	Mellanhus 111 kvm
Drift	2 650 kr	2 600 kr	2 550 kr
Räntekostnad	4 655 kr	4 460 kr	4 392 kr
Amortering	891 kr	879 kr	865 kr
Summa	8 196 kr	7 939 kr	7 807 kr
Månadskostnad	683 kr	662 kr	651 kr

Enligt Statistiska centralbyrån har vi haft en inflation under åren 1969 till 2024 med en faktor något över 10. Månadskostnaderna i tabell 3 motsvarar därför ca 7 000 kr år 2024. Dock har priserna på våra hus ökat betydligt mer än inflationen. Några hus såldes för några år sedan till priser mer än 35 gånger det ursprungliga.

De första boende

Harry Karlsson Byggnads AB upprättade en förteckning över inflyttningen till fastigheterna i vårt område. Den första inflyttningen ägde rum den 30 november 1968, då till Protokollgränden 1, 3 och 7. Troligen var Protokollgränden 5 i samma huskropp då fortfarande ett visningshus. Den successiva inflyttningen framgår av nedanstående sammanställning.

Kv. Advokaten	30 nov. 1968 – 1 febr. 1969
Kv. Stadsfiskalen	31 mars – 30 maj 1969
Kv. Vittnet	30 juni – 30 sept. 1969
Kv. Svaranden	31 okt. – 31 dec. 1969

De första bosättarna

I vilken ålder var de första bosättarna och hur många barn fanns det i vårt område då det var nytt? Det kan man få svar på genom "Sveriges befolkning 1970". Detta är en offentlig handling som saluföres av bl.a. Sveriges släktforskarförbund och som bygger på mantals-skrivningen i slutet av året. Det blir därför underlag för lite statistik över de första boende i våra kvarter. För två av de 92 husen har det inte gått att hitta några folkbokförda. Det kan ha varit pågående ägarbyten, defekter i folkbokföringen eller att ingen inflyttning skett.

I de 90 husen med folkbokförda bodde sammanlagt 283 personer och av dessa var 11 födda under 1970, alltså efter färdigställandet 1968/69. En handfull personer var skrivna med c/o-adresser vilket kan tolkas som hyresgäster eller inneboende. I ett av husen fanns en boende med två hyresgäster, alla tre unga män i 20-årsåldern. Detta var troligen ett studentboende. Bild 10 visar åldersfördelningen i femårsintervall för boende i slutet av 1970 inklusive hyresgäster.

