

# Råd och vägledning för byggande i Svinninge



Svinninge - platsen, vägen och huset  
kulturbärare in i framtiden

2008-11-07

## Projektgrupp

Projektgruppen består av följande medarbetare:

Lars Barrefelt, Stadsbyggnadschef, Österåkers kommun  
Viveka Larsson planarkitekt, Österåkers kommun  
Pia Kjellgren Schönning, Joe Lindström och Jonas Jernberg, arkitekter, SWECO Architects AB  
Anna Sterner, byggnadsantikvarie, Nyréns Arkitektkontor

Fotografier där ej annat anges  
SWECO Architects AB alt.  
Anna Sterner

Övriga bildkällor; exempelvis Röd-färgspriset, anges vid respektive bild.



Programområdet är beläget ca 5 km sydväst om Åkersberga centrum i Österåkers kommun.

## Förord

Den byggda miljön i Svinninge är en stor tillgång för Österåkers kommun. Bebyggelsen skapar tillsammans med naturen en helhetsmiljö med mycket stora värden. Att förvalta och utveckla den byggda miljön är en viktig uppgift där alla, såväl helårsboende som sommargäster, är delaktiga.

Byggnadsnämnden har i november 2008 godkänt denna skrift "Råd och vägledning för byggande i Svinninge" som hjälpmedel för bygglovsökande i Svinninge samt för kommunens bygglovhantering.

<b>1. Inledning</b>	3	Byggnadsarea och tomtstorlek	22
Syfte	4	Markanpassning	23
<b>2. Sammanfattning och riktlinjer</b>	5	Rummet mellan husen- vägrummet	24
<b>3. Svinninge idag</b>	6	Entrérummet-avgränsning mot väg	24
Bakgrund, kort historik	6	Uteplatser,terrasseringar, markutfyllnader	24
Landskapet och terrängen	7	Huvudbyggnad	26
Vägnätet	8	Tillbyggnader	26
Svinnings olika bebyggelsekaraktärer	9	Komplementbyggnader	27
Plats och tomt	10	Fasader, byggnadsdelar och detaljer	27
Proportioner och byggnadsdelar	12	Goda exempel på nybyggda hus	28
Detaljer	14	Att bygga till och renovera-att vårda det befintliga	32
Material och färgsättning	15	Material och färgsättning för nytt och befintligt	35
<b>4. Svinninge i framtiden</b>		<b>7. Vart vänder man sig?</b>	37
Översiktsplan 2006 Österåker	16	<b>8. Litteratur och arkiv</b>	37
Svinninge planprogram	16		
Pågående detaljplanering	16		
<b>5. Kulturhistorisk klassificering av</b>			
<b>bebyggelsen i Svinninge</b>	18		
<b>6. Att bygga om, till och att bygga nytt</b>			
Att bygga nytt	20		
Platsen – markanpassning och placering på tomt	20		

## 1. Inledning

Området Svinninge i Österåkers kommun är ett blandområde med permanent- och fritidsboende där åretruntboende successivt ökat. Området är beläget i norra stor-Stockholm, ca 6 km sydväst om Åkersberga, och 30 km från Stockholms innerstad. När vi talar om Svinninge som ett geografiskt område hädanefter avses den huvudsakliga utsträckning som kan hänföras till fastigheterna som avskräddats från stamfastigheten Svinninge. Det är delområdena som benämns Svinninge, Svinningeudd och Nantes. I söder har Svinninge vuxit samman med Svartgarn och Hästängsudd. Tillsammans utgör dessa delar planområdet Svinninge.

De senaste åren har fler och fler flyttat ut till området permanent. Fritidshusen byggs om och till för att passa dagens krav på permanentbostäder och många hus ersätts av nya villor. Idag väljer många unga barnfamiljer att flytta ut till Svinninge. Att bosätta sig i området innebär i de flesta fall pendling till och från skola, dagis och arbete. De flesta familjer har två bilar. Permanentboendet förutsätter utbyggnad av en helt ny infrastruktur och en utökad service jämfört med vad tidigare sommargäster hade behov eller var vana vid.



*De äldre sommarvillorna i Svinningeudd och Nantes har en tillbakadragen placering från vattenbrynet och ligger på rad längs landskapets höjdnivaer.*

### Syfte- att inspirera

De nya förutsättningarna påverkar planeringen och utformningen av det framtida Svinninge.

För att bevara områdets speciella karaktär och atmosfär krävs att nya byggnader, ändringar och tillägg av bebyggelsen görs med stor känsla och medvetenhet. Följande råd

och vägledning är framtagen för att inspirera och underlätta detta arbete och öka förståelsen och kunskapen om områdets unika kvaliteter.

## 2. Sammanfattning

Det strandnära området Svinningeudd och Nantes representerar Österåkers kommuns äldsta och bäst bevarade sommarhusbebyggelse. Området är en stor tillgång för kommunen i sin roll som en helhetsmiljö med stora värden. Att förvalta och utveckla denna miljö är en avancerad uppgift där såväl sommargäster som åretruntboende är delaktiga.

När privatpersoner förverkligar sina husdrömmar är det därför viktigt att detta sker i samklang med den äldre bebyggelsen och naturen. Det innebär att man måste se de lokala kvaliteterna i ett större sammanhang.

### Råd och vägledning för utformning

Följande skrift skall fungera som en inspirerande och upplysande vägledning för den som står i begrepp att bygga nytt, bygga om eller renovera på en tomt i Svinninges unika kulturmiljö.

För att det nya skall bli ett positivt bidrag till den fortsatta utvecklingen av Svinninges bebyggelsemiljö är det viktigt att:

-Bevara och utveckla den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön i Svinninge. Bebyggelsen utgörs av äldre jordbruksegedomar samt enklare sportstugor och fritidshus uppförda under 1930-talet och framåt.

-Bevara och utveckla den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön i Nantes och Svinningeudd som präglas av tidstypisk sekelskiftesarkitektur med en bebyggelse i måttfull skala och volym samt närhet till grönområden och vatten.

-Värna områdets kuperade topografi och tomternas äldre markplanering.

-Värna karaktären med bebyggelsen inbäddad i grönska.

-Ny bebyggelse anpassas till befintlig terräng med ett minimum av markanpassning och terrassering. Värdefulla naturpartier och vegetation bör bibehållas. Schaktningar och utfyllnader kräver marklov.

-Nya byggnader och tillbyggnader i området sker med beaktande av omgivande bebyggelse.

-Byggnadstyp bör väljas efter tomtens terrängförhållanden.

-Ny bebyggelse bör utformas med storlek och proportioner som harmonierar med befintlig bebyggelse. Huvudbyggnad bör utformas som 1 1/2 planshus med förhöjt väggliv alternativt 2-planshus. Byggnadsarean för ett 1-planshus bör inte överstiga 160 kvm.

-Större byggnadsvolymer bör delas upp i ett flertal volymer för att få ner skalan och skapa bättre proportioner.

-Byggnader bör ansluta till mark på ett tydligt sätt och byggnader i sluttning bör ha en tydligt markerad sockelväning

-Nyttillskott i form av sjöbodnar, båthus och andra komplementbyggnader bör i storlek och läge utformas i samklang med befintliga byggnader och fungera som komplement till bostadshus, ej som gäststugor.

-Fasadmaterial bör i huvudsak vara trä målat i ljusa kulörer med oljefärg eller Falu rödfärg (alt. andra slamfärgskulörer). Alternativa material prövas i bygglov.

-Tak bör ha beläggning av rött lertegel alt. ståndfalsad plåt. Alternativa material prövas i bygglov.

-Tomter bör avgränsas mot väg genom låga trästaket, häckar, stenmurar eller naturtomtens avsaknad av avgränsning.

### 3. Svinninge idag

#### Bakgrund - kort historik

Svinninge gård är ursprungsfastigheten i planområdet Svinninge och finns omtalad skriftligt sedan 1300-talet. Den nuvarande gården bevarar en byggnad från 1700-talet och i närheten finns gravfält från järnåldern som vittnar om tidigare bosättningar. Viken norr om Svinninge utgör infarten till den i historisk bemärkelse viktiga Långhundraleden som förband skärgården utanför Stockholm med Uppsala. På 1500-talet var Svinninge upptaget som frälsejord under godset Rydboholm. På 1600-talet växte gården till en bybildning och vid storskiftet 1775-77 fanns tre gårdar på den bytomt som var lokaliserad till området vid nuvarande Svinninge gård. Vid laga skiftet 1860-62 fanns de tre gårdarna kvar med sammanlagt ett tjugotal byggnader. Gårdarna benämndes Norrgården, Mellangården och Södergården. Dessutom fanns ett dagsverkstorp med namnet Svinningetorp.

Namnet Svinninge är mycket gammalt och betyder troligen "de som bor vid vattnet som försvinner" eller liknande. Namnet kan förklaras av att området är ett landhöjningsområde där vattnet drar sig undan.

Sommarvillor och permanentbebyggelsen i Stockholms ytterområden har tillkommit främst genom avstyckningar av jord- och skogsbruksegendomar. Ångbåtstrafiken öppnade skärgården för stadsbefolkningen under 1800-talets slut och välbärgade stockholmare skaffade sig sommarnöjen på strandtomter från Dalarö i söder till Norrtälje i norr. I området kring Nantes brygga uppfördes ett trettio-tal s.k. grosshandlarvillor på stora tomter ner mot Resarö ström vid tiden kring sekelskiftet. Vid sidan av grosshandlarvillorna växte ett litet samhälle upp med enklare egnahem.

Nantes brygga blev en viktig mötesplats i området. Härifrån gick färjeförbindelse till Resarö från 1930-talet till slutet av 1960-talet och i anslutning till bryggan etablerades bland annat en affär, en post- och telegrafstation och ett bageri. I strandkanten fanns ett promenadstråk och tomterna var ännu inte privatiserade på samma sätt som idag utan tillgängliga för allmänheten.

Det fanns även bryggor i Johannesberg och Svinningeudd.

I Svinninge finns många äldre torp och gårdar bevarade som lytt under Svinninge gårds eller Rydboholms ägor. Många torp är idag om- och tillbyggda eller endast

bevarade i rester. Torpen och gårdarna har gett namn till platser och områden i Svinninge.

