

Till
Stockholms Fastighetsnämnd,
Stockholms Stadsbyggnadsnämnd,
Stockholms Miljö- och hälsoskyddsnämnd,
Stockholms Exploateringsnämnd,
Stockholms Idrottsnämnd,
Stockholms Kulturnämnd,
Stockholms Stadsmuseum,
Stockholms Utbildningsnämnd,
Älvsjö Stadsdelsnämnd

Röda stugan i Älvsjöskogens naturreservat

Med stigande frustration har vi under ett par års tid följt hur vanskötseln av Röda stugan fortskridit. Just nu är situationen med husets skadade tak oerhört kritisk. I den senaste kontakten den 25 oktober med Fastighetskontoret har vi fått höra att taket ska läggas om vilket förvaltningen tidigare framfört som omöjligt pga brist på resurser. Det är glädjande, vi hoppas verkligen att det verkligen sker skyndsamt.

I våra tidigare skrivelser till både berörda politiker och tjänstemän i olika nämnder och förvaltningar har vi lagt fram flera förslag om husets framtida roll i Älvsjöskogens naturreservat. Vår kamp för stugan har lett till medial uppmärksamhet i Dagens Nyheter och i lokala medier i Söderort samt namninsamlingar och en välbesökt Facebookgrupp.

Vi anser att staden har en viktig uppgift att medverka till att öka kunskapen om och engagemanget för natur, djur, hembygden och kulturmiljön. Det kan staden göra genom att visa att dessa värden finns för alla, varje dag.

Vi upprepar – än en gång – i det arbetet vill vi bidra. Vi vill ge liv och känsla åt dessa viktiga värden och vill att det kommer många till del. Vi vill bidra till att det byggs ett kunskapscentrum med Röda stugan som samlingsplats och nav för att visa på den mångfald och unika naturskog och djurliv som Älvsjöskogen utgör. Vi vill väcka människors entusiasm för naturen. Vi vill på ett inspirerande sätt öka kunskapen om natur, natur- och miljövard och om människors påverkan på naturen och på den kulturmiljö som omger oss.

Vid möten och kontakter med förvaltningar som på olika sätt är berörda av Röda stugan har vi framfört förslag till samarbeten dels med Svenska byggnadsvårdsföreningen och dels med Stockholms Länsmuseum. Våra förslag om samarbeten har hittills mötts med tystnad.

Vi är medvetna om att i en stor stad som Stockholm måste politikerna fatta och genomföra beslut som ska komma alla kommuninvånare till del på ett så bra sätt som möjligt. Vi förstår att det finns många olika intressen och målgrupper som ska mötas och ekonomiska prioriteringar ska göras.

Vi ger inte upp kampen för ett bevarande och utvecklande av Röda stugan för att inte minst barn och unga ska få bättre möjligheter att inspireras till att vistas i och trivas i stadsnära natur. Vi vill visa på allvaret och djupet i vårt engagemang – ännu en gång – genom att dela med oss av den förstudie som vi tagit initiativ till och för vilken vi även anlitat en byggnadsantikvarisk konsult. Vi slutförde studien i månadsskiftet september/oktober.

Stockholm som ovan

Samordningsgruppen Behåll och utveckla Röda stugan i Älvsjöskogens naturreservat



Förstudie och åtgärdsförslag för restaurering av Röda stugan, Korkskruvstorpet, Myrvägen 35, Älvsjö

Bakgrund

Kort om objektets kulturhistoriska värde

Huset har viktiga kulturmiljövärden inom det kulturlandskap där det är placerat. Det har Stockholms Stadsmuseum fastställt i *Kulturhistorisk förstudie 2015*, en förstudie som beställdes av Exploateringskontoret inför bildandet av naturreservatet Älvsjöskogen. Förstudien utarbetades i maj och juni 2015 av Stadsmuseet, SSM dnr: 4.4/2341/2012. Målsättningen med förstudien var att öka kunskapen om fornlämningarna och kulturlandskapet inom det aktuella området. Syftet var att förbättra underlaget inför arbetet med naturreservatsbildning.

Jag arbetar ideellt som byggnadsvårdsexpert i *Samordningsgruppen, Behåll och utveckla Röda stugan i Älvsjöskogens naturreservat*. Gruppen i övrigt består av personer som har stora kunskaper om bygdens historia och utveckling samt kunskaper om djur, växter, naturskydd och miljövård. De senast utförda okulära och tekniska besiktningarna som gjorts av torpet Korkskruven ägde rum under sommarmånaderna 2019 då det både har varit varmt och regnat en hel del. Efter det har regnen fortsatt att falla genom hela augusti, hela september och in i oktober. Vid ett av tillfällena då besiktning gjordes medverkade byggnadsantikvarie Max Laserna, Laserna Restaurering AB,

som vi har anlitat som antikvarisk konsult. Hans råd och rekommendationer är inskrivna i detta dokument. Max Laserna har godkänt de slutliga formuleringarna.

Utdrag ur Kulturhistorisk förstudie 2015 sida 6:

Korkskruven

Strax innan Myrvägen korsar kommungränsen till Huddinge går den genom reservatsområdet och passerar torpet Korkskruven. Mycket lite information har hittats om torpet. Det är inte utmärkt på häradsekonomiska kartan från 1901-06, men finns med 1951 års ekonomiska karta. Fastighetskontoret äger torpet och en något osäker uppgift hos dem säger att det förvärvades 1922, vilket skulle tala för att det tillkommit under 1900-talet första decennier.

Torpet har fått sitt namn efter Korkskruven, en brant backe som sluttar ner mot Stambanvägen i grannkommunen Huddinge. Backen kallades tidigare Snättringebacken och var en del av dåvarande Snättringevägen. År 1687 kallades den även för Långsjö brink (Stahre et al. 2005, s 435). Backen har varit betydligt kurvigare och flera målade beskrivningar vittnar om hur den använts för kalkåkning, men också hur svårt det var att ta sig uppför backen med tunga transporter. Vid gränsen mellan Stockholms och Huddinge kommun finns en gränstavla av järn (Huddinge RAÄ 217).

Utdrag ur Kulturhistorisk förstudie 2015 sida 15-16:

Torpet vid Korkskruven

Torpet som troligen är från 1920-tal, är en liten träbyggnad stående på hög cementsockel. Fasaden är klädd med rödmålad locklistpanel och har vitmålade snickerier förutom sekundära blåmålade ytterdörrar. Sadeltaket är belagt med tvåkupigt lertegel. En välarbetad stödmur i natursten avgränsar tomten mot vägen. Sedan 2011 står torpet utan hyresgäster.

[...]

