

Byggnadsvård

Knappt tio procent av byggnadsbeståndet i Sverige är uppfört före 1900. Många äldre hus är om- och tillbyggda till oigenkännlighet, vilket gör de välbevarade byggnader som återstår desto mer värdefulla. Vi har som fastighetsägare ansvar för att våra hus behandlas med kunskap och respekt, och en god början på detta är att följa byggnadsvårdsdevisen att göra så litet som möjligt och att vid förändringar utgå ifrån byggnaden och dess kvaliteter. Kunskap om det enskilda huset och om traktens byggnadstradition är en viktig grund för god byggnadsvård. För att få jämförelsematerial och en kunskapsöverblick kan man titta i de skrifter och byggnadsinventeringar som ofta finns på läns- eller regionmuseerna.

Grund och stomme

Äldre byggnader är ofta mycket solida. Timmerhus står, trots en enkel grundläggning, stadigt och är stabila konstruktioner som också är bra ur energisynpunkt trots att de inte är isolerade på samma sätt som dagens konstruktioner. En panelad, tät timmervägg är såväl värmelagrare som isolerande. Stomme och grund hör samman och sättningar i grunden fortplantar sig genom stommen. En stel betonggrund är inte nödvändigtvis bättre än en murad stenfoot, som har litet större rörelsemån.

Blir det sättningar i mark eller grund, märks de ofta i resten av huset. Lutande golv, skeva väggar och kärvande dörrar är vanliga i gamla hus, och är något man gör enklast i att vänja sig vid. I murade hus, eller vid särskilt svåra fall i trähus, kan det ibland vara nödvändigt med en grundförstärkning.

När vi sköter äldre hus måste vi utgå ifrån den teknik de byggdes med. De måste tillåtas röra sig. Vid en tilläggsisolering ut- eller invändigt riskerar man att huset skadas både estetiskt och tekniskt. Det är en god idé att lära sig hur huset är byggt innan man börjar åtgärda det.



Timmerfogning i logen på Stora Liane.



Smedja med kallmurad stengrund, Ale kommun.

Fasad

Fasadmaterialet betyder mycket för det intryck huset ger. Traditionellt har trä och med det sammanhörande tekniker som timring, skiftesverk och korsvirke använts av vanligt folk, medan sten varit förbehållet de välbärgade. Fasadmaterialets status har tydliggjorts bland annat genom att det periodvis varit vanligt att putsa träbyggnader, så att de skall se ut som byggnader av sten och därmed ge ett mer ståndsmässigt intryck. Vid upprustning av en byggnad är det viktigt att se efter exempelvis vilken typ av panel fasaden är klädd med – är panelen gjord av okantat virke är det lämpligt att fortsätta med sådan panel, för att bibehålla byggnadens karaktär. Okantad panel berättar om en resurshushållning som innebar att alla delar av virket togs tillvara. Är

panelen profilerad är det bra om det går att få tag på en panel med samma profil. Ofta kan mindre sågverk eller snickerier tillverka panel med specialbeställda profiler eller ovanliga mått. Det är värt besväret att leta!



Träpanel kan se ut på många olika sätt. Skarvning av profilerad locklistpanel till vänster. Till höger okantad lockpanel.

Tak och takmaterial

I Skålleruds socken dominerar tegel- eller skiffertak på boningshusen och på de viktiga magasinerna, medan ekonomibyggnaderna ofta tidigare haft halm- eller spåntak. Dessa tak är nu utan undantag omlagda till plåt eller tegel. Ett fåtal tak på exempelvis ladugårdar och svinhus har skiffer. Skiffertaken är en del i en lokal tradition som kan härledas till den stora förekomsten av skiffer och skifferbrott i trakten, och de är värda att värna om. Skiffer är både karaktärsskapande och hållbart. Också teglet har lång livslängd och åldras vackert, och ett tegeltak bör aldrig ersättas med tegelimiterande plåt eller betong. Bäst är att utgå från det befintliga takmaterialet och att undvika alla lockrop om ”underhållsfria tak” – sådana finns inte. Vid omläggning av tak på ekonomibyggnader bör äldre, underliggande tak sparas i så stor utsträckning som möjligt – de är en del av byggnadens historia och visar på traktens byggnadstradition vid tiden för deras tillkomst.