På 1930-talet styckades marken för fritidshus Ångbåtstrafikens betydelse som kommunikationsmedel avklingade när järnvägstrafiken etablerades. Intresset för avstyckning och försäljning av tomter ökade explosionsartat längs järnvägens banor. På 1930- och 50-talet gjordes flera avstyckningsplaner för fritidshustomter i Svinninge. Det kom emellertid att dröja ända till 1950-60-talet innan byggnadsverksamheten kom igång på allvar och området bebyggdes med sportstugor, större fritidshus och permanentbostäder. Under 1950- och 60-talen antogs tre detaljplaner för fritidshusbebyggelse och en för permanentbebyggelse. 1955 avsattes mark för affärsändamål och Svinninge handel etablerade sin verksamhet vid Svinningevägen.



*Sjöbod vid vattnet. Sjöbodarna var ofta uppförda med en omsorgsfull arkitektur i samma stil som fastighetens huvudbyggnad.*



*Typisk sportstuga från 1950-talet. På 1930-talet köpte olika byggföretag upp marken i Svinninge men det skulle dröja ända till 1950-talet innan många fastigheter bebyggdes. Sportstugan uppfördes med traditionella material såsom träkonstruktioner och tak av rött lertegel.*

## Landskapet och terrängen

I Svinninge finns många olika typer av naturmiljöer. Landskapet är kuperat med omväxlande skogsmark, ängsmark, träsk- och våtmark, odlad mark samt områden med mycket berg i dagen.

Bebyggelsen och vägarna är anpassade efter landskapets nivåer och kan från sjösidan läsas ihop som ett pärlband.

De största sommarvillorna ligger utmed stränderna i Svinningeudd och Nantes. Många fastigheter har sjötomter med privata badhus och bryggor. Nästan all strandmark är privat. Sommarvillorna har ofta stora tomter och byggnaderna är placerade mitt på tomten. Till sommarvillorna från sekelskiftet hör planterade trädgårdar, ofta terrasserade med långa rader av fruktträd och bärbuskar och hårdgjorda ytor av grus eller natursten.

De senare sommarstugorna och sportstugorna ligger ofta på naturtomt.



*Skogsmark.*



*Sjötomter med badhus och brygga.*



*Väg i landskap.*



*En av få brukade åkrar med våtmark i fonden.*

## Vägnätet

Svinninge bevarar till delar det gamla vägnätet från mitten av 1800-talet med smala, slingrande, grusvägar. Vägnätet är anpassat efter terräng och tomtgränser.

Typen av väg i Svinninges olika delar skapar förutsättningar för hur förhållandet mellan det offentliga gaturummet och de privata fastigheterna med sina byggnader gestaltar sig och vice versa. Relationen mellan vägen, gatan och fastigheterna med sina hus är avgörande för hur vi upplever en plats, en bebyggelsemiljö eller ett landskap.



*Svinningevägen-asfalterat huvudstråk.*



*Väg i jordbrukslandskap.*



*Genväg som kantas av träd och buskar.*



*Slingrande väg i kuperad terräng*



*Smal kvartersgata med infarter till tomter.*



*Vägen som kantas av en grön zon.*



*Allé vid Svinninge gård.*



*Mindre väg genom hagmark.*



*Bredare kvartersgata med infart till tomter som kantas av häckplanteringar och enstaka träd.*



*Gångstig i lövskog.*



## Svinniges olika bebyggelsekaraktärer

Bebyggelsen i Svinninge kan delas in i ett par kategorier. Det är dels de äldre lantbruks-egendomarna och torpen från 1700- och 1800-talet, sommarvillorna från sekelskiftet samt fritidshus och permanentbebyggelsen som etablerats i området från 1930-talet och framåt. På 2000-talet har många äldre fritidshus rivits och ersatts av nybyggda permanentbostäder.

Den mest dominerande villaformen i slutet av 1800-talet är den symmetriskt uppbyggda herrgårdsvillan. Villan uppfördes i trä och har för det mesta murad sockelväning av natursten. Fasaderna är i de allra flesta fall klädda med liggande fasspantpanel med artikulerade väningsband och fönsteromfattningar samt utskjutande taksprång. Panelen var oftast målad med oljefärg. Villans mittaxel markerades ofta av en öppen veranda i en eller två våningar mot byggnadens fasad mot sjösidan.

Villan var ofta flankerad av flyglar som användes som gästhus. Flyglarna i Svinninge är ofta utförda med stor omsorg och har karaktärskapande gavelpartier som är utformade som glasverandor med utsikt mot vattnet.

Åren efter sekelskiftet 1800/1900 blev den röda stugan med vita knutar populär som sommarvilla alt. egna hem.



*Sommarvilla från sekelskiftet i Nantes.*

Stugan utformades som enfamiljsbostad med en rektangulär byggnadsvolym med frontespis och glasveranda mot vattnet. Stugan har ofta regelbundet placerade fönster med smårutig indelning och tak av typen sadeltak belagt med rött lertegel. Stugan var ofta diskret dekorerad med enkla snickeridetaljer begränsade till förstuvkisten.

Sportstugan och sportstugerörelsen hade en oerhört snabb utveckling under 1930-talets Sverige. Stugorna som uppfördes var enkla och ändamålsenliga envåningshus med den traditionellt timrade enkelstugan som förebild. De uppfördes ofta som typhus och vinterbonades för att kunna nyttjas på vintern.



*Sportstuga; Fläsklösan i Svinningeudd.*



*Röd stuga med vita knutar; Stenliden.*



*Äldre lantbruksegendom; Svavelsö gård.*

## Plats och tomt

De stora tomterna, den kuperade terrängen med blandning av skog, våtmark, gräs och berg i dagen är viktiga karaktärsbärare i Svinninge. Den rikliga förekomsten av badhus, uthus och brygghus på tomterna i Nantes och Svinningeudd bidrar tillsammans med de smala slingrande grusvägarna till den höga sommarkänslan i området.

Byggnaderna ligger ofta placerade en bit in från tomtgräns mot väg och hittar ofta ett läge anpassat efter tomtens nivåkurvor utan markuppfyllnader och bildar en väl sammanhållen miljö. Genom att byggnaderna är placerade en bit in på tomten skapas ett grönt rum mellan väg och byggnaderna. Komplementbyggnader t ex förråd eller garage är ofta placerade vid sidan av huvudbyggnaden alternativt bakom.

Gränser mot annan tomt eller väg är markerade med luftiga trästaket, häckplanteringar, gärdesgårdar eller stenmurar. Naturtomten saknar ofta gränsmarkeringar.

Tomtstorlekarna varierar men en stor del av fastigheterna i tidigare avstyckningsplaner och detaljplaner för fritidsbebyggelse har en genomsnittlig storlek av ca 2500 kvm.

En del tomter utgörs av regelrätta naturtomter medan andra t ex sommarvillorna har planterade trädgårdar.



*Byggnaderna följer som ett pärlband terrängen. Det luftiga staket utgör gräns mellan det privata och det offentliga.*

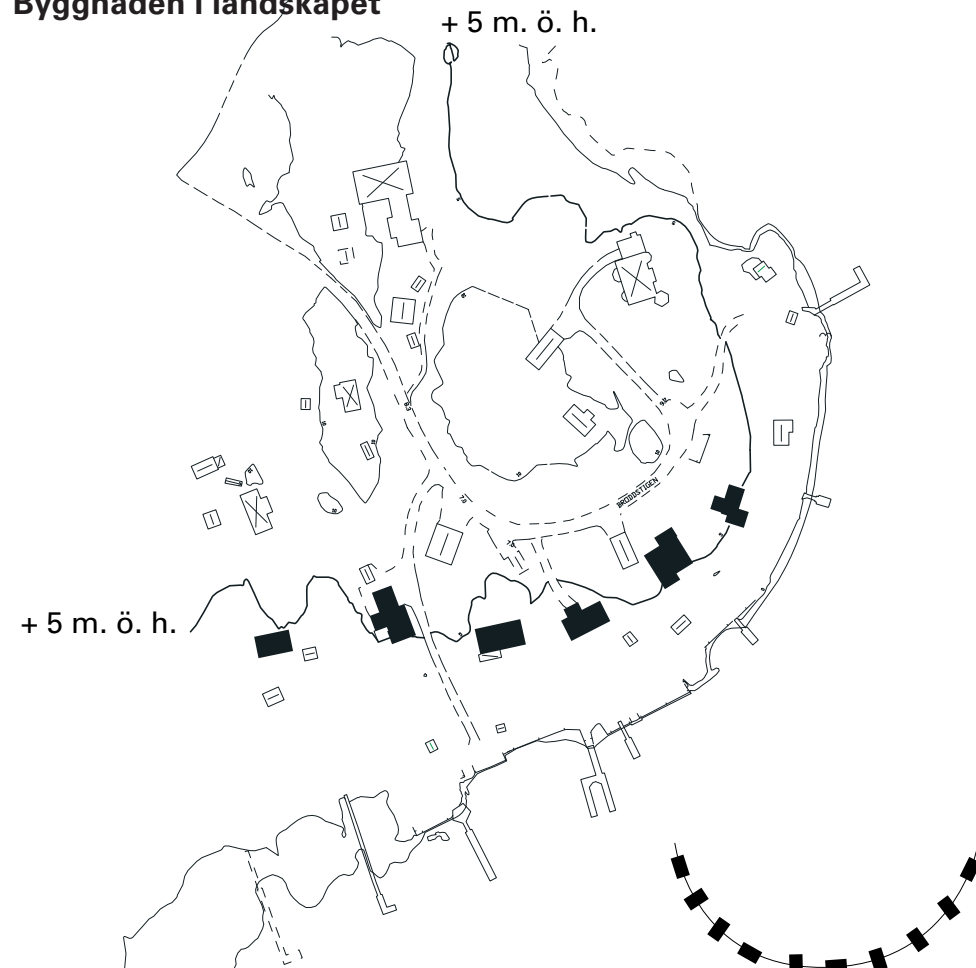


*Sportstuga placerad en bit upp i terrängen med träd och grönska alldeles intill.*



*Byggnaderna ligger tillbakadragna från vattenbrynet och följer landskapets höjdkurvor.*

## Byggnaden i landskapet



*Diagram: Husen följer nivåkurvan likt pärlorna på ett halsband och ligger ömsom placerade utmed höjdkurvorna ömsom längs med. Exemplet är från Brodstigen i Hästängsudd. (Gäller ej foto bredvid)*



## Proportioner och bygnadsdelar

Många av de äldre byggnadernas gestaltungs-kvaliteter ligger i skalan, byggnads-volymen, proportionerna och fasadens uppbyggnad men också i material och det hantverksmässiga utförandet. Planlösningen var ofta geometriskt uppbyggd vilket gav en enkel byggnadsvolym i ett eller två plan. Till detta adderades funktioner som t ex veranda och furstukvistar/entréer. De äldre byggnaderna har en tydlig relation mellan stensockel och träfasad som tillsammans med fönstrens placering, form och inbördes förhållande utgör starka formelement. Alla bostadshus har väl synliga sadeltak och är ofta belagda med lertegel. De olika byggnadsdelarna hålls ihop av enhetliga traditionella material som trä för fönster och fasad, tegel för skorstenen och plåt för fönsterbleck och stuprör.