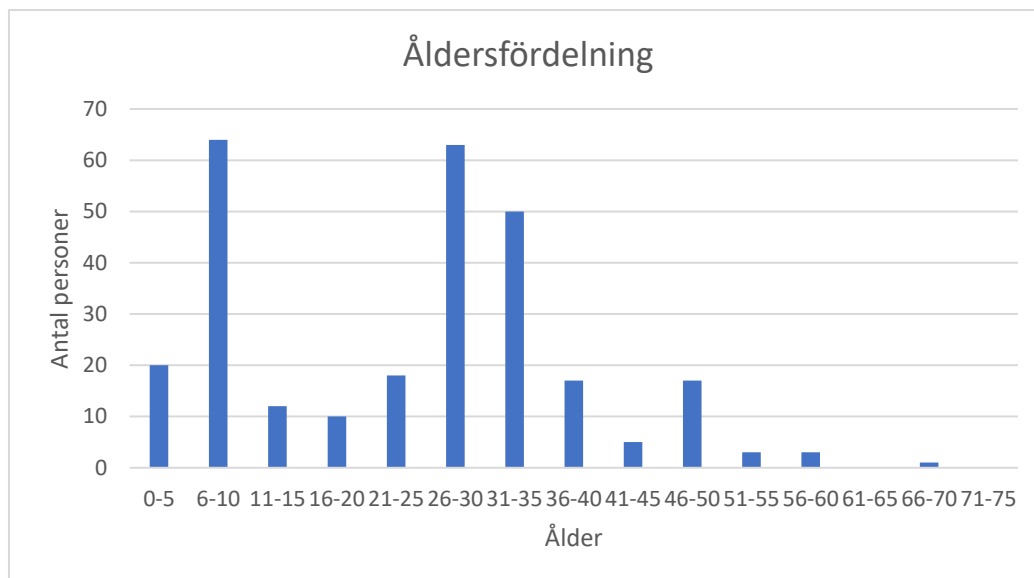


Bild 10. Åldersfördelning 1970

Som framgår var merparten av de vuxna i åldern 26 till 35 år, dvs. födda mellan 1935 och 1944. Deras barn hörde i huvudsak till de två höga staplarna i intervallen 0-5 och 6-10 år. Antalet födda på 1920-talet var 22. Det fanns enbart en pensionär.

Bild 11 visar fördelningen av hushållens storlek. I detta fall är hyresgäster inte medtagna. Det förmodade studentboendet är därför ett av de sju singelhushållen. Hushåll med ett eller två barn dominerade kraftigt. Det fanns dock även flera familjer med tre eller fyra barn.

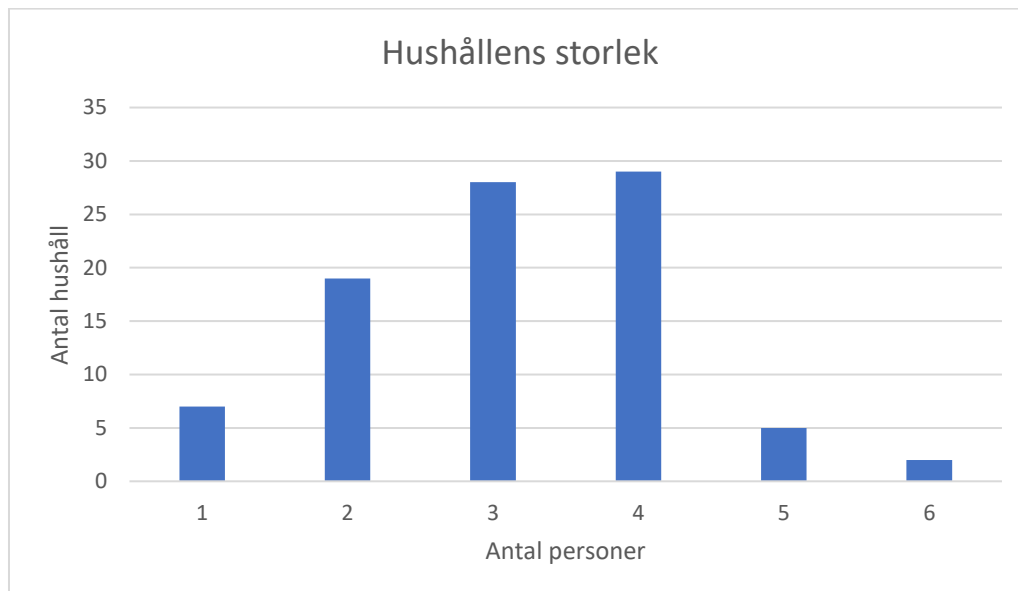


Bild 11. Hushållens storlek 1970

Under 1970-talet bytte flera hus ägare. Det var födda på 1930- och 1940-talen som flyttade, bl.a. för arbete på andra orter, men också några äldre lämnade vårt område. De ersattes i huvudsak av födda på 1940-talet. Samtidigt ökade antalet barn.

De som flyttade från vårt område under 1970-talet kunde glädjas över en god bostadskarriär eller "betalt för att bo" som några sa. Vår familj köpte 1975 ett mellanhus som 1969 kostat

127 500 kr. Vi betalade 235 000 kronor, en prisökning på sex år med 84 %. Det motsvarar en prisökning med 10,7 % per år. Realisationsvinsten kunde vid denna tid reduceras med hänsyn till inflationen men beskattades tillsammans med inkomst av tjänst.

När detta skrivs bor fortfarande 11 % av de första inflyttade kvar i sina hus. Det visar hur uppskattade våra hus är och har varit – de passar för alla skeden i livet.