Torpet Korkskruven är ett kvarvarande torp inom Älvsjöskogen och visar på äldre bebyggelse. Området har få kulturhistoriska spår och att bevara torpet och få det funktionsdugligt skulle därför vara en tillgång för reservatet. Torpet ligger lättillgängligt utmed vägen och det kan förslagsvis användas till t ex föreningsverksamhet eller naturrum till det blivande naturreservatet.



Bilden ovan till vänster visar hur Röda stugan, torpet Korkskruven, såg ut på 1960-talet och till höger visas en bild från 2019. Den vänstra bilden är privat. Jämförelsen visar att mycket få förändringar skett gällande exteriören de senaste 50 åren.

Okulär bedömning

Allmänt om huset

Byggnaden är liten, cirka 34 kvadratmeter, och utgörs av tre delar – sockel, bostadsdel och vind.

Sockeln är ovanligt hög, den inrymmer en oinredd källare om två rum och en f.d. torrtoa.

Bostadsdelen inrymmer förstuga, hall, kök och ett rum. Vinden är oinredd.

Taket är i behov av akuta och omfattande renoveringsåtgärder. Fuktskadorna var vid besiktningen våren 2019 inte så stora men vid de olika besiktningarna som skett under sommaren och tidiga hösten har noterats hur de värsta skadorna på taket på den sida som vetter mot skogen blivit avsevärt större. Och det finns ett från marken fullt synligt stort hål i taket. Fuktskadorna förväntas bli mycket omfattande om inget görs omgående och spridas till stommen vilket kan leda till flera kostnadskrävande insatser. Sockeln i sig är också i behov av en akut insats men de innebär mindre, och inte särskilt, kostsamma åtgärder. Däremot krävs någon form av dränering eller avledning av vatten från sockeln främst från gatusidan. Hur stort behovet är och hur stora insatser detta föranleder, kräver en närmare undersökning. Byggnadens samtliga fönster är i behov av renovering. Visserligen har hälften av bågarna nyligen renoverats men övriga fönsterdelar är inte renoverade. Ytterdörrarna är i mycket dåligt skick. När det gäller övriga byggnaden, såväl exteriört som interiört, är renoveringsbehoven stora men inte lika akuta.

En samlad bedömning är att en varsam reparation och restaurering – som med tanke på husets storlek inte behöver bli särskilt kostsamma – genomförda med hantverkstekniker och material som utgår från husets arkitektur och byggnadsteknik skulle återge huset dess ursprungliga funktionalitet, charm och lyskraft.

Fasaden, fönster och ytterdörrar

Vid förra sekelskiftet och början av 1900-talet byggdes många villor och mindre hus i nationalromantisk stil över hela landet. Stilen var allmogepåverkad med ett visst inslag av jugend. Stommarna i husen uppfördes mestadels av plank och brädfodringarna av omväxlande liggande och stående pärlspont-, fasspont-, locklist- eller stockpanel.

Nationalromantiken såg röd slamfärg som en symbol för tradition och för det hälsosamma livet på landet. Rödfärgen har anor ända från slutet av medeltiden. Först användes den till att jämna till kulören i det ojämnt brända teglet i tegelkyrkornas fasader, ett vanligt sätt att jämna till ojämnheter i olika slags stenfasader än i våra dagar. Den röda kulören blev oerhört populär, även

på villor i stadsmiljö. Oftast kombinerades den röda slamfärgen med vita eller gröna knutar, foder och fönster. Kombinationen rött och vitt var dessförinnan bara vanlig på ladugårdar, uthus och liknande. Vita fönsterbågar var en modernitet i villa- och stadsbebyggelse vid 1900-talets början. Nationalromantikens fönster var ofta småspröjsade eller utformade med en tvärpost och med bara överrutorna spröjsade. Ytterdörrarna hade samma starka kulörer som under 1800-talet: mörkt engelskt rött, brunt, grönt, etc.

Korkskruvstorpet är uppfört just på detta sätt och har rödfärgsslammad locklistpanel, knutarna är inte längre vita utan rödslammade liksom fasaden i övrigt. Men jag har från marknivå undersökt såväl knutar som fönsterfoder och de har otvetydigt varit vitmålade från början. Fönsterfoder och dörrar kan på 1960-talet möjligen ha haft samma eller liknande kulör. De framgår av exteriörbilder från 1960-talet som jag återkommer till längre fram. Fönsterfodrens senaste kulör är blå (visserligen knappt synligt eftersom färgen flagnat av så mycket) vilket är helt fel för den här typen av hus. Fönstren är typiska för tiden med två lufter, spröjsar med tre rutor i varje luft i de lite större fönstren på bottenplan. I förstugan finns två enkla smala spröjsade och ej öppningsbara fönster som flankerar ytterdörren. På vinden finns också något smalare fönster än på bottenvåningen med spröjsar i varje gavel. Det finns en ytterdörr in till bostadsdelen och en ytterdörr in till källaren. Flera detaljer på dörrarna, samt det dåliga skicket, tyder på att dörrarna inte är ursprungliga. Om en närmare undersökning visar att dörrarna behöver bytas ut bör de ersättas med stabila dörrar i tidstypisk stil som sedan målas med en tidstypisk grön kulör.

Stora delar av exteriören är ursprunglig och kommer att kunna behållas vid en restaurering. Fasadernas paneler och fönster har så vitt jag kan bedöma enbart målats med traditionella färgtyper som slamfärg och linolja. Färgen har långsamt torkat och blekts genom åren. Slamfärg medger att fukten i träet kan diffundera ut vilket har bevarat virket i ett gott skick. Här kan till och med bristen på underhåll faktiskt vara en fördel eftersom jag inte kan se några tecken på att



huset varit målat med senare tiders skadliga färgtyper som innehåller plast vilket skulle ha förstört virket för länge sedan.

Enstaka panelbrädor, knut- och foderbrädor kan möjligen behöva bytas ut när en noggrannare undersökning är möjlig att göra. De fyra källarfönstren ser i stort sett ut att aldrig ha varit målade, troligen har de åtminstone varit oljade och möjligen kan det lilla fönstret vid källaringången ha strukits en gång med en grön kulör. Bågarna till fem av de övriga sju fönstren är renoverade nyligen men övriga delar på dessa fönster har inte renoverats vilket gör att min bedömning är att husets samtliga fönster behöver renoveras.

Man skulle kunna tänka sig att förse byggnaden med offerbrädor runt hela huset och möjligen även en avslutande sockelbräda för att skydda panelens ändträ. Den visar visserligen inga tecken på att ha farit illa och att tillföra dessa skyddsbrädor skulle ändra på fasadens gestaltning vilket inte är önskvärt ur byggnadsantikvarisk synpunkt. Men sockeln verkar ta åt sig en hel del fukt vilket gör att jag personligen tror att något slags kompletterande skydd av skarven mellan fasad och sockel samt mötet mellan sockel och berg är behövligt. Jag återkommer till sockelns status i det följande.