*Tydliga, enkla och symmetriskt placerade volymer. Enkel adderad byggnadsvolym/frontespis.*



*Tydlig grund av natursten med en markerad sockellinje, s.k. vattbräda, målad i en avvikande färg*



*Byggnaden har brant takfall (d.v.v relativt brant tak) med lertegelpannor. Huset "står på" berget och följer terrängen. Mindre byggnadsdel till vänster underordnar sig i skala. Huset har symmetriskt placerade fönster. Fönster, panel, färg och detaljer samverkar till en arkitektonisk, väl avstämd, helhet.*

## Proportioner och byggnadsdelar Illustration

Huvudbyggnaden utgörs av en enkel rektangulär byggnadskropp med tydlig symmetri i uppbyggnaden. Allt utgår från en mittpunkt och en mittaxel. Kring dessa ordnas övriga element och detaljer.

Lövsågade snickeridetaljer återfinns på en del byggnader uppförda kring sekelskiftet och är ett tydligt uttryck för en viss stilriktning inom arkitekturen.

Frontespis och veranda som adderade byggnadselement. Här är skillnad i fasadmateriäl men byggnaden hålls ihop av det gemensamma formspråket och symmetrin. Trappa med enkelt trappräcke leder upp till verandan.

En typisk trädgård med planterade fruktträd och hårdgjorda ytor av grus omger den karaktäristiska byggnaden från slutet av 1800-talet.



*Nybygget, Svinninge 1:80, 1:140, på Nantesvägen i Svinninge, är ett bra exempel på en byggnad vars arkitektur är traditionellt uppbyggd med väl avvägda proportioner.*

*Nybygget är en central fastighet i Svinninges historia. På platsen har funnits dokumenterad bebyggelse sedan 1300-talet och det äldsta kvarvarande huset är ett torp från 1700-talet. Huset på bilden är den nya huvudbyggnaden som uppfördes på 1870-talet. I anslutning till huvudbyggnaden fanns tidigare gårdens ekonomibyggnader som idag är rivna.*

Skorstenen sitter ofta centralt placerad och är en viktig detalj på huset.

Ett sadeltak har såpass mycket lutning att taket och takbeläggningen blir synlig från marken. Det är mycket karaktäristiskt för äldre byggnader. Taket sticker ut utanför fasadlivet, s.k. utskjutande taksprång, vilket också var vanligt för att skydda fasaden.

Det förhöjda vägglivet ger möjlighet till fönster och dagsljus till de sidokammrar som finns under takfallet.

Välproportionerade fönster med en stark vertikalitet ger fasaden en tydlig indelning och riktning. Det lilla fönstret är placerat rakt ovanför det stora fönstret vilket förstärker vertikaliteten och symmetrin.

En vattbräda avskiljer grunden från övriga våningar och ger huset en tydligt markerad sockellinje.

Grundmur av natursten. Sockelmuren ger en tydlig fast anslutning till marken samtidigt som den "lyfter upp" träfasaden.

## Detaljer

En gemensam byggnadstradition och traditionella material ligger till grund för detaljernas utformning. Detaljerna har nästan alltid en funktion att fylla t ex täcklister, fönsterränder, vindskivor men i slutet av 1800-talet började man också att utsmycka husen med lövsågade snickerier, sk snickarglädje, som dekorativa tillägg till tex fönster och takutspång. Snickeridetaljerna fick ofta en färgsättning som kontrasterade mot fasaden. De senare sportstugorna var också hantverksbyggen men har en betydligt enklare utformning i detaljer. Den liggande stockpanelen/alt. panel på förvandring (d.v.s liggande överlappande panel) blir istället det tongivande uttrycket.

## Grund

Grundens har stor betydelse för hela husets arkitektur och har varierat i utformning beroende på vad huset har haft för funktion, konstruktion samt markens karaktär. Kring sekelskiftet var det populärt att placera husen på tunga naturstensgrunder som fogades med kalkstensbruk. Grunden skulle uppfattas som en fortsatt del av berget som huset stod på. På många äldre hus löper en kraftig vattbräda i panelens underkant. Denna syftar till att skydda grunden från vittring och frostsprängning till följd av vattenstänk och avrinning. Vattbrädan ger även husen en markerad övergång mellan fasaden och grunden.

## Entréer och dörrar

Husets entré har i alla tider ägnats särskild omsorg vid utformningen. Entrépartiet var ofta den enda konstnärliga utsmyckningen på fasaden och dess utformning speglar den tid då huset uppfördes och den arkitektoniska stil som var modern då. Detaljer som beslag, gångjärn, lås, trycken och listernas profiler är en viktig del av dörrens karaktär och kan berätta om dörrens ålder. Därför är det viktigt att vara rädd om ursprungliga ytterdörrar. Många dörrar visar prov på stor hantverksskicklighet och ingen kopia kan närma sig originalets utseende och karaktär.

Dörrar har tillverkats med två olika konstruktioner; bräddörrar och fyllningsdörrar. Från 1800-talet och framåt är fyllningsdörren, även kallad spegeldörr, den vanligaste typen. Under slutet av 1800-talet blev det populärt med rikt profilerade dörrränder.

Konstruktionen hos en fyllningsdörr är relativt enkel. Äldre dörrar var inte limmade utan sammanfogade med träplugg vilket gör det ganska lätt att ta isär dem och renovera alt. byta skadade delar. Under 1900-talet blev det vanligt att man ersatte träpluggarna med lim vilket gör det svårare att ta isär dem.



*Verandadörr med uppglasade fyllningar (speglar).*

## Fönster

Husets fönster utgör en otroligt stor del av byggnadens arkitektur. Äldre fönster var målade med oljefärg och tillverkades så gott som undantagslöst av utvalt kärnvirke som har en mycket lång livslängd om det underhålls kontinuerligt. Nya standardfönster har sällan samma proportioner som gamla och fel insatta kan de förstöra utseendet på hela fasaden.



*Äldre fönster med små rutor, smäcker konstruktion och äldre, sannolikt munbläst glas.*



*Större sommarvillor kunde ibland försees med tornbyggnader och utsiktaltan.*

## Verandor och förstukvistar

De äldre husens entréparti fick ofta en dekorativ utformning. Entrépartiet kunde ytterligare betonas genom en förstukvist eller en veranda som samtidigt skyddade entrén från vind och snö. Den byggnadsdel som gör en villa till en sommarvilla är framförallt verandan. Rummet fungerar som en förmedlare mellan ute och inne och är ofta rikt utformad och placerad mot en vacker utsikt. Förstukvistens utformning speglar bygdens och tidens karaktärsdrag och är av största vikt att bevara.

## Material och färgsättning

Villorna som uppfördes under slutet av 1800-talet är panelklädda trävillor med bearbetad utformning. Stommen utfördes antingen av stående plank eller som ett regelverk som kläddes med papp och panel. I Svinninge är de flesta sommarvillorna klädda med liggande hyvlad fasspantpanel som ursprungligen var målade med linoljefärg. Fasaderna smyckades med lövsågade dekorationer på verandorna och ibland kring fönster och dörrar. Snickerierna fick ofta en färgsättning som kontrasterade mot fasaden.

Sportstugornas stommar var ofta uppförda av plank eller regler. Fasaderna var klädda med panel på förvandring eller stockpanel för att imitera det timrade huset, eller lock-



*I Svinningeudd och Nantes är de flesta sommarvillorna klädda med liggande hyvlad fasspantpanel som ursprungligen var målade med linoljefärg. Fasaderna smyckades med lövsågade dekorationer på verandorna och ibland kring fönster och dörrar. Snickerierna fick ofta en färgsättning som kontrasterade mot fasaden.*

listpanel.

Sommarvillorna från sekelskiftet uppvisade en rik färgskala. Detaljer såsom fönsterfoder och listverk gavs ofta färger som avvek från byggnadskroppen. Bruna, gula, grå och beige nyanser var vanliga på fasaden. Fönsterbågarna var ofta målade i mörkare färg som engelskt rött, grönt eller brunt.

Sportstugorna var ofta målade i mörkt bruna fasader med gröna snickerier men också i faluröda fasader med vita snickerier.

Taktegel introducerades redan på medeltiden och kom att användas som taktäckningsmaterial på alla byggnader från slutet av 1800-talet och framåt.



*Husen försågs med enkla lövsågade detaljer, s.k. snickarglädje.*



*Sportstugorna var ofta målade i mörkt bruna fasader med gröna snickerier men också i faluröda fasader med vita snickerier.*

## 4. Svinningeiframtiden

Nedan beskrivs Österåkers kommuns pågående planarbete som ligger till grund för vad som händer i Svinninge.

### Översiktsplan 2006 Österåker (utdrag ur)

Meningen med en översiktsplan, som har en tidshorisont på 25 år är att den skall ge vägledning till hur kommunens mark och vatten i stora drag kan användas i framtiden. Den skall kunna användas av kommuninvånare, fritidsboende, företag, förvaltningar eller andra myndigheter när det gäller att få snabba och tydliga besked i viktiga principiella frågor i samhällsplaneringen.

### För Svinninges del står:

Den omfattande fritidshusbebyggelsen i Svinninge har under en längre tid genomgått en successiv omvandling till permanentbebyggelse. Planläggning för permanentbebyggelse har påbörjats 2005. Området ansluts till allmänt VA-system. Den permanenta befolkningen har ökat med 75 % under den senaste 15-årsperioden och beräknas fortsätta att öka till ca 4 000 personer under den kommande 10-årsperioden.

