



VÅRDPLAN

Grytholmstorpet

Muskö hembygdsförening,
Muskö socken, Haninge kommun

STOCKHOLMS
LÄNS
MUSEUM

SLÖJD STHLM

DEL A

1. Inledning	2
1.2 Omfattning och avgränsningar	2
1.3 Föreningens fortsatta arbete	3
1.4 Metod	3
1.5 Källor	4
2. Gällande lagstiftning	5
2.1 Plan- och bygglagen	5
2.2 BBR, PBF och EKS	6
2.3 Kulturmiljölagen	6
2.4 Miljöbalken	6
3. Fastighetsuppgifter	7

DEL B

4. Muskö hembygdsförening och hembygdsgård	8
4.1 Historia och kulturmiljöbeskrivning	8
4.2 Byggnadens nuvarande användning	9
5. Kulturhistoriska värden	11
5.1 Kulturvärden på Grytholmen	11

DEL C

6. Byggnadsbeskrivning	12
6.1 Byggnadsinventering	12
7. Skadeinventering och åtgärdsförslag	15
7.1 Tekniskt skick, dokumentation och åtgärdslista	16
7.2 Checklista och årlig översyn	26
7.3 Allmänna Råd!	34

DEL A

1. Inledning

1.1 Syfte

Huvudsyftet med denna vårdplan är att hembygdsföreningen ska få ett praktiskt verktyg för ett långsiktigt bevarande av berörd byggnad. Planen bidrar till överblick och utgör ett underlag för framtida beslut och diskussioner rörande dels byggnadens underhåll och skötsel, dels åtgärder lämpliga vid akuta problem. Den beskriver förutsättningarna för hur miljöns kulturhistoriska värden ska bevaras och är således relativt statiskt men kan behöva revideras om och när ny kunskap tillkommit. En vårdplan är alltid beroende av vilka värden kulturmiljön äger och som ska bevaras.

Vårdplanen innehåller objektbeskrivning inklusive historik över såväl aktuell hembygdsförening som berörd byggnad, värdebeskrivning, uppgifter om lagskydd, förvaltningshistorik samt skadebeskrivning.

Planen bör användas som underlag vid en årlig kontroll av byggnadens tekniska status enligt den medföljande checklisten för att kartlägga eventuella skador och underhållsbehov. Instruktioner för hur denna årliga kontroll kan gå till hittar ni i anslutning till checklisten. Checklisten ska vara ett stöd att upptäcka skador och inse behov så att akuta åtgärder kan undvikas.

Vårdplanen ska finnas tillgängligt digitalt via Stockholms läns museums hemsida och på Stockholms läns hembygdsförbund.

1.2 Omfattning och avgränsningar

Vårdplanen omfattar hembygdsgården/berörd byggnad och dess fasta inredning. Lösa inventarier, markområden, parkanläggningar berörs inte av planen. Mer djupgående kulturhistoriska värderingar, stilhistoriska studier eller analyser av byggnadernas ålder, historia och tidigare utseende ingår inte i planen.

Besiktningen/tillståndsundersökningen görs av Stockholm läns museum i samarbete med föreningen och är en engångsinsats som bör ligga till grund för föreningens fortsatta arbete och revideringar på egen hand.

Tillståndundersökningen görs okulärt, vilket gör att dolda konstruktioner såsom panelklätt timmer, inbyggda takkonstruktioner och dolda installationer inte redovisas. Dessa kräver mer ingående undersökningar och görs lämpligen inför eller i samband med eventuella åtgärder. Reservation för framtida skador måste således lämnas, liksom framtida naturligt slitage. Planen är således inte avsedd som underlag för projektering av planerade arbeten. Avsikten är att vårdplanen ska användas för att upptäcka skador och behov vilka därefter projekteras och åtgärdas. Åtgärdsförslagen i tillståndsundersökningen och skadeinventeringen ska tolkas som direktiv vilka kräver ytterligare undersökningar inför en vårdåtgärd.

1.3 Föreningens fortsatta arbete

Vårdplanen ska utgöra underlag för hembygdsföreningens kontinuerliga vård- och underhåll av berörd byggnad. Föreningen behöver årligen gå igenom byggnaden med hjälp av bifogad checklista (Bilaga 5) och med utgångspunkt i tillståndsundersökningen/åtgärdsförslagen för att upptäcka eventuella förändringar eller nya skador. Förändringar och skador ska noteras i en för ändamålet särskild loggbok som dokumenterar tidpunkt för genomgång, iakttagelser och vem som genomför genomgången.