Bilden ovan till vänster är tagen vintern 2018. Bilden till höger är tagen vintern 2019, den visar att fönsterbågarna från fem av husets fönster är nedtagna för renovering och skyddande träskivor har ersatt dessa lufter. Tyvärr var träskivorna insatta från insidan vilket exponerade alla fönsterfoder för väder och vind. Deras status försämrades ytterligare under det dryga halvåret

som det tog att renovera bågarna. Bilderna överst på nästa sida är tagna i mars 2019 innan de renoverade bågarna åter kommit på plats. På den vänstra bilden ser man även skadorna på taket.



Taket och plåtarbeten, vinden

Den oinredda vinden nås via en lucka i halltaket. Taket har vid yttre besiktning från marknivå ett stort hål och flera synliga läckageluckor, flera läkt är ruttna och kan därmed inte hålla takpannorna på plats vilket gör att dessa områden av taket endast har takpapp som sitt yttersta skyddsskikt. Se den vänstra bilden ovan och bilderna på nästa sida. Ett antal nya pannor har införskaffats av Fastighetskontoret som låtit täcka några ställen där takpannor saknades. Men på flera ställen är läkten för trasiga för att man ska kunna lägga på några pannor alls. Fler åtgärder har, enligt Fastighetskontoret, inte kunnat sättas in då några medel för upprustning av torpet inte har gått att få fram.

Undersökning inifrån vinden visar att brädning av takstolar är i bra skick men att det finns läckage som motsvarar de områden där takpannor saknas. Om läckaget inte åtgärdas innan höstregnen och vintersnön kommer, finns stor risk för omfattande skador på stommen och som kan sprida sig till resten av byggnaden. Hittills har årets sommar och höst varit både regnig och varm vilket påskyndar skadorna.

Taket måste läggas om och ny takpapp, läkt och nytt tegel av samma typ som det gamla måste införskaffas som räcker till åtminstone halva taket. Avvattningssystemet är igensatt men i gott skick. Hängränorna måste rensas för att förhindra skador. Den exteriöra plåtbeslagningen kring skorsten, taklucka med mera bör ses över i samband med takomläggningen.



Bilderna ovan visar taket åt öster, det är där de värsta skadorna finns framförallt närmast husets norrgavel. Bilden till vänster nedan visar husets norrgavel sedd från väster och bilden till höger samma gavel inifrån från vinden fast bilden visar taket mot öster. Det är där som taket är trasigt och fuktskadorna värst. Bilderna på nästa sida visar båda husets sydgavel inifrån vinden. Man kan se att murstocken skymtar fram på vänster sida av bilden till höger.





Murstocken

Murstocken är omputsad invändigt relativt nyligen med KC-puts. Att kunna elda i köksspisen är husets enda nuvarande uppvärmningsmöjlighet. Den möjligheten tycker jag är viktig att bevara. Därför bör en auktoriserad sotare anlitas som undersöker skorstenen.

Sockeln/grunden, källaren, yttertrappan och trappräcket

Husets arkitektur och läge samt naturtomten med berg i dagen är typiskt för förra sekelskiftet och 1900-talets första decennier. Att anlägga huset på det sätt som är gjort här i anslutning till en skarp brant och därmed dra fördel av naturen är mycket typisk. Här har detta skapat möjligheten till en ovanligt hög sockel försedd med fyra högt placerade fönster, två av dessa är relativt stora fönster mot öster och ger källaren ett mycket gott ljusinsläpp. Just dessa fönster är för närvarande utvändigt skyddade med täckande träskivor. Källaren har en egen ingång utifrån. Dörren är i ett mycket dåligt skick. Man kan komma ned i källaren från bostadsdelen genom ett hål i golvet i ett förråd i hallen. Hålet täcks av en lucka.

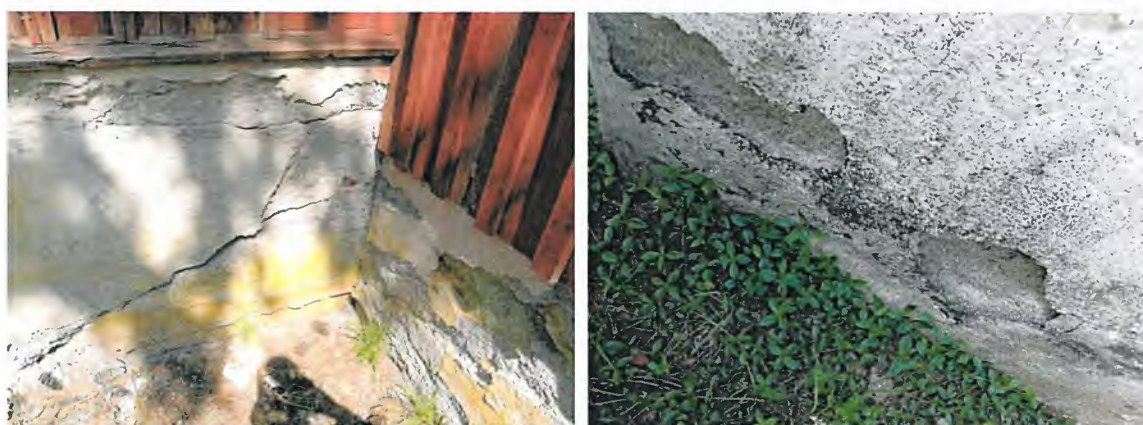
Sockeln har skador exteriört, vilka bör lagas i bruk med sammansättning och ytbehandling motsvarande befintligt original. Interiört är sockelns väggytor i gott skick men biologisk algpåväxt finns längs med hela den sida som ansluter till berget mot väster – och endast där – vilket indikerar fuktgenomslag troligtvis från växter och jord uppe på berget mot gatusidan. På den sidan finns både en f.d. torrtoalett och ett litet förråd/matkällare. Ett prov borde tas för att försäkra sig om att det är algpåväxt och inte något annat. Därefter bör en noggrann tvättning genomföras så snart som möjligt för att få bort allt som sitter löst, svart och smutsigt. Dessutom

tycker jag att man bör göra en eftertvättning med Boracol eller något liknande. Vanlig ättika skulle kunna användas efter rengöringen som en enkel första akutåtgärd som inte kostar så mycket. Primärt, och på den långa sikten, handlar det förstås om att ta bort förutsättningar för fukten och den biologiska påväxten så att man kan förhindra att påväxten uppstår över huvud taget. Bilden nedan till höger, med röd klinker på golvet, är en f.d. torrtoalett som man kommer



till via den dörr som skymtas på bilden intill. Man bör gräva bort och rengöra marken och berget vid sockeln från så mycket jord och växtlighet som möjligt. Dock måste man rädda och ta vara på det stora liljekonvaljbeståndet som funnits här i åtminstone över 60 år. Därefter undersöker man om det går att fästa en platonmatta mellan berget och sockeln. Om det inte går behöver man hitta en annan lösning att skydda sockeln. Bilderna allra längst ned på föregående sida är från det inre rummet i källaren. Alldeles intill murstocksväggen finns ett stort hål i golvet och av hålen på väggen precis ovanför förstår man att på den här platsen har det funnits en kamin.