### Service

Tillväxten kräver en fortsatt utbyggnad och komplettering av befintliga skolor och förskolor.

### Kommunikationer

Bilberoendet är stort i många områden och bedöms öka i samband med bebyggelseutvecklingen. Utvecklingen av alla typer av kollektiva förbindelser är avgörande för kommunens fortsatta expansion.

### Svinninge planprogram (utdrag ur)

### Bebyggelse

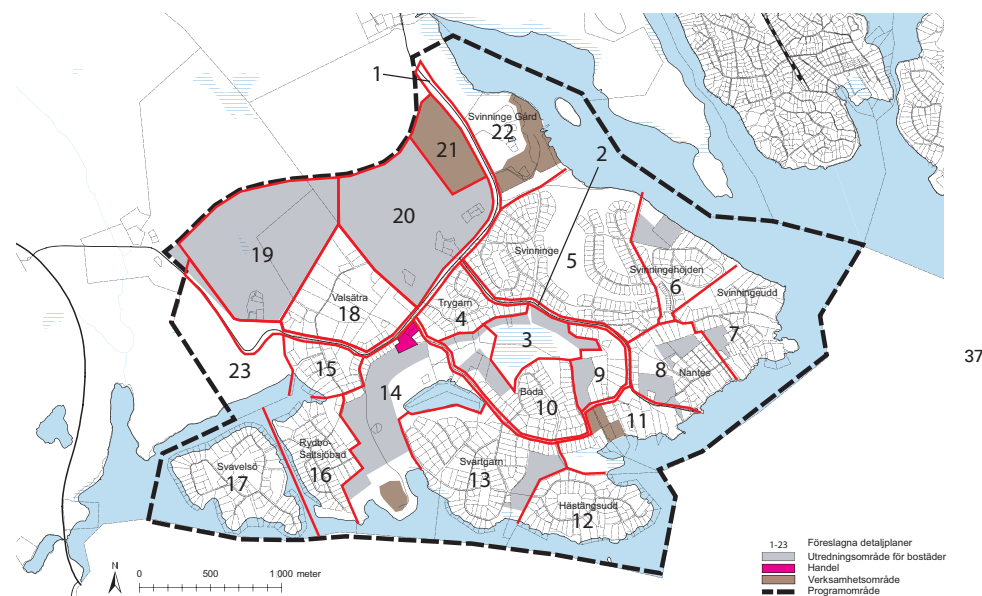
De olika områdenas karaktärer utgör förutsättningar för hur avstyckningar kan komma att föreslås i samband med detaljplanläggning. I många områden finns ett bebyggelsemönster att utgå ifrån. För andra områden gäller det att finna och utveckla karaktärer. Den övervägande bebyggelseutvecklingen inom Svinninge kommer att äga rum inom de områden som redan idag är ianspråktagna för bebyggelse. Fastigheternas storlek och karaktär varierar kraftigt varför även förutsättningarna för förnyelse och förtätning varierar. Planen föreslår dock en generell målsättning för tomtstorlekar på ca 1 500– 2 000 kvm. Inslag av fastigheter ned mot 1200 kvm bör dock kunna accepteras om det sker välordnat och förutsättningarna i övrigt på platsen möjliggör detta. Utöver anspråktagen mark finns relativt stora områden inom Svinninge som idag är skogs-, ängs- eller åkermark. Vidare finns ett antal medelstora fastigheter som genom att de inte idag är bebyggda har upplevts och utnyttjats som grönområden.

### Kulturmiljö

Svinninge innehåller flera hela kulturmiljöer, enskilda byggnadsobjekt och landskapsobjekt som är värdefulla. I huvudsak återfinns dessa i områdena runt Svinninge gård, Skåvsjöholm samt i söderslutningen mot Resaröström. Dessa bildar utgångspunkt såväl för program som för fortsatt detaljplanläggning.

### Allmänt

Det finns inte en planeringsidé/gestaltungsprincip som är tillämpbar för hela Svinninge. De olika områdenas karaktärer utgör förutsättningar för hur avstyckningar kan komma att föreslås i samband med detaljplanläggning. Detaljplanarbetet skall därmed präglas av lösningar som prioriterar skönhet och trivsel. I många områden finns ett bebyggelsemönster att utgå ifrån och bygga vidare på. För andra områden gäller det att finna och utveckla karaktärer.



37



## Form

Formen på tomten och bebyggelsen bör i största möjliga utsträckning anpassas till topografin och befintlig kvartersstruktur.

## Storlek

Storlek på tomten/fastigheten regleras utifrån områdets karaktär och husens planerade storlek.

## Placering

Placering av tomt/fastighet bör studeras utifrån en helhetssyn där det kan vara angeläget att fastighetsindelningen ansluter till befintligt bebyggelsemönster. Även husets placering inom fastigheten har stor betydelse för upplevelsen och bör följa den lokala traditionen. Placeringen med hänsyn till befintlig vegetation är här väsentlig.

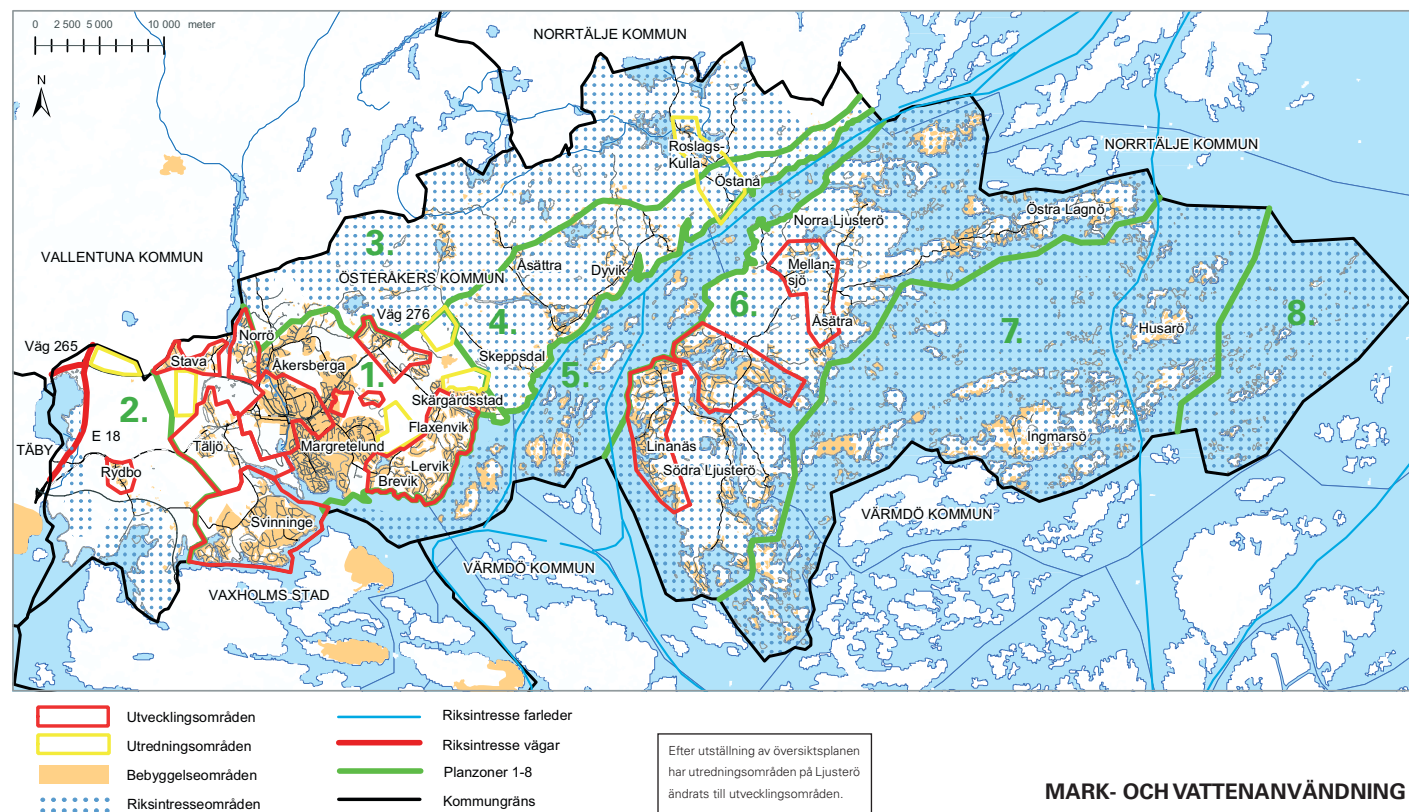
## Bebyggelseutformning

Ett uttalat mål för planeringen har varit att förnyelse och förtätning skall kunna ske med bibehållande av områdets karaktär. En väsentlig faktor i detta sammanhang är utformning och placering av byggnaderna. Det är därför angeläget att ny bebyggelse utformas med storlek, proportioner, material och färgsättning som harmonierar med befintlig bebyggelse. En god sådan anpassning kan uppnås både med traditionellt och modernt formspråk.

## Bebyggelseområden

Den helt övervägande bebyggelseutvecklingen inom Svinninge kommer att äga rum inom de områden som redan idag är ianspråktaga för bebyggelse. Fastigheternas storlek och karaktär varierar kraftigt varför även förutsättningarna för förnyelse och förtätning varierar.

De detaljerade principerna måste därför definieras inom respektive detaljplaneområde i det fortsatta planarbetet.



MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

## 5. Kulturhistorisk klassificering av bebyggelsen i Svinninge

Under januari-mars 2008 inventerades bebyggelsen i Svinninge. Inventeringen gällde bebyggelsens struktur och utvändiga karaktär. Med inventeringen 2008, äldre inventeringsmaterial från 1989 och *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse* av Axel Unnerbäck 2002 som underlag har en klassificering av bebyggelsen gjorts. Klassificeringen innehåller två nivåer. På ett antal kartor över området redovisas de inventerade byggnaderna med klassificering. Inventerad men ej klassificerad byggnad kategoriseras enligt principen byggnaden har ett ringa kulturhistoriskt värde.

För byggnader som i den kulturhistoriska klassificeringen betecknas **blå** gäller: Byggnaden är särskilt värdefull och utgör en omistlig del av bebyggelsemiljön.