Harry Eriksson

En person har en självskriven plats i Advokatens tidiga historia. Det är Harry Eriksson som var född 1921. Han anställdes den 1 juli 1971 som fastighetsskötare (enligt riksavtal) i vår förening med tjänst på 61 %. Samtidigt var han anställd av Stadskällarens Kvarterssamfällighet (23 %) och Gästgiveriet Gilleskrokens Kvarterssamfällighet (16 %).

Harrys arbetsuppgifter i vår förening bestod bl.a. av trädgårdsskötsel, gräsklippning, renhållning, snöröjning och skötsel av avhärdningsanläggningen. Han hade också hand om ett lager av reservdelar som föreningen tillhandahöll under ett antal år efter uppförandet av våra hus. Harry hade ett kontor i tvättstugebyggnaden, närmare bestämt rummet som vetter mot Protokollgrändens parkering i den östra delen av huset. Här kunde medlemmarna nå honom på telefon 046/13 99 24 eller knacka på om man inte stött ihop med honom i vårt område. Föreningen disponerade vid denna tid tre garage för verktyg samt maskiner för sopning, snöröjning och gräsklippning. Här fanns också ett lager med sand.

Vid sidan om hjälpte Harry föreningens medlemmar med allehanda ting, både i hus och trädgård, bl.a. målning och smärre reparationer. Under sommaren anlidade många medlemmar honom när de var bortresta på semester. Då kunde det röra sig om alltifrån gräsklippning och vattning av krukväxter till matning av akvariefiskar. Även hans fru bistod med dessa tjänster. Harry var en blid och alltigenom vänlig person, ofta med ett leende. Han var mycket uppskattad av våra medlemmar. En brorson till Harry har försett detta dokument med ett foto (bild 12).

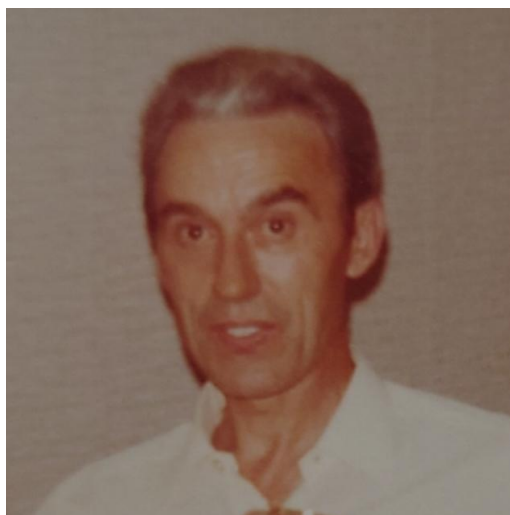


Bild 12. Harry Eriksson ca 1970

Harry sade upp sin anställning till den 30 april 1983. De två samfälligheterna ville inte anställa någon ny vaktmästare och vår förening ansåg sig inte ha råd med en vaktmästare på heltid. I praktiken fortsatte Harry som tidigare hos oss mot löpande räkning. Han fick behålla

sitt arbetsrum med telefon och andra utrymmen. Harry var nöjd med detta arrangemang, särskilt som avhärddningen försvann och snöröjningen lades ut på entreprenad. Dessutom var medlemmarna nöjda med att Harry var kvar.

Harry slutade av hälsoskäl 1994.

Nedtecknat i februari 2025 av

Lars Göran Pärletun, Protokollgränden 8 1975–1996 och Protokollgränden 52 sedan 2011

Källor:

- Harry Karlsson: Den långa vägen – en skånsk byggmästare berättar, Berling, 1973.
- Klara Jansson: En folkhemsarkitekt i periferin – En historiografisk undersökning om Ingeborg Hammarskjöld-Reiz, Avdelningen för konsthistoria och visuella studier, Lunds universitet (magisteruppsats), 2016.
- Lunds universitetsbiblioteks samlingar.
- ArkivDigital: Sveriges befolkning 1970. (Finns även hos Sveriges Släktforskarförbund).
- Kulturportal Lund (kulturportallund.se), september 2024.
- Lantmäteriets höjddata.