Resten av golvet i det rummet är upphackat på flera ställen, skälet har vi inte kunnat utröna. Hela golvet är täckt av lösa brädor som den högra bilden på föregående sida visar. Golvet måste lagas och återställas till ursprungligt skick. Förrådet/matkällaren finns till vänster längst in det rummet.



Min bedömning är att sockeln är välbyggd och i gott skick trots det utsatta läget och bristen på tillsyn. De yttre skadorna som finns på sockeln och de inre i källaren, bortsett från hålen som finns på golvet i det inre rummet, har i stort sett enbart uppstått där sockeln utsatts för extra påfrestningar främst från regn och snö samt från växtlighet som inte hållits tillbaka. Se bilderna ovan. Detta bidrar till en ökad fuktbelastning med sprickor utvändigt och algpåväxt invändigt i källaren som resultat. Sockeln verkar inte ha haft någon ytbehandling vare sig exteriört eller interiört. Exteriört åt väster (gatusidan) kan möjligen sockeln ha fått en behandling i något skede. Analys av prover kan ge svar på det.

Valet av puts- och murbruk till lagningarna är viktigt för att det inte ska uppstå nya sprickor mellan lagningar och övriga ytor. Säkraste resultatet fås genom att allt löst bruk tas bort och sockeln lagas med rätt slags bruk lika det som använts vid det ursprungliga uppförandet.

Eftersom sockeln hållit bra utan någon avfärgning borde man inte behöva ha det i fortsättningen heller.

Trappan är i ett mycket dåligt skick. Den är inte original från tiden då huset byggdes. Utförandet med den svängda trappan och det smidda räcket tyder på att den är tillkommen under 1940-talet eller möjligen tidigt under 1950-talet. Det tycker jag inte är någon nackdel. Trappan har med enkla medel gjorts både ändamålsenlig, vacker och elegant. Den behöver dock repareras och förstärkas och slutbehandlas på samma sätt som sockeln.



Energi och ventilation

Energimässigt skulle huset kunna förbättras på en rad punkter. Men det beror helt och hållet på hur huset ska användas. Om ingen ska bo i huset och det ska användas som naturstuga och fungera som ett pedagogiskt komplement till naturreservatet, vilket är vad vi i *Samordningsgruppen Behåll och utveckla Röda stugan i Älvsjöskogens naturreservat* vill, då behöver inte mycket göras. På vinden ligger drygt en decimeter med kutterspån i bjälklaget. Om vinden inte ska användas räcker den isoleringen, särskilt om man har intermitternt uppvärmning av huset och frostvakter.

Huset har ingen uppvärmning alls i dagsläget. Tidigare hyresgäster har berättat att som komplement till den gamla spisen i köket hade de ett eget stort eldrivet element i rummet. Att installera en luft/luftvärmepump som basal värmekälla är en lämplig lösning som fungerar särskilt bra för intermitternt uppvärmning och håller nere kostnaderna för grundvärme och frostvakter. Det är inte heller en särskilt dyr investering när det gäller ett så litet hus. När det gäller placering särskilt när det gäller den exteriöra enheten är det viktigt att en byggnadsantikvarisk konsult är med vid installationen så att inte husets gestaltning påverkas negativt.

Bostadsdelen behöver nog inte heller isoleras ytterligare. Om det skulle behövas ska det i så fall göras från insidan. Man ska komma ihåg att huset klarat sig mycket bra hittills trots ett nästintill obefintligt underhåll. Alla förändringar som skulle kunna påverka husets klimat **måste noga** övervägas i relation till hur huset ska användas. Fönstren kan förbättras genom att restaureras bättre och förses med nya tätningslister. Särskilt alla fönstren i källaren är i behov av att ses över, eftersom de är helt orenoverade.

Huset har självdrag när det gäller ventilationen. Alla befintliga kanaler bör inspekteras inklusive de i murstocken i köket, rummet, källaren och från den f.d. torrtoaletten.

Vatten, avlopp, el

Huset saknar helt vatten och avlopp. Det behövs inte heller för funktionen naturstuga. Att installera vatten och avlopp i denna stuga skulle kräva stora ingrepp både i byggnaden och i marken och berget som huset ligger på. Byggnadens känsliga läge i naturreservatet talar därför emot att genomföra något sådant. Den stora kostnaden som det skulle innebära talar också emot det.

En torrtoalett fanns i källaren i ett litet utrymme med egen ventilationskanal som jag nämnde nyss. Var kanalen mynnar ut behöver undersökas. Kanalen kan nämligen återanvändas för det är inte omöjligt att man skulle kunna installera en modern och effektiv fritidstoalett, komposttoalett eller förbränningstoalett vilka inte kräver vatten och avlopp. De flesta kräver tillgång till el, det finns modeller som är gasdrivna om man inte har tillgång till el. Behovet av toalett behöver dock utredas.

Tidigare hyresgäster har berättat att de kunde hämta vatten vid en vattenpost på Myrvägen. Denna post är numera borttagen. Under en renovering måste man ordna med tillgång till vatten på något sätt. Det går säkert att lösa relativt enkelt. För funktionen naturstuga får man hitta alternativ för tillgång till vatten.