Huset till vänster har skiffertak av två olika typer. Även nocktäckningen är av skiffer. Till höger syns kanten på ett ladutak, där det äldre halmtaket är bevarat under teglet.

Fönster och ytterdörrar

Ett fönster är, förutom ljusinsläpp och vädringslucka, en av de viktigaste detaljerna på ett hus. Detta gäller även ytterdörren. Placering, proportioner och detaljutformning är mycket viktiga för det intryck huset ger och för dess karaktär. Dörrar och fönster hör till de arkitektoniska element man skall vara mest varsam med om man vill bevara en byggnad oförvanskad. Många gamla fönster är av mycket god kvalitet och kan ofta kompletteras och repareras. Till exempel behöver man inte byta hela bågen bara för

att nederdelen blivit dålig; det kan räcka med att byta det som är skadat. Är skadorna stora eller har fönstren redan bytts ut, kan nya tillverkas med originalen som förlaga. Det finns flera mindre snickerier som tillverkar nya fönster av god kvalitet, till en kostnad som inte överstiger den för fabriksstillverkade standardfönster. Se till att virkeskvaliteten och hopfogningen är samma som i originalet. Använd de äldre beslagen eller försök hitta nya eller begagnade av samma typ. Tänk också på att gammalt munblåst glas tillför atmosfär, stämning och ett vackert ljusspel, som ger ett helt annat intryck och en annan upplevelse än modernt planglas. Även dörrar kan lagas eller specialbeställas.



Överst till vänster ett äldre fönster med omsorgsfullt utformad omfattning. Överst till höger ljusspelet i gammalt fönsterglas. Nederst till vänster en enkel, men genomarbetad, sidodörr av. Lägg märke till omfattningarna! Nederst till höger en fint arbetad pardörr till en glasveranda.

Invändiga snickerier

Länge tillverkades alla snickerier för hand, av lokala hantverkare. De har förändrats över tid och en byggnad kan dateras med utgångspunkt i hur dörrar, dörrfoder, lås och annat utformats. Lokal tradition och social status kan också utläsas. Äldre snickerier kan liknas vid antikviteter och bör behandlas därefter, med omsorg och försiktighet. Liksom fönster och dörrar kan de lagas och repareras. Att de är slitna och har en del märken är bara ett tecken på tidens gång, och på att de sitter i ett äldre hus. Att byta ut dem mot nya minskar förståelsen av husets historia. Det är lätt att göra för mycket, och svårt att ångra sig om man redan slängt foder, dörrar eller beslag. Spara det gamla – du själv eller någon annan kan få stor nytta och glädje av det!

Golv, väggar och tak

Moderna material krockar lätt med de gamla i ett äldre hus. Lutande golv, skeva väggar och nedböjda tak är inte skadliga för byggnaden och är den del av det som ger intryck av ålder och äkthet. Om man kan tänka sig att leva med exempelvis ett lutande golv och ser det som en del av byggnadens historia, blir det också billigare att rusta upp ett gammalt hus. Utgå ifrån det befintliga golvet och fundera igenom om det gamla skurgolvet verkligen måste lackas. Ofta är det lika lättskött, och vackrare, med ett skurgolv som inte måste slipas om efter några år.

I många äldre hus lerklinades eller putsades väggarna invändigt, som underlag för tapet eller målning. Detta underlag går ofta bra att reparera. Vill man ändå klä väggarna med skivor är det viktigt att välja tunna sådana, som följer väggarnas ojämnheter. Då kan man också slippa lossa och flytta foder och socklar. Väggarna bär ofta spår efter ett otal omtapetseringar eller ommålningar. Ta vara på de äldre tapeterna och låt så mycket som möjligt sitta kvar – de är också en del av husets historia och kan vara till glädje för kommande generationer.