För byggnader som betecknas **grön** gäller: Byggnaden är värdefull från kulturhistorisk synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär.

De konkreta bestämmelserna för varje enskild byggnad inom en klassificerad fastighet beskrivs i respektive detaljplan.

Utöver de särskilt klassificerade fastigheterna har delar av bebyggelsemiljön i Nantes och Svinningeudd markerats som ett värdefullt *område* från kulturhistorisk synpunkt. I området har alla byggnaders utformning betydelse för helheten. Området är markerat med en **streckad grön linje**.

Eftersom Svinninge står inför stora förändringar måste en avvägning göras mellan bevarande och nyskapande av en modern bebyggelsemiljö. Ny bebyggelse måste anpassas till befintlig bebyggelse och terräng. Att skapa nya tillägg med samtida formspråk som harmonierar med befintlig bebyggelse kräver omsorg och eftertanke. Därför har en rad råd formulerats som vägledning och inspiration för den som tänker rusta sitt befintliga hus, bygga till eller bygga nytt i Svinninge.



*Olivehäll är ett av de äldsta husen i Svinningeudd och är klassificerad som blå.*



*Boda gård är en av de fyra stamgårdarna i Svartgarn och fungerade som arrendegård under Rydboholm. Bostadshuset är sannolikt uppfört under 1890-talet. Gården är klassificerad som grön.*



*Fläsklösan är påkostad sporstuga som ligger på en egen ö utanför Svinningeudd och är klassificerad som blå.*



*Svinninge missionshus uppfördes ca 1899 för Svinninge missionssällskap som bestod av sommarboende tillhörande trossamfund i Stockholm. Byggnaden såldes till privat ägo 1964 och är klassificerad som blå.*



*Vivehäll på Portos väg 4 är en äldre odlingsanläggning där äretrunboende odlade frukt och grönsaker för att sälja till sommargästerna vid tiden kring sekelskiftet. Fastigheten är klassificerad som blå.*



*Robertshill är en sommarvilla uppförd i engelsk cottagestil före 1909. Anläggningen rymmer huvudbyggnad, grindstuga, lekstuga och hundkoja. Fastigheten kringgärdas av ett luftigt, vitmålat, trästaket. Robertshill är klassificerad som blå.*

## 6. Att bygga om eller bygga nytt

Svinninge är ett attraktivt område som kännetecknas av en brokighet, som spänner mellan sekelskiftets större sommarvillor, sportstugornas anspråkslösa enkelhet och nya byggnader av tidens senaste trend. Bebyggelsen hålls ihop av den omgivande grönskan, de stora tomterna, terrängen och materialet trä som gemensamt fasadmateriäl. Brokigheten är en stor tillgång men måste hanteras varsamt för att inte falla ut i något som kan uppfattas som sönderbyggt, osammanhängande eller disharmoniskt. Det är viktigt hur det nya kommer att se ut vare sig det gäller nya byggnader, tillbyggnader eller ombyggnader och här vilar ett gemensamt ansvar på kommunen och på de privatpersoner som bygger.

### Att bygga nytt

De flesta tomterna i Svinninge, både nya och avstyckade, kommer att ha en tomtstorlek som överstiger 1500 kvm och som ger "mycket luft" mellan husen. I de olika detaljplanerna regleras den byggbara ytan och generellt kan sägas att man kan bygga stort men på vissa villkor tex att byggnadsarean på mark blir begränsad till förmån för 1 1/2 plans- och 2-våningsbyggnader.

När man bygger nytt så är det mycket som skall uppnås och fungera och inte minst har den som bygger en tydlig uppfattning om

hur det skall se ut. Olika krav och behov skall rymmas inom en budget och resultera i en byggnad som skall se ut så som man drömt om.

Att bygga nytt innebär inte bara ett stort åtagande för den enskilde ägaren utan också ett åtagande som berör andras miljö. Den allra viktigaste aspekten när man skall bygga nytt handlar om hur man placerar sitt hus på tomten och hur byggnaden anpassar sig till landskapet. För att Svinninge skall bibehålla sin trevliga karaktär av brokighet så är sammanhanget både med naturen och den omgivande bebyggelsen viktigt att ta hänsyn till.

### Platsen – markanpassning och placering på tomt

Den viktigaste frågan handlar om hur platsen ser ut och vilket hus man tänker bygga. Platsen bör ha ett stort inflytande på den byggnad man väljer att bygga så att man kan ta tillvara på landskapets kvaliteter. Hur ser nivåerna ut? -är det en starkt kuperad terräng eller är det en plan tomt? Dessa olika förutsättningar ger olika lösningar för placering av byggnad och planering av tomt. Större nivåskillnader kan tas upp med sockelväningar och stödmurar vilket är att föredra framför uppfyllnader eller urschaktningar som ger ett trist och ovarsamt intryck.



*Placering på tomt; Bilden visar tydligt hur en långsmal huskropp placerats tvärs nivåkurvorna och våningsantal och entreförhållanden anpassats till platsens befintliga terrängförhållanden. Byggnadens volym och placering harmonierar med platsen. Projektet heter Hestra Park, the Norwegian quarter, och ligger i Borås och är uppfört efter ritningar av arkitekt Niels Torp. Byggnaderna är uppförda med traditionella färgtyper, kulörer och material. De olika färgernas nyanser samspelar med varandra.*

Förändringar i förhållande till ursprunglig marknivå bör inte variera mer än max +/- 0,5m i förhållande till medelhöjden.

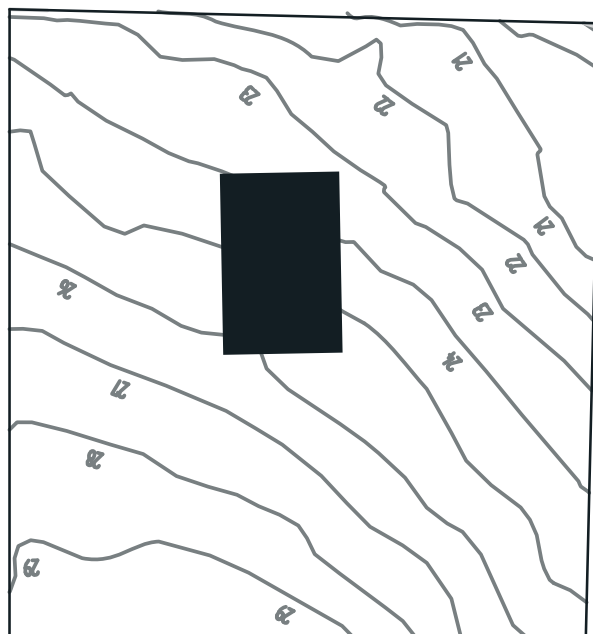
Tillbyggnader bör placeras utifrån samma synsätt och hänsyn till landskapet. Den nya byggnaden bör i de flesta fall placeras så att tomten får en tydlig förgård med offentlig karaktär som berikar miljön kring vägen medan baksidan blir mer privat, rymligare och insynsskyddad.



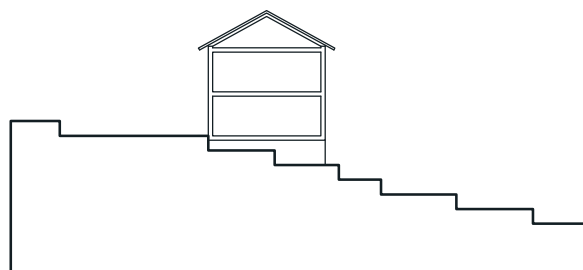
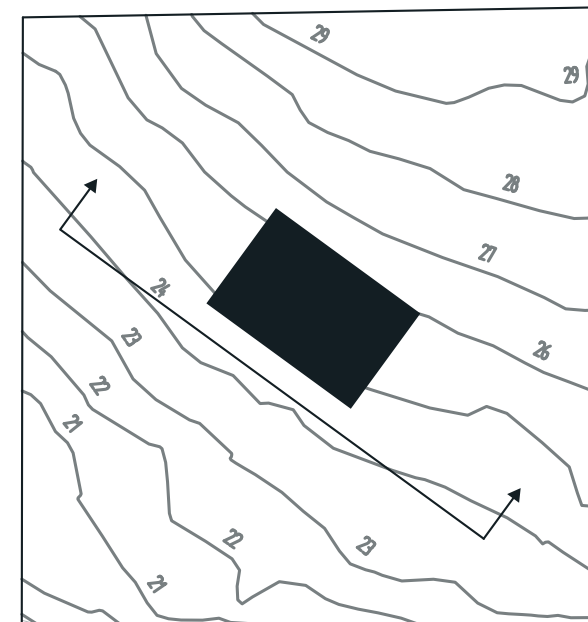
*Villa i Saltsjöbaden varsamt inpassat i terrängen.*

Förgårdsmarken bör ges en vegetation som bidrar till att bibehålla de gröna vägrummen som är karaktäristiska i Svinninge.

Inom förgårdsmarken skall ofta ett garage/förråd inrymmas. I dagens situation blir dessa byggnader ofta relativt stora och kräver samma omsorg i val av placering som huvudbyggnaden. Det finns många bra sätt att placera en garagebyggnad på tomten beroende på dess förutsättningar, hur nära vägen man får bygga och storleken på garaget.