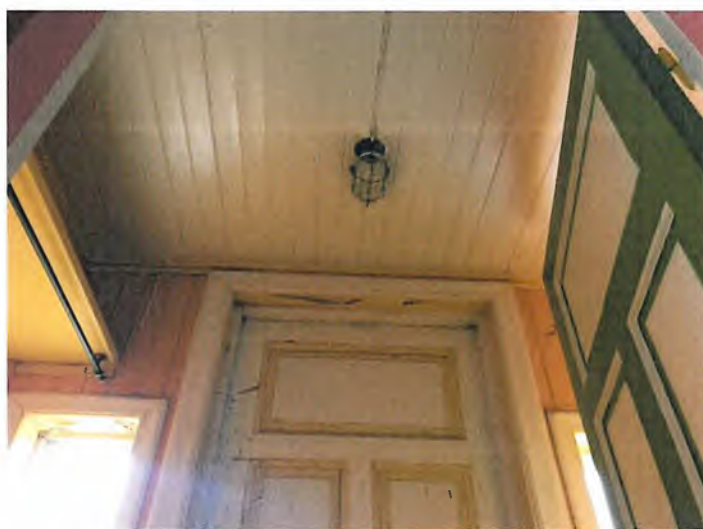
El finns indraget men den stängdes för några år sedan av Fastighetskontoret eftersom de anser att elsystemet bör besiktigas och förmodligen bytas ut. Innan några större arbeten som kräver el kan påbörjas vid huset överhuvudtaget bör det utbytet i så fall också ske. Om inte det går att hitta finansiering för detta kanske elförsörjningen under renoveringen kan ordnas på annat sätt, till exempel genom en tillfällig inkoppling till elskåp i närheten eller genom tillgång till ett elverk.

Interiört, bostadsdelen

Bostadsdelen inrymmer som tidigare nämnts förstuga, hall, kök och ett rum. Min bedömning är att det egentligen endast är alla fönster invändigt som behöver renoveras av vård- och underhållsskäl, förutom ytterdörren som är mycket dålig vilket jag redan har berört.

Förstugans väggar och tak är klädda med vitmålad pärlspont. Halltapeten är vitmålad. I hallen finns en liten skrubbslucka i vars golv det finns en lucka till källaren. I halltaket finns en lucka som leder till vinden. Stegar krävs både för att ta sig ned i källaren och upp på vinden.

I slutet av 1970-talet målades det om överallt, inklusive alla spegeldörrar, efter den tidens smak för starka kulörer. Se bilderna här nedan och överst på nästa sida. Vilken färgsättning som i framtiden ska råda invändigt i bostadsdelen är en fråga som man får återkomma till. Antikvariskt kan det finnas skäl att behålla de befintliga kulörerna från 1970-talet. Men meningarna kan gå isär här. Några menar att man alltid bör måla om till den kulör som den befintliga inredningen hade från början, vilket i detta fall i så fall skulle spegla olika årtionden. Min egen åsikt, och många andras, är att man inte slentrianmässigt ska måla om utan att först ha tagit reda på varför det målades om och vem som beslutade om kulörerna. Om man ska måla om är det lämpligt att undersöka vilka de ursprungliga kulörerna var. Det går givetvis att ändra till helt andra kulörer än de ursprungliga. Vad man än väljer ska det ske efter ett övervägt beslut baserat på kunskap.





Köksinredningen är från tidigt 1950-tal liksom kylskåpet, se bilden längst upp till höger. Spisen är från Huskvarna Vapenfabrik, Nr 0227. En skyddsskiva av zink är fäst på golvet framför spisen.

Den inre renoveringen har sedan 1960-talet till största delen utförts och bekostats av den som hyrt torpet av Fastighetskontoret. All färgsättning av väggar och snickerier var fram till mitten av 1970-talet tillbakahållen vit och ljusgrå enligt dåvarande hyresgäst.

I husets enda rum var väggen som vetter mot köket och murstocken på 1960-talet tapetserad med en tapet som såg ut som en tegelvägg, en tapet som var mycket populär på den tiden. Se den lilla privata bilden till höger nedan, som vi har fått låna av den dåvarande hyresgästen. Framför väggen fanns en kamin placerad och då fanns även en dörr ut mot hallen vilket också framgår av den bilden. Rummet hade redan på 1960-talet den inbyggda bokhylla som fortfarande finns där. Den tillkom säkert när man inredde köket på 1950-talet. Kanske tog man bort en dörr som tidigare gick från rummet till köket. Övriga väggar var på 1960-talet tapetserade med en diskret gråmönstrad tapet. Senare har väggarna målats vita och högst upp sitter en jugendbård från Duros kollektion av gamla tapetmönster.



Stödmur och trädgårdstrappa av natursten samt staket

Stadsmuseet har i sin förstudie pekat på den vackra avgränsande stödmuren mot gatan. Sådana stödmurar blir mer och mer ovanliga. Den är inte i perfekt skick och ett visst restaureringsbehov finns. Det är dock inget alls överhängande i dagsläget enligt min bedömning. De privata fotona nedan är från 1960-talet och visar att på ömse sidor av stentrappan, som leder från trottoaren in i trädgården, har det funnits stolpar och med jämna mellanrum har ytterligare stolpar funnits uppe på och längs med hela stödmuren. På dessa bilder ser man också att det mellan stolparna fanns det då ett tvåradigt taggträdsstängsel. Möjligen kan detta taggträdsstängsel ha ersatt ett äldre traditionellt trässtaket.



Det vore roligt om man åter skulle kunna bygga ett nytt staket i tidstypisk stil längs med stödmuren. Min bedömning är att man då även borde tillverka ett tidstypiskt staket eller låg plankvägg till höger om stugans entré som kopplas till fasadlivet som skydd mot den skarpa brant som vetter ned mot källaringången. Om man förstorar detta dokument kan man på den vänstra bilden ovan ana att fönsterfoder och dörrar kanske kan ha haft samma kulör som jag nämnde tidigare. I alla fall tycks inte fodren ha haft samma färg som bågarna.

Förslag till åtgärder utan stöd från Svenska Byggnadsvårdsföreningen

Även om huset trots många år av bristande underhåll har klarat sig riktigt bra kommer restaureringen att bli relativt omfattande så till vida att den berör exteriörens samtliga delar – men man behöver inte göra allting på en gång. Dessutom är ju huset mycket litet bara cirka 34 kvadratmeter vilket gör att även om arbetet är omfattande behöver det varken bli särskilt dyrt eller arbetskrävande.

Det viktigaste av allt är som tidigare sagts att börja med taket. Att taket inte – trots löfte från fastighetsägaren – skyddats mot allt regn som kommit under sommaren och den tidigare hösten är illa nog. Men om inte taket skyddas från de fortsatta höstregnen och vintersnön är risken överhängande att ytterligare stora kostnadsdrivande skador kommer att uppstå inte bara på taket utan även i stommen. Skador som kan sprida sig vidare interiört till övriga huset. Sommaren och hösten 2019 har det som jag tidigare sagt hittills varit både ovanligt regnigt och varmt.

Om man inte skulle kunna finansiera en takreparation före vintern är det av yttersta vikt att taket får ett tillfälligt men ändå hållbart skydd i form av en rejäl presenning som tål påfrestningar från vind, regn och snö. Det är viktigt att framhålla att det är en tillfällig lösning som ska betraktas som en nödgärd i väntan på att hitta en finansieringslösning för taket. Det arbetet är det mest kostsamma, eftersom det inte går att reparera taket utan att hyra in en ställning. Huset må vara litet men det är nästan 8 meter högt från lägsta och högsta punkt.