Äldre innertak var ofta målade direkt på bräderna eller pappspända. Taklisterna kunde vara enkla eller profilerade. Taket är en viktig del i ett rum, och stämningen förändras markant om man sätter in plattor eller ett undertak.

Målning ute och inne

Både färgtyp och färgsättning betyder mycket för det intryck ett hus ger, och är en viktig del av dess historia. Vid målningsarbeten på eller i ett äldre hus bör man utgå ifrån såväl de färgtyper som den färgsättning som hör ihop med huset och dess gestaltning. Vid utvändigt måleri är detta extra viktigt. En byggnad som målats med slamfärg eller linoljefärg bör målas om med samma typ av färg. De traditionella färgtyperna är både beprövade och billiga.

Rödfärg (slamfärg) är oöverträffad vad gäller pris, hållbarhet och egenskaper. Den är också mycket lätt att underhålla. Kalkfärg är enkelt och billigt att använda när man lärt sig principerna, och ger en vacker yta som åldras med behag. Linoljefärg är mycket bra vid målning av fönster och andra utsatta snickerier, eftersom oljan tränger in i och impregnerar träet. Vid invändigt måleri finns flera lämpliga färgtyper, till exempel limfärg, kalkfärg, linoljefärg och tempera. Dessa färgtyper är också arbetsmiljövänliga – limfärg och tempera innehåller inga lösningsmedel alls och linoljefärg kan användas med en mycket liten tillsats av terpentin eller liknande. Alla dessa färger finns att tillgå, även om det inte är dem färghandeln i första hand säljer. Man kan behöva stå på sig. Exempelvis limfärg går också utmärkt att blanda själv, med gott resultat. De olika färgtyperna går också att beställa från mindre tillverkare. Byggnadsvård Nääs, se nedan, kan bistå med aktuella telefonnummer och adresser till tillverkare och handlare. Läs mer i ”Byggnadsmåleri med traditionella färgtyper” från Riksantikvarieämbetet, se boktips nedan.

El, värme och vatten

De flesta hus har i dag el, värme och vatten. Om man har ett hus utan allt detta och planerar att installera det, kan det vara bra att i förväg noga tänka igenom hur ledningar och rör skall dras för att minimera ingreppen och få dragningarna så skonsamma och diskreta som möjligt. Behåll kaminer, kakelugnar och vedspisar – de är en del av husets historia och kan dessutom vara räddningen vid elavbrott. Vatten och avlopp bör installeras så att ledningarna är lätt åtkomliga för inspektion och installation. En läckande ledning kan orsaka mycket stora skador.

Trädgård och uthus

En byggnads omgivning är lika viktig som byggnaden själv. Olika typer av hus har haft olika inramning, från exempelvis slottens enorma trädgårdsanläggningar till en villa i staden eller ett torp på landet. Också det geografiska läget spelar stor roll – förutsättningarna ser olika ut på klippiga skärgårdsöar och i slättbygdernas jordbrukslandskap. Trädgården har utvecklats från att vara en plats för produktion av rotsaker, grönsaker, frukt och bär till att få mer betydelse som plats för rekreation och lek. Byggnadsbeståndet följer denna utveckling, från jordbrukets många uthus via egnahemsvillans bodlänga till dagens garage med förvaring av cyklar, utemöbler, pulkor och liknande. Såväl äldre grönstrukturer som uthus är värda varsamhet, eftersom de har stora värden för förståelsen av äldre tiders hushållning och villkor. Gamla knotiga fruktträd, äldre rabatter och uthus har också stora karaktärsskapande värden, som är svåra att ersätta med nytillverkade byggnader eller unga träd. Se till så att byggnadernas tak är täta. Förfallet går snabbt när fukten väl fått fäste. Det är också bra att regelbundet hålla efter växtligheten runt byggnaden, och att se till att syllan är i gott skick.



Större magasin till vänster, typisk bodlänga från tidigt 1900-tal till höger.