Genom att ha kontinuerlig uppsikt över byggnadens tekniska status kan skador och nedbrytningsprocesser upptäckas i god tid och åtgärder planeras mer systematiskt. Detta både förenklar förvaltningen av byggnaden och möjliggör minskade förvaltnings- och underhållskostnader. Förebyggande åtgärder är billigare att åtgärda än en stor, oväntad skada. En planerad förvaltning ger en översikt för att förutse behov av resurser och för budgetering av kostnader för både det löpande underhållet och större åtgärder samt investeringar.

För att planen ska hållas aktuell under lång tid måste den revideras i anslutning till att betydande förändringar av fastigheten skett. Exempel på sådana förändringar kan vara tillkomsten av ytterligare en byggnad, avförandet av en befintlig byggnad genom brand eller försäljning, ombyggnad, nya funktioner i byggnaden, förändringar av hembygdsföreningens användning av byggnaden och målsättning med mera.

Om inga betydande förändringar sker skall underhålls- och vårprogrammet revideras av en antikvarie eller någon med antikvarisk kompetens var 10:e år. Revideringen omfattar då i huvudsak planens del C med dess skadeinventering och tillhörande åtgärdsförslag. Övriga delar av planen ska studeras och uppdateras i de avseenden som kräver det. Avsikten är dock inte att vårdplanen ska arbetas om, utan fortsätta att fungera i sin grundutformning. Använda check- och åtgärdslistor ska behållas som referensmaterial vid framtida arbetsinsatser.

1.4 Metod

Skadeinventeringen är utförd genom okulär besiktning av Stockholms läns museum tillsammans med representanter för Muskö hembygdsförening, med hjälp av checklistan (avsnitt 7.2). Inventeringen är översiktlig och baseras på byggnadens tillstånd vid besiktningstillfället (2020-10-08). Samtliga fotografier är om inte annat anges tagna av bebyggelseantikvarie Stina Hagelqvist.

Föreslagna åtgärder i tillståndsinventeringen med åtgärdslista utgår från vad som kan definieras som klassisk byggnadsvård. Med detta avses att det är byggnadens karaktär, egenskaper och originalmaterial som är utgångspunkten för föreslagna åtgärder. Det är således inte förenligt att utan mer ingående överläggningar och motiveringar, introducera moderna material och tekniska lösningar i byggnaden vid en renovering.

Målsättningen med föreslagna åtgärder är att uppnå eller upprätthålla ett gott tekniskt skick, att förhindra nedbrytning av konstruktion och ytskikt och värna byggnadens kulturhistoriska värden.

1.5 Källor

Tobias Mårud och Ann Viberg. Kulturmiljöinventering. Muskö socken, Haninge kommun; Stockholms län. Stiftelsen Kulturmiljövård. Stockholm, 2015.

Haninge kommun. Muskö. Kulturhistorisk områdesbeskrivning och särskilt värdefulla kulturmiljöer. 2017.

Muskö hembygdsförening.

Informationstavlor, 2010.

Åtgärdshistorik för Grytholmstorpet.

Muntliga källor:

Ulla-Britt Öhman 2020-10-08

Jan Karlsson 2020-10-08 och 2020-11-06

Samtliga fotografier i vårdplanen är om inget annat anges tagna av bebyggelseantikvarie Stina Hagelqvist.

2. Gällande lagstiftning

Ett flertal lagar och förordningar reglerar Sveriges bebyggelse och markanvändning. I dessa ryms också bestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer. Här refereras till den lagstiftning som är relevant för Sveriges hembygdsföreningar. För mer information och ytterligare detaljer rekommenderas PBL Kunskapsbanken på Boverkets hemsida och/eller de angivna lagrummen.

www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/

www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan-och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

2.1 Plan- och bygglagen

All bebyggelse i Sverige omfattas av Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) som regleras av kommunernas byggnadsnämnder. För en majoritet byggåtgärder krävs särskilt tillstånd, bygglov, vilket omfattar lokalisering, yttre utformning och användning. Egenskaper som inte kräver bygglov hanteras i en bygganmälan. Det är viktigt att undersöka om bygglov eller bygganmälan behöver göras varför kommunen alltid ska kontaktas inför åtgärder på eller förändringar av en byggnad.

I PBL:s 8 kap. Krav på byggnader m.m. finns flera paragrafer som bland annat behandlar kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt vård- och underhåll av byggnader och bebyggelsemiljöer. 13§ får anses vara speciellt relevant för hembygdsgårdarna eftersom dessa ofta definieras som särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

13§ En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

14§ Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4§ i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17§ Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I PBL finns också bestämmelser som reglerar kommunernas markanvändning. Detta sker genom översikts- och detaljplaner. Medan översiktsplanen är en långsiktig strategiskt plan för hela kommunen är reglerar detaljplanen en eller flera fastigheter och ställer krav på hur dessa får användas, var byggnader får placeras och särskilda krav på byggnaderna vad gäller utformning. Det är i detaljplanerna vi hittar eventuella bestämmelser om skydd av kulturvärden (q), varsamhetsbestämmelser med eventuella utformningskrav (k) och rivningsförbud (r),

Under arbetet med att ta fram en översiktsplan måste kommunen ibland ta fram ett kulturmiljöprogram (KMP) som tjänar som ett kunskapsunderlag. Ett kulturmiljöprogram kan baseras på en inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader i kommunen och kan innehålla riktlinjer för hur kommunens kulturmiljöer ska användas som resurs för hållbar utveckling och god bebyggd miljö.