I övrigt beror arbetsinsatserna och prioriteringsordningen helt och hållet på ambitionerna med huset och vilken standardnivå som man tänker sig. Vi i Samordningsgruppen önskar ju oss funktionen naturstuga och för de arbetsinsatser som krävs för en sådan – förutom taket – behöver det varken bli särskilt tids-, material- eller kostnadskrävande.

För att projektet ska bli så lustfyllt och kostnadseffektivt som möjligt och för att vara säkra på att uppnå ett tekniskt, hållbart och estetiskt resultat, bör man upprätta ett utförligt förfrågningsunderlag för arbetena som är direkt kopplat till det man vill uppnå.

Det är alltså en projekteringshandling som behövs. En sådan krävs för att handla upp och genomföra reparationer och restaurering. Förfrågningsunderlaget, FU, bör upprättas av en byggnadsantikvarie eller annan konsult med särskild och dokumenterad kunskap om kulturbyggnader. I FU ska det finnas tydligt formulerade krav på utförande, material och eventuella särskilda krav på entreprenören.

För exteriören delas handlingen upp i olika kapitel, exempelvis en för fasaden, fönstren och dörrarna, en för mureri (trappan, sockeln och skorstenen) och en för tak- och plåtarbeten (tak, hängrännor, bleck osv). Förutom att FU-handlingen fungerar som en kvalitetssäkring blir den även en form av kontrakt mellan fastighetsägare och entreprenör, som sedan utför arbetet. En reparations- och restaureringsprocess måste alltid vara dynamisk, för att man på bästa sätt ska hantera de problem – eller möjligheter – som uppkommer på vägen. Men risken för att det

uppkommer onödigt fördyrande så kallade ÅTOR minskar avsevärt. ÅTA står för *Ändringar, Tillägg, Avgående* och är en förkortning för arbeten som inte finns förtecknade vid projektstarten.

Innan man tar fram en sådan FU-handling med förslag på åtgärder är det viktigt att man gör en så kallad antikvarisk förundersökning. Förundersökningen består av en byggnadsbeskrivning och en kartläggning av husets historia, hur det utvecklats till dagens status samt en analys av dess särdrag och kvalitéer samt riktlinjer för husets vård och underhåll. Byggnadens kulturhistoriska värden definieras och beskrivs efter utförd byggnadsundersökning på plats, arkivsökning och fotografering. Vill man ha bidrag från organisationer och myndigheter som ger stöd till den här sortens projekt och vill man att Svenska Byggnadsvårdsföreningen ska engageras i arbetet är dessa förberedande åtgärder ett krav.

Detta arbete kan ju i det här fallet redan anses ha blivit påbörjat i viss mån eller åtminstone i en första fas genom att jag har engagerats i projektet och genomfört denna förstudie och till projektets hjälp anlitat en byggnadsantikvarisk konsult. Förstudien kan relativt enkelt och snabbt kompletteras till en antikvarisk förundersökning. Frågor som bör utredas med hjälp av specialistkompetens och handlingar hos Stadsarkivet, Stadsmuseet, Fastighetskontoret och kanske ytterligare myndigheter. Man behöver undersöka om det finns fler äldre bilder, husets tidigare funktion, tidigare ägare och tidigare hyresgäster. Dessutom behöver en färgundersökning och en värdebeskrivning göras där värdebärande elementen och detaljerna särskilt pekas ut.

Motivering av åtgärder med projektstöd i form av Byggnadsvårdsläger

Huset är mycket intresseväckande och skulle med rätt handlag kunna bli både väldigt vackert och användbart. Det är ett tillräckligt avgränsat och litet projekt för att kunna passa för den typ av Byggnadsvårdsläger som Byggnadsvårdsföreningen arrangerar årligen runt om i landet sedan 1992. Jag menar att det också skulle innebära att många möjliga intressenter skulle erbjudas ett avgränsat och ovanligt lättillgängligt, lättöverskådligt, behändigt och pedagogiskt åskådningsexempel på hur man kan ge ett gammalt torp ett nytt liv och en ny funktion. Det skulle på samma lättillgängliga, lättöverskådliga, behändiga och pedagogiska sätt visa att man kan genomföra en lyckad restaurering med små och enkla medel, med hjälp av en kombination av kvalificerat yrkes- och hantverkarskunnande, utfört av ideella krafter och gärna med bidrag från intresserade sponsorer.

För Svenska Byggnadsvårdsföreningen är folkbildning och överföring av kunskaper om kulturmiljö, kulturhistoria, traditionella material och hantverkstekniker oerhört viktiga och

bärande element i organisationens verksamhet. Se mer om de motiv som ligger bakom mitt och Byggnadsvårdsföreningens engagemang i detta projekt i avsnittet *Att bruka torpet som kulturarv* som finns i BILAGA: A i detta dokument.

Renoveringsförfarandet via Byggnadsvårdsläger är i övrigt exakt detsamma som när man upphandlar entreprenörer och hantverkare på vanligt sätt. Jag kan hjälpa till med att skriva ansökan och söka bidrag för Fastighetskontorets räkning hos organisationer och myndigheter. Se vad som krävs om man söker stöd hos till exempel Länsstyrelsen i BILAGA: B som jag har sammanställt och som återfinns i slutet av detta dokument. Samma information som Länsstyrelsen kräver vid ansökan behöver man lämna till andra möjliga sponsorer. Jag kan också hjälpa till med att ordna och projektleda Byggnadsvårdsläger där deltagarna hjälper till med att renovera under sakkunnig ledning.

Preliminär översiktlig uppdelning av arbeten och materialkostnader – exteriört

Taket och plåtarbeten

Takpapp.

Virke till nya läkt.

Virke till reparation av råspont krävs antagligen inte såvida inte taket repareras i år.

Virke till reparation av vindskivor och vattbrädor.

Ev. kompletterande takpannor minst mostvarande halva taket.

Plåtdetaljer (för genomföringar vid skorsten, taklucka, för rännor, stuprör, olika slags skydd med mera) plus översyn av plåtslagare och ommålning.

Rostskyddsfärg, rödmönja eller Isotrol, 2 strykningar för skydd av alla plåtdetaljer.

Eventuellt taksäkerhetsskydd/snörasskydd.

Kommentar: Det är inget stort tak. Jag estimerar att det kan handla om 42-45 kvadratmeter inklusive förstugans tak. Snörasskydd och taksäkerhetsskydd avråder vår antikvariska konsult ifrån då det är ett byggnadsvårdsprojekt då dessa ofta blir förvanskande. Man går ju in i förstugan utan risk för att det rasar ned snö. I övrigt rör man ju inte sig direkt längs med fasaderna. Vår antikvariska konsult beräknar en kostnad av 100 000 exkl. moms för hela takarbetet inklusive ställning, papp, läkt, pannor, själva reparations- och lägningsarbetet samt översyn av plåtarbeten inklusive målning av dessa.