Boktips med mera

Byggnadsvård Nääs

Nääs slott

441 38 Floda

Tel: 0302-520 530

Hemsida: www.bvn.nu

Byggnadsvård Nääs startades 1990 och är ett informationscentrum för byggnadsvård som drivs av Regionmuseum Västra Götaland, Västra Götalandsregionen. Till dem kan du vända dig om du har frågor om traditionella metoder och material för vård av gamla och nya hus. På byggnadsvård Nääs finns hantverksregister med duktiga hantverkare, produktregister med byggnadsvårdsmaterial, bibliotek, föreläsningar, byggnadsvårdsutställning och butik. De bedriver rådgivning både per telefon och via e-post.

Boktips

Det finns en uppsjö av böcker att välja bland för den byggnadsvårdsintresserade. Här är tips på ett litet urval:

"Så renoveras torp och gårdar", av Ove Hidemark m.fl. Mycket bra grundbok för byggnadsvårdsintresserade! Vackra bilder och handfasta tips, bland annat recept på färg.

"Byggnadsvård i praktiken Utvändig renovering", Gudmundsson, Göran och Wennberg, Peter. Del III i en serie om fyra, utgiven av Byggförlaget och Gysinge centrum för byggnadsvård. De övriga delarna handlar om flyttning av gamla hus, värmen i gamla hus samt invändig renovering.

"Hantverket i gamla hus", Byggförlaget i samarbete med Svenska byggnadsvårdsföreningen. Informativa kapitel om olika typer av hantverk, till exempel knuttimring, snickeri, måleri och plåtslageri.

"Byggnadsmåleri med traditionella färgtyper", Riksantikvarieämbetet. Bra genomgång av de traditionella färgtyperna och deras användningsområden. Skriften innehåller även recept och tips på hur man går till väga vid målningen. Den kan beställas från Riksantikvarieämbetet, tel. 08-51 91 80 00 eller www.raa.se

Byggnadsvårdsbidrag

Länsstyrelsen kan i vissa fall lämna bidrag till vård av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. En förutsättning är att byggnaden har ett dokumenterat högt kulturhistoriskt värde och/eller att den ligger i en kulturhistoriskt värdefull miljö. Byggnader som är flyttade kan inte få bidrag. Bidraget ges vanligen inte till normalt underhåll, utan är till för att täcka de antikvariska överkostnaderna - det vill säga mellanskillnaden mellan normalt underhåll och en antikvarisk upprustning. Hus som är byggnadsminnen eller ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården kan få bidrag för upp till 90% av överkostnaderna. Övrig bebyggelse kan få bidrag för upp till 50%. Om det finns särskilda skäl kan Riksantikvarieämbetet medge att större bidrag lämnas.

Material och teknik skall anpassas till det aktuella husets stil och värde. Åtgärderna kan vara av olika slag, till exempel grundförstärkning, varsam upprustning av fasader, stomme och tak eller invändiga konserveringsarbeten. Vid arbetena skall stor hänsyn tas till husets ursprung, karaktär och kulturvärde. Ingreppen skall begränsas så mycket som möjligt. Eventuella nya delar skall ha samma kvalitet, utformning och ytbehandling som originalet, vilket gör att till exempel fabrikslackerad plåt eller tryckimpregnerat trä inte får användas. Arbetet skall också planeras så att traditionella material kan användas. Tag i god tid kontakt med museets antikvarier för att diskutera lämpliga material och tekniska lösningar.

Ansökningsblanketter kan laddas hem från Länsstyrelsens hemsida, www.o.lst.se. Den kan också beställas från museernas kulturmiljöavdelningar eller Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Regionmuseum Västra Götaland

Box 38

462 21 Vänersborg

Tel.: 0521-26 41 00

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Tel.: 60 50 00, riktnummer 031, 0501, 0521

Lagar till skydd för kulturmiljön

Plan- och bygglagen

3 kap. Krav på byggnader m.m.