2.2 BBR, PBF och EKS

Boverkets byggregler (BBR) innehåller föreskrifter och allmänna råd till vissa krav i PBL och Plan- och byggförordningen (2011:338). PBF innehåller vidare bestämmelser för tillämpningen av PBL samt preciserar de krav på tekniska egenskaper som ställs upp i PBL och i Boverkets konstruktionsregler EKS. Dessa är elva till antalet och omfattar både nya och befintliga byggnader. Här ställs krav på bärförmåga, stadga och beständighet. Ytterligare ett krav rör säkerhet i händelse av brand. Detta inkluderar frågor om utrymningssäkerhet, skydd mot uppkomst av brand, skydd mot brandspridning mellan byggnader och räddningspersonalens säkerhet.

Dessa krav gäller även för kulturhistoriskt värdefulla byggnader men i relation till kravet på varsamhet som ställs upp i 8 kap, 17§. Detta betyder att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse även den måste leva upp till de tekniska egenskapskraven men med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

2.3 Kulturmiljölagen

I Kulturmiljölagen, KML (1988:950) finns bestämmelser om ortnamn, fornminnen, byggnadsminnen, kyrkor samt utförsel och återlämnande av kulturföremål. Länsstyrelsen har tillsyn över kulturminnesvården i länet och tillämpar KML medan Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har överseende över kulturmiljövården i landet och vägledningsansvar för tillämpningen. I KML 1 kap, 1§ står det att läsa "Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön. Ansvar för kulturmiljön delas av alla."

I 3 kap. behandlas byggnadsminnen:

1§ En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller som ingår i ett bebyggelseområde med ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen.

Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på parker, trädgårdar eller andra anläggningar.

I samband med en byggnadsminnesförklaring upprättar länsstyrelsen skyddsbestämmelser för att ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras.