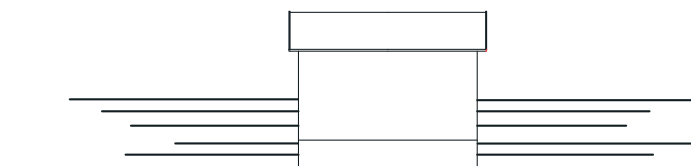
*Byggnaden är placerad tvärs nivåkurvorna . Stor omsorg måste ägnas åt utformning och placering av uteplatser och terrasser som annars riskerar att bli otympliga och dåligt anpassade till terrängen (Hestra parkstad arkitekt: Våndkunsten).*



*Man bör välja typ av byggnad efter tomtens terrängförhållande. Här illustreras en byggnad som är placerad vinkelrätt mot nivåkurvorna vilket ställer stora krav på den vidare markanpassningen.*



*Byggnaden är placerad parallellt med nivåkurvorna och vilket ger en låg markanslutning. Eventuella uteplatser och stora trädäck kommer därmed inte att dominera intrycket Nässjöbäcken).*



*Genom att välja typ av byggnad och placera det på ett medvetet sätt i förhållande till terrängen kan man minska behovet av schaktning och uppfyllnader. Här visas hur byggnaden ligger parallellt med nivåkurvorna.*

## Byggnadsarea och tomtstorlek



*Svinninge 1:25*



*Ombyggd äldre trävilla*



*Nybyggt enfamiljshus i äldre stil*



*Planen visar tomter och bebyggelse kring Kardinalvägen i Nantes och vill visa hur storlek på tomt och byggnader hänger ihop -att det finns en balans dem emellan som man bör värna. Tomterna varierar i storlek mellan 2000-7500kvm. Den röda streckade linjen illustrerar en tänkt byggnadsarea på ca 200-250 kvm och hur mycket större del av tomten byggnaden skulle uppta. Byggnaderna på bilderna har en byggnadsarea som varierar mellan 100-160kvm.*

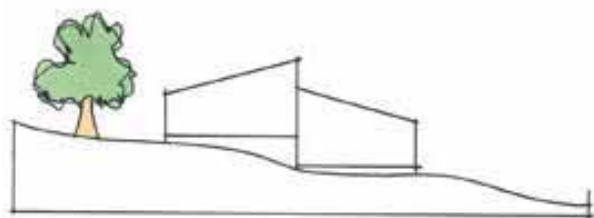
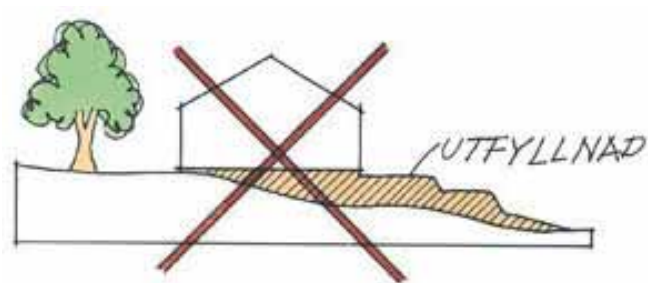


*Robertshill*



*Johannesberg*

## Markanpassning



ANPASSA HUSET TILL TOMTEN

Bilden är hämtad ur Trivselhus katalog med råd om hur man skall välja tomt och anpassa sitt hus till marken och undvika markutfyllnader



Bilderna ovan illustrerar på ett tydligt sätt en dålig markanpassning och illa anpassade byggnadsvolymer. Tänk om man istället hade renodlat volymen, minimerat den framskjutande frontspisen och dragit tillbaka huskroppen i ett lämpligt läge med hänsyn till terrängen. Här skulle man ha placerat byggnaden längre bak och anpassat volymen.



Byggnaden anpassar sig till den sluttande terrängen på ett bra sätt. Arkitekt : M2 Arkitekter



Ett exempel på en byggnad som genom sin uppdelning i mindre volymer trappar sig ner i den starkt sluttande terrängen. Arkitekt: Thomas Wingate

## Rummet mellan husen- vägrummet

Vägarna i Svinninge har olika karaktär. En del kommer att bibehållas andra kommer att förändras med hänsyn till den ökade trafikmängden och krav på gång- och cykelstråk. Typiskt för Svinninge är att området kring vägen utgörs av vegetation som bidrar till karaktären av hus inbäddade i grönska. För att karaktären skall bibehållas är det viktigt att alla fastighetsägare bidrar genom sin planering av den egna tomten. Den som bygger själv bör inventera befintlig vegetation för att på så sätt låta värdefulla träd och buskar vara utgångspunkter för utformningen av marken.



*Vägen slingrar sig fram och byggnaderna är indragna en bit. Häckar och träd bildar ett omhändertaget entrérum samtidigt som det också blir del i ett grönt vägrum utan definitiva gränser (Håbo Tibble).*



*Modern gabionmur.*

Ofta är däckena stora och i en starkt kuperad terräng blir de ett främmande och ovarsamt tillägg som bör undvikas. Uteplatser i direkt anslutning till byggnaden bör ske utifrån platsens förutsättningar och anpassas i storlek så att den uppfattas som en integrerad del av huset. En uteplats kan också delas upp och förläggas på terrasser som anpassas efter terrängen eller förläggs i trädgården.



*I stället för en planterad häck bildar här det öppna trästaketet en transparent gräns mellan det privata och det offentliga. Gräset övergår i grus och vägen tar vid.*



*Byggnaden är varsamt insmugen mellan träden och det relativt stora trädäcket ansluter till berghällens olika nivåer. (Arkitekt: Lollo Reimer von Platen)*

## Entrérummet mellan väg och huvudbyggnad

Gränsen mellan tomt och väg har traditionellt utgjorts av enkla trästaket eller häckar, ibland av stenmurar. Naturtomterna har ofta ingen avgränsning alls mot vägen. Nya avgränsningar bör utgöras av glesa trästaket, häckar eller stenmurar eller ha ett klart och tydligt släktskap med det befintliga.

## Uteplatser, terrasseringar och markutfyllnader

Till bostadshuset hör också uteplatsen. Idag är det vanligt med trädäck som löper runt huset utan större anpassning till tomten och hur det faktiskt ser ut.





*Huset är byggt i stark sluttning där olika nivåer har nyttjas för t ex som här en mindre uteplats. Villa Klockby, Våxholm. Arkitekt: Bjurström och Brodin).*



*Mindre uteplats i vindskyddat hörn. Uteplatsen omgärdas av en naturstenmur som är genomgående för hela området och ger en känsla av platsens historia (Hestra parkstad arkitekt: Niels Torp).*



*En större veranda omsluter byggnaden. Den liggande träpanelen täcker utbyggnaden och döljer de underliggande mörka partierna. (Villa, Saltsjöbaden)*

## Huvudbyggnad

Idag bygger många privatpersoner rejält stora hus och att bygga en villa på över 200 kvm är inte alls ovanligt i Svinninge. I samband med att Svinninge blir ett aretruntområde kommer allt fler bygga större hus och det är viktigt att dessa allt större volymer anpassas till platsen och den omgivande bebyggelsen. De äldre sommarvillorna i Nantes och Svinningeudd är bra exempel på hur man hanterar stora byggnadsvolymer och kan utgöra förebilder för den nya bebyggelsen. De utgår från enkla rediga planer och sektioner till vilka olika typer av byggnadselement har fogats t ex burspråk, frontespiser och verandor.

De äldre villorna i Svinninge är väl proportionerade genom att ytorna är fördelade på 1 1/2 eller 2-plan (Villa Johannesberg, som är en av de största villorna, har en byggnadsarea på 160 kvm).

För att kunna infoga de nya byggnaderna på de ofta kuperade tomterna bör byggnadsarean på mark inte överstiga 160 kvm och vara 1 1/2-planshus med ett förhöjt väggliv alternativt en 2-plansbyggnad. Byggnadsarean för ett enplanshus regleras i detaljplan. Huvudbyggnaden bör vara uppbyggda av enkla volymer och större byggnadsvolymer bör delas upp i flera volymer för att ta ner skala och lättare anpassas till terräng och landskap. Byggnader bör på ett tydligt sätt visa anslutning till mark. Sockelväningar bör på ett tydligt sätt förhålla sig till de övre planen.

## Tillbyggnader

Tillbyggnader bör i skala förhålla sig till den befintliga byggnaden vilket kan göras på olika sätt. Man kan efterlikna det befintliga eller man kan lägga till nygestaltade former och visa att detta är en modern tillbyggnad av dagens datum. Oavsett vilket förhållningssätt man väljer är det viktigt att man medvetet förhåller sig till skala, till marken och till det formspråk den befintliga bebyggelsen har.



*Byggnaden är uppdelad i enkla byggnadsvolymer som följer terrängens nivåkillnader. Byggnaden är ett kataloghus som ritats av arkitekt Bengt Lindroos för Norrpåda.*



*Nybyggd villa i Svinninge med en enkel byggnadsvolym i två plan. Villan är uppförd efter ritningar av Brunberg och Forshed arkitekter.*



*Enkel byggnadsvolym med adderade uttrycksfulla byggnadselement. Byggnaden som är uppförd efter ritningar av arkitekt Ralph Erskine har höga skorstenar och ett friliggande sadeltak.*



*Modern trävilla med traditionellt formspråk. Villan uppvisar tydliga byggnadsdelar, välproportionerade fönster och en tydlig sockellinje (Håbo Tibble).*

## Komplementbyggnader t ex garage

Utformningen av komplementbyggnader t ex garage bör ägnas stor omsorg så att byggnaden inte blir för dominant i förhållande till själva huvudbyggnaden. Genom val av placering, kulör och omsorg av proportioner och skala kan en väl utformad helhet skapas.

## Fasader, byggnadsdelar och detaljer

Nya byggnader bör på ett medvetet sätt förhålla sig till platsen och den omgivande bebyggelsen. Det kan ibland vara mer betydelsefullt än hur själva byggnaden ser ut. En väl infogad byggnad i terrängen med bibehållen vegetation betyder mer för helheten än om byggnaden har sadeltak eller träpanel. Fasaderna är en viktig del av helhetsintrycket och dess utformning påverkas av tomtens beskaffenhet och väderstreck.