Byggnader

1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805).

10 § Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Lag (1998:805).

11 § I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan byggnämnan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Lag (1994:852).

12 § Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kultur- historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

13 § Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras. Lag (1994:852).

Kulturminneslagen, lag (1988:950) om kulturminnen m. m.

1 kap. Inledande bestämmelser

1 § Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö.

Ansvaret för detta delas av alla. Såväl enskilda som myndigheter skall visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete skall se till att skador på kulturmiljön såvitt möjligt undviks eller begränsas.

2 kap. Fornminnen

Fasta fornlämningar och fornfynd

1 § Fasta fornlämningar är skyddade enligt denna lag.

Fasta fornlämningar är följande lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som har tillkommit genom äldre tiders bruk och som är varaktigt övergivna:

1. gravar, gravbyggnader och gravfält samt kyrkogårdar och andra begravningsplatser,

2. resta stenar samt stenar och bergytor med inskrifter, symboler, märken och bilder samt andra ristningar eller målningar,
3. kors och minnesvårdar,
4. samlingsplatser för rättskipning, kult, handel och andra allmänna ändamål,
5. lämningar av bostäder, boplatser och arbetsplatser samt kulturlager som uppkommit vid bruket av sådana bostäder eller platser, liksom lämningar efter arbetsliv och näringsfång,
6. ruiner av borgar, slott, kloster, kyrkobyggnader och försvarsanläggningar samt av andra märkliga byggnader och byggnadsverk,
7. färdvägar och broar, hamnanläggningar, vårdkasar, vägmärken, sjömärken och likartade anläggningar för samfärdsel samt gränsmärken och labyrinter,
8. skeppsvrak, om minst etthundra år kan antas ha gått sedan skeppet blev vrak.

Fasta fornlämningar är också naturbildningar till vilka ålderdomliga bruk, sägner eller märkliga historiska minnen är knutna liksom lämningar efter äldre folklig kult.

2 § Till en fast fornlämning hör ett så stort område på marken eller på sjöbotten som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Detta område benämns fornlämningsområde.

Ingrepp i fast fornlämning

10 § Den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning eller genomföra ett annat arbetsföretag bör i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras av företaget och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

12 § Den som vill rubba, ändra eller ta bort en fast fornlämning skall ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen.

3 kap. Byggnadsminnen

1 § En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen. Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på park, trädgård eller annan anläggning av kulturhistoriskt värde.

...

Bestämmelserna i detta kapitel gäller inte en byggnad som är fast fornlämning eller kyrkobyggnad enligt denna lag.

Miljöbalken

7 kap. Skydd av områden

Allemansrätt m.m.

Biotopskyddsområde

11 § Mindre mark- eller vattenområden som utgör livsmiljö för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda får av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer förklaras som biotopskyddsområde. Sådana förklaringar får avse enskilda områden eller samtliga områden av ett visst slag inom landet eller del av landet.

Inom biotopskyddsområde får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Om regeringen förordnar att samtliga områden av visst slag skall vara biotopskyddsområden, får den i samband med beslutet meddela föreskrifter om att dispens kan medges för sådan verksamhet eller sådana åtgärder. Dispens får endast medges om det finns särskilda skäl.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får vidta de åtgärder som behövs för att värda biotopskyddsområde. Innan det vidtas någon åtgärd skall den som äger eller har särskild rätt till området underrättas särskilt.

Ett beslut om biotopskyddsområde skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Kommentar:

Generellt biotopskydd omfattar alléer med lövträd, källor, odlingsrösen, pilevallar, småvatten/våtmarker, stenmurar, åkerholmar och öppna diken. Vid åtgärder som berör biotoper av dessa slag måste dispens sökas från Länsstyrelsen. Ett antal andra biotoper, som brukningsvägar, hamlade träd, hävdträd, ängar och solitärträd omfattas av hänsynsregler, som innebär att de inte får skadas eller tas bort. Om särskilda skäl finnes kan Länsstyrelsen medge undantag från detta.