Fasad, fönster, dörrar

Nytt virke till panel, knutar, foder med mera.

Slamfärg till fasad, färg till två strykningar cirka 16 liter med äkta Falu rödfärg, ljusröd

Knut- och foderfärg, färg till två strykningar med Falu rödfärg för knut och foder (innehåller linolja).

Rödmönja för rotskyddsmålning, se under tak.

Linoljefärg till fönster, fönsterbleck och dörrar, färg till två strykningar, cirka 2 liter med Ottossons linoljefärg.

Kommentar: Virkesåtgång estimerad till 30 löpmeter fasadbrädor och 20 löpmeter brädor till foder och knutar till ett pris av 20 kr löpmeter. Det blir cirka 1 000 kr exkl. moms.

Knut- och foderfärg från Falu rödfärg kostar 749 kr/3 liter. Kostnaden och hur mycket färg som går åt är lite svårt att säga med tanke på om bräder behöver bytas ut till helt nya. Dessa kräver då även en grundmålning.

Linoljefärgen till fönster, bleck och dörrar kostar cirka 890 kr/3 liter. Kostnaden och hur mycket som går åt är lite svårt att säga med tanke på om t.ex. dörrarna behöver bytas ut helt och hållet.

Dessa kräver då en grundmålning.

Slamfärg till fasaden kostar 850 kr/10 liter, det blir således 1 700 kr exkl. moms enbart för fasaden.

Sockel, källare, yttertrappa och trappräcke

Platonmatta

Rengöring av källarväggar invändigt.

Bruk till att laga sockel, trappan och golvet i det inre rummet i källaren.

Rödmönja för rotskyddsmålning, se under tak. Gäller skyddsmålning av trappräcket.

Slutstrykning av trappräcke med med Ottossons linoljefärg (se pris ovan)

Kommentar: Min bedömning är att när man arbetar med sockeln utvändigt bör man passa på att renovera källaren med de insatser som behövs där. Trappan är ganska dålig, troligen kan den behöva gutas om. Det är svårt för mig i dagsläget att beräkna kostnaden för hela denna del av projektet. Det kräver utförligare undersökningar.

Verktyg

Borstar att torrborsta rent fasaden med.

Målningsborstar och penslar.

Målarskrapor.

Blandare.

Hyra/låna/ha tillgång till

Byggställning.

Maskinsågar.

Inkoppling till skåp, elaggregat eller elverk.

Byggavfallscontainer inkl. sortering av farligt avfall.

Tillgång till vatten måste lösas under renoveringen.

BILAGA: A



Att bruka torpet som kulturarv

Denna text är en fördjupad förklaring till motivet för mitt och Byggnadsvårdsföreningens engagemang i detta lilla torp.

Att bevara torpet som kulturarv skulle göra det möjligt att för många visa en liten plats på jorden som omvitnat älskats av generationer för det fantastiskt fina samspelet mellan en gammal byggnadstradition, en kulturhistoriskt viktig plats med anor från 1200-talet och med en storslagen natur. Mer om mitt och Byggnadsvårdsföreningens engagemang kan man ta del av i Samordningsgruppens skrivelse 2017-11-06 till förvaltningar inom Stockholms stad. Byggnadsvårdsföreningens text kan erhållas som ett separat dokument genom mig.

Torpet ligger lättillgängligt utmed vägen, alldeles intill den sydvästra ingången till naturreservatet och det passar ypperligt till att användas som kunskapscentrum för natur och kulturmiljö samt till föreningsverksamhet.

Önskvärt är att stugan i möjligaste mån – både inne och ute – kan återskapas till sitt ursprung samtidigt som det ska kunna fungera praktiskt för den lokala föreningsverksamheten.

Trädgården skulle åter kunna hysa några fler perenna växter som var vanliga vid torpen förr. Gärna sådana som både fjärilar, bin och humlor tycker om. Och det närapå uttorkade lilla vattendraget alldeles intill torpet skulle åter kunna sjuda av liv.

Att fortsätta bevara och utveckla detta verkligt fina exempel på en kombinerad natur- och kulturhistorisk miljö som kulturarv kommer att bidra till att människor upptäcker, får större kunskap om och hittar fram till betydelsen och värdet av historiska platser, naturreservat och gamla trädgårds- och byggnadstraditioner.

Det kan man göra genom att erbjuda intressanta upplevelser och berättelser genom utställningar, vandringsleder och aktiviteter, vilka utformas för att komplettera själva platsen och vad den kan lära oss idag. Genom att komplettera med fysiska upplevelser av en plats med utvald historisk och vetenskaplig information kan man stimulera människor till att reflektera över, engagera sig och inhämta kunskaper på ett sätt som räcker mycket längre än att enbart lära sig fakta.

Svenska Byggnadsvårdsföreningen ordnar regelbundet kurser och byggnadsvårdsläger i samarbete och samverkan med duktiga byggnads- och trädgårdsantikvarier samt skickliga hantverkare i syfte att öka kunskapen om gamla byggnadssätt och om sunda och hållbara byggnadsmaterial.

Vi vill också öka kunskapen om beprövade tekniker och metoder för att bygga, vårda och underhålla gamla hus och trädgårdar. Kulturhistoria, teori och praktik går alltid hand i hand för oss i Byggnadsvårdsföreningen, så även på våra kurser.

Se mer om Byggnadsvårdsföreningen och om Byggnadsvårdsläger på hemsidan:
<https://byggnadsvard.se/medlem/byggnadsvardslager/>

Bildkällor: Bilderna i detta dokument är tagna av Ana Durán, Max Laserna, Fredrik Skeppholm och Åke Nilsson.

BILAGA: B

Sammanställning av information från Länsstyrelsen, gjord av Ana Durán

LÄNSSTYRELSENS STATLIGA BIDRAG

Vård och förvaltning av vår kulturmiljö kan ibland vara både tidskrävande och kostsamma. När kostnaderna för insatserna blir dyrare än normalt kan bidrag sökas från staten. Länsstyrelsen fördelar varje år statliga medel till vård av kulturmiljöer. Bidrag beviljas för kostnader som uppstår på grund av att kulturhistorisk hänsyn tas vid restaurering eller vård av särskilt värdefull bebyggelse. Du som äger eller förvaltar en kulturhistoriskt värdefull miljö i Stockholms län kan därför söka bidragsmedel hos Länsstyrelsen.

Bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer

Som ägare eller förvaltare till en kulturhistoriskt värdefull fastighet eller miljö har du i vissa fall möjlighet att få bidrag av Länsstyrelsen. Bidragen syftar till att stödja vård och tillgängliggörande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och landskap.

Vi bedömer inkomna ansökningar utifrån kulturmiljöns värde, vilka insatser som planeras och hur miljön förvaltas långsiktigt. Vidare prioriteras lagskyddad bebyggelse, åtgärder inom kulturresevat och åtgärder inom områden som är av riksintresse för kulturmiljövården eller satsningar som är initierade av länsstyrelsen. Vi lägger även stor vikt vid att kulturmiljön är eller avses bli tillgänglig för allmänheten. Länsstyrelsen avgör i varje enskilt fall hur stort bidrag som kan beviljas. De medel som länsstyrelsen förfogar över är starkt begränsade och alla som söker kan tyvärr inte få del av bidragen.

Bidrag kan sökas för:

- Vård av värdefulla kulturmiljöer, exempelvis byggnadsvårdsinsatser eller vård av parker, trädgårdar och kulturlandskap.
- Kunskapsunderlag som är nödvändiga för att vårdinsatser ska kunna genomföras, såsom antikvariska eller tekniska förundersökningar av olika slag.
- Kostnader för antikvarisk medverkan under projektet.
- Vård- och underhållsplaner avseende kulturhistoriska värden i en byggnad eller miljö.
- Insatser som syftar till att tillgängliggöra eller informera om värdefulla kulturmiljöer.

Bidrag för vårdinsatser kan bara ges för antikvariskt motiverade kostnader. Det är sådana fördyringar som uppstår med det antikvariska kravet att använda traditionella metoder och material jämfört med att utföra arbetet på enklast möjliga sätt. Länsstyrelsen har normalt

synpunkter på material eller metodval och kan i beslutet ställa villkor på utförandet och antikvarisk dokumentation eller motsvarande.

Vilka kan söka?

Bidrag kan beviljas till enskilda personer, kommuner, bolag, stiftelser och samfund med flera. Byggnader som ägs av staten eller objekt som kan erhålla kyrkoantikvarisk ersättning kan inte få detta bidrag.

Antikvarisk medverkan

Om du beviljats bidrag finns det oftast villkor om antikvarisk medverkan eller att arbetena ska samrådask med Länsstyrelsen innan de sätts igång. Syftet med antikvarisk medverkan är att en antikvarisk expert ska vara ett stöd under projektet. Det innebär också att experten ska följa arbetet så att detta utförs i enlighet med beslutet samt att vid behov tillkalla Länsstyrelsen. Den antikvariska experten ska även dokumentera åtgärderna.

En komplett ansökan innehåller följande:

När din ansökan är komplett förkortar det handläggningen av din bidragsansökan. En ansökan som inte är komplett trots att vi har begärt in kompletteringar kommer att avslutas utan åtgärd.

- En fullständigt ifylld ansökningsblankett, med bilagor så som planer, karta, nytagna foton etc. som kan ge en förtydligad bild av objektet.
- Fullmakt från lagfaren fastighetsägare om sökanden inte äger fastigheten.
- Vid byggnadsvårdsärenden där det sökta beloppet överstiger 50 000 kronor krävs en arbetsbeskrivning och bedömning av kulturhistoriskt värde (avseende objekt och åtgärd) från en antikvarie. Det är lämpligt att man som beställare börjar med detta underlag innan man begär in offerter eller kostnadsberäkningar. Arbetsbeskrivning för föreslagna åtgärder upprättade av antikvarisk expert – där beskrivs vad som behöver åtgärdas, hur arbetet ska genomföras och med vilket material.
- Vid ärenden där det sökta beloppet överstiger 50 000 kronor krävs minst två offerter eller anbud från olika utförare. Offerterna eller kostnadsberäkningen ska bygga på åtgärder redovisade i arbetsbeskrivningen. Det är vanligt att beslut om bidrag villkoras med att projektet ska följas av en medverkande antikvarie, därför behövs också en offert från en sådan.
- Vid ändring av ett byggnadsminne (byggnad skyddad enligt 3 kap Kulturmiljölagen) krävs även tillstånd från Länsstyrelsen. Bifoga uppgift om diarienummer och datum på ditt tillstånd om du redan fått det, eller bifoga ansökan om tillstånd till din bidragsansökan.

Så här går det till:

1. Du använder den avsedda blanketten som finns på Länsstyrelsens hemsida och är noga med att få med alla handlingar som ska bifogas ansökan. Ansökan ska vara Länsstyrelsen till handa allra senast ett år före det att arbetet är planerat att *börja* utföras. OBS att ansökningarna som inkommer allra senast den 31 oktober kan inte sökas för arbeten som ska påbörjas före den 31 oktober nästkommande år.
2. Din ansökan registreras på Länsstyrelsen
3. Om din ansökan inte är komplett skickas en begäran om komplettering till dig. OBS är din ansökan inte komplett måste starttiden för de planerade arbetena flyttas fram med samma tidsmån som din ansökan blir försenad, se även punkt 1.
4. Du skickar in din eventuella komplettering.
5. Beslut om bidrag eller avslag fattas normalt från februari till april.
6. Om du beviljats bidrag finns det oftast villkor om antikvarisk medverkan. Eftersom du är beställare av arbetet kallar du till ett startmöte med den antikvariske expert du valt och entreprenören.
7. När arbetena är avslutade kallar du Länsstyrelsen till slutbesiktning. Den antikvariske experten skickar sin rapport till dig och till länsstyrelsen.
8. När du har betalat alla fakturor på arbetena så skickar du in scannade kopior av dem tillsammans med rekvisitionsblanketten till Länsstyrelsen.
9. Det beviljade bidraget betalas ut till ditt konto.

Viktigt att tänka på:

Det juridiska ansvarsförhållandet när en entreprenör utför ett arbete som finansieras med bidragsmedel regleras mellan dig som är beställare och entreprenören. Länsstyrelsen är aldrig beställare.

Material och metoder

Åtgärder finansierade med bidragsmedel ska så långt det är möjligt utföras med material och metoder som är lämpliga med hänsyn till bidragsobjektets kulturhistoriska värden. Med lämpliga avses beprövade material och metoder som fungerar väl tillsammans med aktuell byggnadsdel. Om det inte är möjligt att utföra arbetet på det sättet ska det vara väl motiverat i bidragsansökan.

Erfaren entreprenör

En entreprenör som utför arbete finansierat med bidragsmedel ska ha dokumenterad och vitsordad erfarenhet av att arbeta med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Om möjligt ska referensobjekt anges i bidragsansökan.