*Ett tvåbilsgarage riskerar att dominera över huvudbyggnaden och därför är placeringen på tomten extra viktig.*



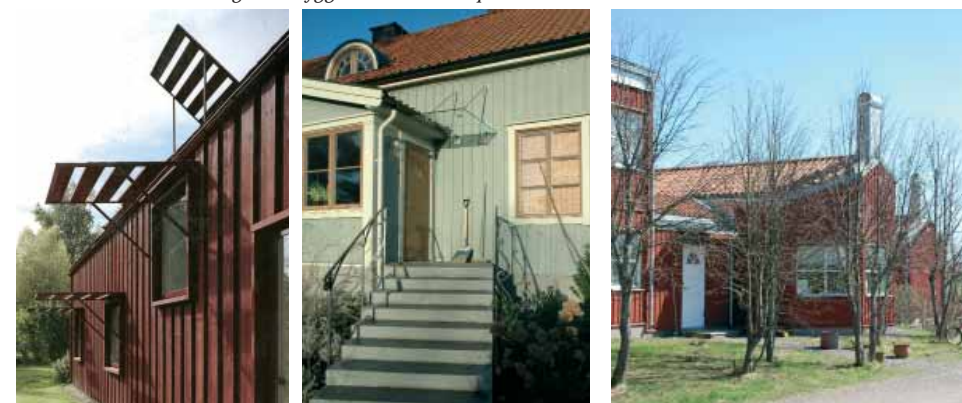
*Ett tvåbilsgarage placerat i samma riktning som huvudbyggnaden, och målat i samma färg, gör att garaget tillsammans med huvudbyggnaden bildar en väl utformad helhet.*



*Garaget är här en del av ett antal byggnader som i skala, utformning och färg är väl anpassade till varandra.*



*Uppdelade byggnadsvolymer- med varierande långsida och gavel mot gata. Skorstenarna har blivit uttrycksfulla element i utformningen av byggnaderna. Exempel från Håbo-Tibble.*



*Bilden ovan till vänster visar ett falurött trähus med modern utformning med egensinniga fönsterluckor och grovt stående träpanel. (Villa Karlsson av Tham Videgård Hansson arkitekter).*

*Bilden i mitten visar ett modernt regnskyddande tak av glas ovan huvudentrén på en äldre villa i Saltsjö-Duvnäs. (Arkitekt : Pirkko Lampila)*

*Bilden till höger visar modern träbebyggelse med vinklade gavlar och karaktäristiska skorstenar (Håbo-Tibble).*

## Goda exempel på nybyggda hus



*Byggnaderna ansluter på ett fint sätt till platsen och befintliga träd har sparats. Byggnaderna ingår i en gestaltad rumsutformning och är tydliga i sina volymer och byggnadsdelar tex glasburspråken och de plåtkantade gavlarna. (Arkitekt: Våndkunsten)*



*Vägen som slingrar, stenmuren och de modernt utformade trähusen ger en stark platskänsla utan att vara pastisch och tillbakablickande. (Hestra parkstad. Arkitekt: Niels Torp).*



*Falurött trähus i samtida tappning. Asymmetri och uppbrutet tak hålls ihop av den kraftiga rödfärgade träpanelen. (Villa Karlsson i Västerås av Tham Videgård Hansson arkitekter).*



*Ett exempel på en ny byggnad uppförd i gammal stil (Villa på Musketörsvägen i Svinninge).*



*Den äldre och den nya byggnaden är sins emellan mycket olika men har den rödfärgade träfasaden som gemensamt överordnat tema (Håbo Tibble , Arkitekt Sven Olov Nyberg).*



*Modern träbyggnad med asymmetrisk fönstersättning och plåttak väl inplacerad i landskapet är ett bra exempel på hur man kan bygga nytt i Svinninge. ( Arkitekt M2 Arkitekter)*



*Enkel byggnadsvolym där de vertikala fönstren ger byggnaden en tydlig och karaktäristisk gavel. (Mariefred. Arkitekt: Torbjörn Almqvist AIX).*



*Det traditionella trähuset i modern tappning med balkongen som en utskuren del av taket och asymmetrisk fönstersättning (Säro Gavlar av Okidoki arkitekter). Villan var nominerad till Rödfärgspriset 2007 Foto: Mikael Olsson).*

## Fler goda exempel på nybyggda hus



*Ett modernt utformat trähus med sadeltak och delvis asymmetrisk fönstersättning. Färgsättning och takmaterial bidrar till det moderna uttrycket. Trivselhus.*



*En större 2-våningsvilla i äldre stil med varierad panelsättning. Den stora byggnadsvolymen hålls samman av det tydliga taket och den horisontellt liggande panelen. (Allmogehus)*



*Ett bra exempel på ny trähusarkitektur i äldre stil. De vita fasaderna, de vita detaljerna och de grå entrédörrarna ger en väl sammanhållen volym som smälter in i det bohusländska landskapet. (Arvidssons snickeri AB)*



*Traditionellt utformat trähus med förhöjt väggfiv och ett accentuerat entréparti. Byggnadsvolymen hålls samman genom att detaljerna är målade i samma röda kulör som fasaden. (a-hus)*



*En större byggnadsvolym som delas upp upplevs som mindre. (Arkitekt: Bengt Lindroos för Norrpada)*



*En mindre byggnad, mycket varsamt placerad på berget ger en stark platsnärvaro (Nivå av arkitekt Pernilla Öfvergård. Byggnaden var nominerad till rödfärgspriset 2007. Foto: Pernilla Öfvergård).*



*Exempel på trävilla som varsamt smugits in mellan befintliga träd. Byggnaden är utformad i äldre stil och på långt håll är det inte mycket som berättar att den är helt ny. (Alingsås trähus)*



*Modern trävilla med enkelt formspråk, sadeltak utan taksprång och tydliga fasadmaterial som trä och plåt. (Villa Forsell av arkitekt Johan von Wachenfeldt. Villan var nominerad till Rödfergspriset 2007. Foto: Johan von Wachenfeldt).*



*Ytterligare exempel på en större trävilla i äldre säteristil med central-axel och symmetrisk fönstersättning. Byggnadsvolymen minskas genom att det valmade taket utgör en stor del av utformningen. (Sjödalshus)*



*Nybyggd sjöbod med spröjsade fönster och ett lövtunt plåttak i modernaste tappning. Sjöboden ligger i Stockholms skärgård. (Arkitekt Olle Rex).*

## Att bygga om och renovera – att vårda det befintliga

Alla hus kräver underhåll; vissa mer, vissa mindre. Rent underhåll och renoveringar kan husägaren oftast utföra själv medan ingrepp i stommen eller grunden vanligen kräver en professionell yrkesman. Det är viktigt att respektera husets ursprungliga proportioner, material och planlösning och försöka utforma ev. tillbyggnader så att de harmoniserar med husets ursprungliga arkitektur. Den bästa förutsättningen för en lyckad renovering är att bo ett tag i huset och lära känna de kvaliteter som finns. Det kan också vara bra att prata med tidigare ägare, leta rätt på ritningar och kartlägga husets förändringar genom byggnadsnämndens arkiv på kommunen.

### Fasader

Husets fasader är väldigt viktiga för helhetsintrycket och man bör bevara husets ursprungliga panel och rusta fasaderna genom att byta skadade delar. Eventuell tilläggsisolering bör ske på insidan för att undvika den negativa påverkan som det får på husets fasader t ex att fasaden hamnar utanför sockeln. Att täta och isolera vinds- och källarbjälklag samt täta vid dörrar och fönster utgör ett bra komplement eller alternativ till att tilläggsisolera väggarna. Genom att använda



*Husets fasader är väldigt viktiga för helhetsintrycket. Om huset bevarar ursprunglig panel bör man försöka undvika utvändigt tilläggsisolering och rusta fasaderna genom att byta skadade delar.*

traditionella och beprövade material såsom oljefärg till äldre bostadshus och rödfärg på uthus och ekonomibygnader behåller man husets ursprungliga karaktär.

Taket kan sägas vara husets "femte fasad" och spelar en stor roll för upplevelsen av bebyggelsen. Vid ev. lagning av skadat tak bör man välja lertegelpannor som åldras på ett vackert sätt istället för betongtegelpannor.



*Genom att använda traditionella och beprövade material såsom oljefärg till äldre bostadshus och rödfärg på uthus och ekonomibygnader behåller man husets ursprungliga karaktär.*



*Takens utseende spelar en stor roll för upplevelsen av bebyggelsen. Vid ev. lagning av skadat tak bör man välja lertegelpannor som åldras på ett vackert sätt istället för betongtegelpannor.*



## Grund

Grunden är ett vanligt problemområde och många husägare har besvär med fukt. Om man misstänker fukt i grunden skall man ombesörja god ventilering och kontakta en byggnadsteknisk expert. En naturstensgrund bör tex inte putsas över eller ersättas av en betonggrund medan en cementputsad betonggrund från 60-talet kan målas alt. få behålla sin omålade yta.

## Fönster

Husets fönster utgör en otroligt stor del av byggnadens arkitektur. Eftersom sommarvillorna i Svinninge endast brukats under den varma säsongen så har de flesta äldre hus enkla fönsterbågar. Det bästa sättet att komplettera dessa fönster för att få bättre värmeekonomi är att tillverka lösa innerbågar som monteras på gångjärn. Äldre fönster tillverkades så gott som undantagslöst av utvalt kärnvirke. Dessa fönster är lätta att underhålla genom kontinuerligt underhåll och har mycket lång livslängd.

Vid renovering räcker det att byta ut de rötskadade delarna, oftast spröjsarna och bågens undre del. Behöver enstaka fönster bytas helt är det vettigt att låta en fönsterhantverkare specialtillverka en kopia av det gamla fönstret. Nya standardfönster har sällan samma proportioner som gamla och fel insatta kan de förstöra utseendet på hela fasaden.



*En naturstensgrund bör inte putsas över utan restaureras varsamt genom fogning, rengöring och kontinuerlig översyn.*



*Husets ursprungliga fönster utgör en otroligt viktig del av byggnadens arkitektur. Äldre fönster tillverkades så gott som undantagslöst av utvalt kärnvirke. Dessa fönster är lätta att underhålla genom kontinuerligt underhåll och har mycket lång livslängd.*

## Entéer och dörrar

Om man känner behov av att isolera alt. brandklassa en äldre dörr kan dörrbladen förses med en påbyggnad på insidan. För ökad säkerhet kan man montera en gallerdörr på insidan dörren. Måste dörren bytas bör man beställa en exakt kopia hos en skicklig snickare.

## Furstukvistar och verandor

Förstukvisten och verandor är en utsatt del av huset där fukten kan bli stående med rötskador som följd. Stolpar och räcken har ofta rötskador nertill. Virket är dock ofta av god kvalitet och enskilda delar går ofta att byta mot nyttillverkade delar med samma utseende som de gamla. Byt aldrig annat än rötskadade delar.

Många glasverandor har rikt spröjsade fönster, ibland med färgat glas. Det ursprungliga glaset var ofta handbläst och är svårt att ersätta med dagens moderna planglas vilket ger ett helt annat uttryck. Därför skall man vara extra rädd om de ursprungliga glaset.



*Bilderna visar olika typer av entréer, verandor och förstukvistar på bostadshus i Svinninge .*

## Materialochfärgsättning för nytt och befintligt

### Befintlig panel

Originalpanelen är så värdefull för husets utseende att den inte bör bytas i onödan. Genom regelbundet underhåll och målning med traditionella färger kan man undvika skador av virket som ofta är av god kvalitet. Sydfasaden är extra utsatt för solens strålar och kan lätt torka och spricka. Norrsidan som får mindre sol blir mer utsatt för fukt och kan uppvisa rötskador. Om man måste byta panel skall man endast byta dåliga partier och sedan ersätta dessa med kopior på originalpanelens profil.

Sågad panel skall målas med slamfärg (ex Falu rödfärg) och hyvlad panel skall målas med oljefärg. Om fukt stängs in bakom en tät plastfärg kan detta ge upphov till omfattande rötskador.

Använd traditionella och beprövade material såsom slamfärg (ex Falu rödfärg som finns i flera kulörer) och oljefärg liksom trä till stomme och snickerier och taktäckning i form av lertegel. De nämnda materialen har använts under många hundra år, åldras med behag och går att underhålla. På senare år har tillgången på traditionella material och reservdelar till gamla hus ökat betydligt.

### Panel på nya byggnader

Fasadmaterialet på nya byggnader skall i första hand vara trä. Beroende på om panelen är sågad eller hyvlad målas den med slam- eller oljefärg. Val av kulör hänger ihop med färgtyp och de flesta typer av slamfärg och oljefärg stämmer överens och samspelar.

Träfasaden kan också vara av lärkträ som med tiden får en silvergrå karaktär. En träfasad kan också strykas med järnvitriol för att uppnå en gråsvart och silvergrå färg.

Andra alternativ till trä som fasadmateriäl prövas i bygglovansökan

### Kulör

Färgen på huset ger byggnaden en stor del av dess karaktär. Innan man väljer ny färgsättning på ett gammalt hus bör man undersöka husets ursprungliga färgsättning och färgtyp genom att skrapa fram äldre färgskikt med en skalpell eller kniv. När man skall välja kulör på en nyuppförd byggnad kan det vara lämpligt att anpassa färgsättning till intilliggande byggnader på fastigheterna runt omkring.



*Modern villa i Svinninge med fasad i lärkträ som med tiden kommer att få en silvergrå karaktär.*



*Villa Klockberga i Drottningholm av arkitekt Peter Celsing har fasader av svart slätplåt. Materialet har här använts på ett nytt spännande sätt.*

## Takmaterial

Taktegel introducerades redan på medeltiden och kom att användas som taktäckningsmaterial på alla byggnader från slutet av 1800-talet och framåt. Sedan 1950-talet har nya material kommit in på marknaden men dagens miljömedvetande har gjort naturmaterialet tegel populärt igen. Till skillnad från många andra takmaterial exempelvis betongpannor, plåt och plast har teglet en rad fördelar. Äkta lertegel är ett rent naturmaterial med en praktiskt taget obegränsad livslängd. Materialet har förmågan att andas vilket innebär att fukt har möjlighet att ventileras ut.

Om tegeltak underhålls kan det hålla mycket länge. Det bästa är att se över taket innan vintern och rätta till ev. lossnade pannor eller byta ut spruckna. Om taket inte håller tätt beror det oftast på att underlagspappen har spruckit och behöver bytas eller att den underliggande läkten är gammal och skadad.

Lertegel är ett av de material som blir vackrare och vackrare med tidens gång. Det finns ingen anledning att byta ut allt taktegel för att ett par tegelpannor är trasiga. Komplettera istället med begagnade eller nya takpannor. Hus i grannskapet kan ofta vara belagda med tegel från samma bruk varför det kan vara värt att fråga grannar och annonsera efter tegel.



*Traditionella färger och material. Lerteglets yta förändras med tiden och pannorna får patina. Att pannorna skiftar i nyans berikar den stora takytan och ger den ett livfullt uttryck.*

Ersätt inte lertegel med nya betongtakpannor. De är tjockare, tyngre och kulören bleks med åren. Dessutom förlorar taket sitt livfulla uttryck.

## Takmaterial på nya byggnader

Takmaterial för nya byggnader bör vara antingen nytt lertegel, slätplåt eller papp. Alternativ till de traditionella materialen kan vara att täcka taket med sedummatta ovanpå ett traditionellt ytskikt av ex papp. Sedum är en suckulentväxt som lagrar vatten och därför är extremt tålig vid torka. Sedumtaket har många fördelar eftersom tätskiktet håller länge, temperaturen blir jämn, växterna binder stoft, partiklar och damm. Det är också bullerdämpande och är ett levande tak som ändrar sin karaktär efter årstid och temperatur.



*Traditionella färger och material - Falsad stålplåt; Taket är husets femte fasad. På bilden samspelar takets färg med fasadernas kulörer. Falsarna är en praktisk detalj som skapar rytm och delar in takytan i band. Takytan och fasadytorna har ett likvärdigt slätt och homogent uttryck*



*Sedumtak kan vara ett alternativ till tegel och plåt som takmaterial. Det är estetiskt tilltalande och varierar med årstiderna.*

## 7. Vart vänder man sig?

### Stadsarkitektkontoret Österåkers kommun

Vid nybyggnation och renoveringar av äldre byggnader är det bra att ta kontakt med kommunen i ett tidigt skede av projektet. På Stadsarkitektkontoret finns en bred kunskap kring den lokala bebyggelsen, detaljplaner, råd och regler etc.

#### Öppettider:

1 maj - 30 sep 08.00-16.00

1 okt - 30 apr 08.00-16.30

Lunchstängt 11.45-12.45

#### Telefon

Rec: 08-540 813 20

Vx: 08-540 810 00

#### Besöksadress

Alceahuset Hackstavägen 22

#### Postadress

Österåkers kommun

Stadsarkitektkontoret

184 86 Åkersberga

### Sveriges Arkitekter

Hos *Sveriges Arkitekter* får du hjälp att hitta en arkitekt, och tips om hur det går till när man anlitar en arkitekt för att göra en bygglovsansökan i samband med om-, till- och nybyggnad.

På hemsidan [www.arkitekt.se/arkitekt.nu](http://www.arkitekt.se/arkitekt.nu) finns ett sökregister över ett stort antal arkitektkontor som är anslutna till Sveriges Arkitekter för arkitekttjänster där man kan söka på företagets inriktning, kompetens, postort eller län samt typ av referensprojekt.

Sveriges Arkitekter

Box 9225

102 73 Stockholm

tel +46(0)8 505 577 00

tel.tid måndag-fredag 9-12, 13-15

kansli@arkitekt.se

### Svenskabyggnadsvårdsföreningen

En ideell landsomfattande förening för alla som är intresserade av byggnader och byggnadsvård. Föreningen arbetar med byggnadsvårds- och kulturmiljöfrågor och har rådgivning på telefon:

08-30 37 85/

08-30 67 85

[www.byggnadsvard.se](http://www.byggnadsvard.se)

### FIBOR

Auktoriserande branschorganisation för konsult- och entreprenadföretag verksam inom byggnadsvård.

[www.fibor.org](http://www.fibor.org)

### Länktips

[www.rodffargspriset.se](http://www.rodffargspriset.se)

[www.trapriset.se](http://www.trapriset.se)

### Gysingecentrumförbyggnads- vård AB

Butik med reservdelar, färg och det mesta man behöver för att restaurera gamla hus

Adress: 81021 Gysinge

tel 0291-211 00

fax 0291-211 30

[gysinge@gysinge.nu](mailto:gysinge@gysinge.nu)

### Målarmästarna

Box 16286 103 25 Stockholm

Tel: 0770-93 90 00

E-post: [info@maleri.se](mailto:info@maleri.se)

[www.maleri.se](http://www.maleri.se)

## 8. Litteratur och arkiv

Roslagssamlingen vid Åkersberga bibliotek

Länstyrelsen i Stockholms län

Stockholms länsmuseum

Riksantikvarieämbetet

### Litteraturtips

-Hemgren, P (2001) **Bygga grund**. ICA Bokförlag

-Hemgren, P (2001) **Bygga tak**. ICA Bokförlag

-Hemgren, P och Wannfors, H (2003) **Husets ABC**. ICA Bokförlag

-Fridell Anter, K och Wannfors, H (1989, andra utökade upplagan 1997) **Så målade man**.

Svensk Byggtjänst

-Fridell Anter, K och Svedmyr, Å(2003)

**Färgen på huset**. Formas

-af Malmberg, A och Månsson, J (2002)

**Trähus - en handbok**. Prisma,

Stockholm

-Mårtenson, H (1999)

**Förstukvistar och verandor**. ICA förlag, Västerås

-Mårtenson, H (2001) **Husets hjärta - Spisar i gamla hus**. Akantus, Kalmar

-Mårtenson, H (1999) **Snickarglädje -**

**Dekoratív träarkitektur**. Akantus, Kalmar

-Robertsson, S (2002) **Fem pelare - en vägledning för god byggnadsvård**.

Riksantikvarieämbetet, Stockholm

-Unnerbäck, A (2002) **Kulturhistorisk värdering av bebyggelse**.

Riksantikvarieämbetet, Stockholm

-Werne, F (2000), **Tolv hus. Byggnadsskick och tradition på den svenska landsbygden**. Byggeförlaget, Stockholm

-Werne, F (2002) **Tradition i trä - en resa genom Sverige**. Byggeförlaget,

Stockholm

Stockholm

### Källor

I Roslagen- kulturhistoriska miljöer i Österåker, Gabriele Prenzlau-Enander med flera, Stockholms läns museum och Österåkers kommun, 1998.

Värdering av boende och miljö;Exemplet Svinninge, Jan Nyström, meddelanden nr 107, Kulturgeografiska Institutionen, Stockholms universitet, 2000.

Kulturmiljöprogram för Svinninge av Nyréns Arkitektkontor, 2008.

Svinninge planprogram, 2005, Österåkers kommun, SWECO FFNS

Svinninge-Översiktlig MKB, 2005, Österåkers kommun, SWECO FFNS

Österåker Översiktplan 2006

Detaljplan och områdesbestämmelser-1996 års revidering, Boverket.



Österåkers kommun  
Stadsarkitektkontoret  
Hackstavägen 22  
184 86 Åkersberga