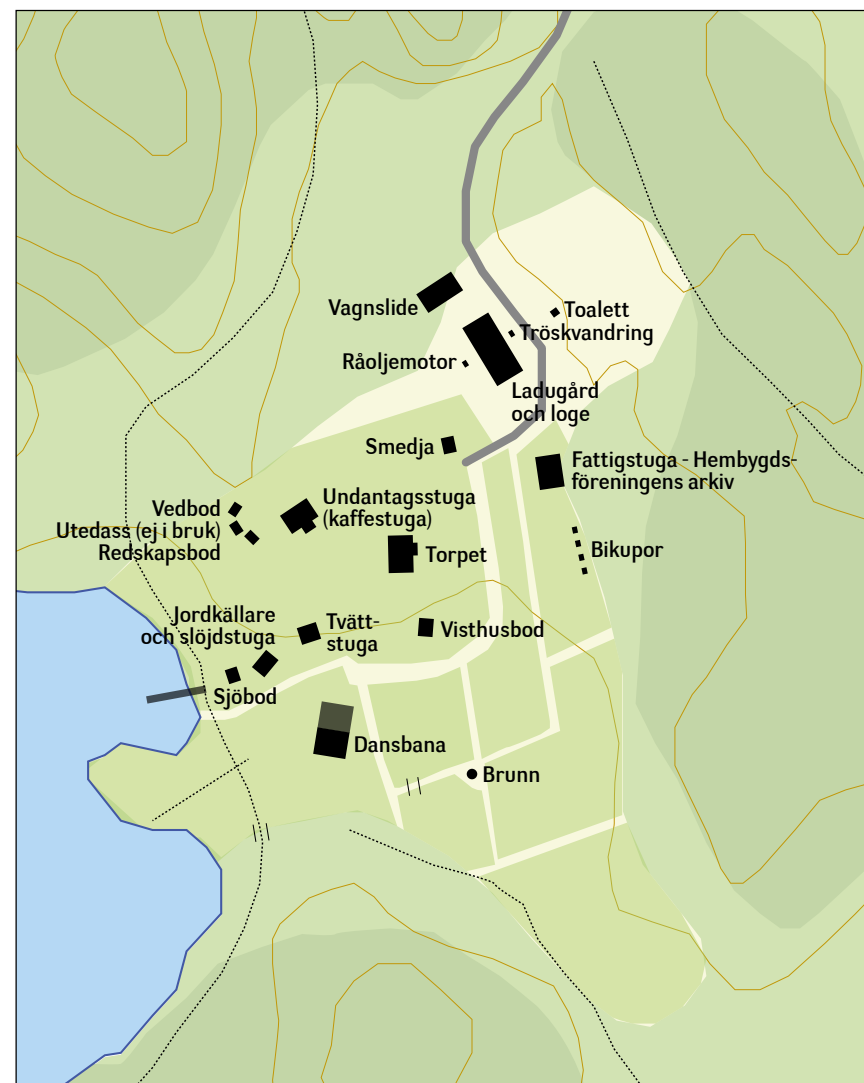
2.4 Miljöbalken

Syftet med Miljöbalken, MB, är att främja en hållbar utveckling. MB regler tillämpas genom annan lagstiftning som PBL och KML. Med stöd i Miljöbalken, MB 4 kap, 1§ flera riksintressen för kulturmiljövården utpekade samt med stöd i 7 kap, 9§ ett antal kulturresevat definierade. Dessa är geografiskt bestämda och innebär att exploateringar eller andra ingrepp inte får medföra att områdenas natur- eller kulturvärden påtagligt skadas. Syftet med riksintresset är att långsiktigt skydda ett antal områden som bedömts särskilt viktiga på grund av sina natur- eller kulturvärden ur ett nationellt perspektiv. Bestämmelserna om riksintressena tillämpas i första hand genom den kommunala planeringen och vid beslut enligt PBL.

3. Fastighetsuppgifter

Fastighetsägare:	Haninge kommun
Fastighetsbeteckning:	Grytholmen 1:1
Försäkringar:	Hembygdsförsäkring genom Sveriges Hembygdsförbund
Författningsskydd:	Området ingår i kommunens fritidsområde Björkholmen/Grytholmen. Grytholmen saknar specifikt skydd men ingår som ett exempel på karaktärsmiljö (Fastlandet & skärgårdens slott- och herrgårdslandskapet) som beskrivs i kommunens kulturmiljöprogram (2019). I samma dokument beskrivs också hur miljön tillskott och ändringar ska genomföras. Följande generella regler i PBL är tillämpliga 2:6 (lämplig placering och utformning av ny bebyggelse), 8:13 (förbud mot förvanskning) och 8:17 (krav på varsamhet vid ändring).

Situationsplan:



DEL B

4. Muskö hembygdsförening och hembygdsgård

Muskö hembygdsförening bildades 1980.

4.1 Historia och kulturmiljöbeskrivning

Muskös historia och kulturmiljö är ingående beskrivet i rapporterna Kulturmiljöinventering. Muskö socken. Haninge kommun. Stockholms län (2015) och den påföljande Muskö. Kulturhistorisk områdesbeskrivning och särskilt värdefulla kulturmiljöer (2017) av Tobias Mårud och Ann Vinberg vid Stiftelsen Kulturmiljövård på uppdrag av Haninge kommun. Här finns såväl Muskös äldre historia och fornlämningar beskrivna som säteri- och torpsystemen varav det sistnämnda är relevant för föreliggande vårdplan. I rapporten refereras vidare till ett omfattande källmaterial som kan användas vid fördjupade studier

Grytholmen etablerades som ett torp under Arbottna under 1840-talet. Daniel Bodings karta över Muskö och Arbottna säteri från 1773 visar inga tecken på bebyggelse. Enligt hembygdsföreningens informationstavla omnämns byggnadens i ett sockenstämmoprotokoll från 1840 som backstuga. Byggnaden finns omnämnd i husförhörlängderna från 1859 och beboddes tidvis av så många som tio personer (Muskö hembygdsförening).

Säteriet Arbottna etablerades 1646 på platsen för en by med tre gårdar (Muskö. Kulturhistorisk områdesbeskrivning och särskilt värdefulla



Bild: Daniel Boding.

Charta öfver hela Muskön med ther på belägne Arbottna sätesgård. 1773.

miljöer, 2017, sid. 10). 1789 bildar ägarfamiljen ett fideikommiss av Arbottna. Fideikommisset sålde Arbottna 1916 till en privatperson som sålde gården till Fortifikationsförvaltningen 1951. (Kulturhistorisk områdesbeskrivning och särskilt värdefulla miljöer. Kronologi). Ungefär samtidigt säljs Grytholmstorpet till dåvarande Västerhaninge kommun (Muskö hembygdsförening).

Karaktäristiskt för torpen på Muskö, inklusive Grytholmen, är enligt kommunens kulturmiljöinventering den kustnära placeringen och anknytningen till fisket. Till bebyggelsen på Grytholmen hör en sjöbod som visar på beroendet av fisket som vid sidan av jordbruk utgjorde Musköbefolkningens huvudsakliga näringsverksamheter och inkomstmöjligheter. Sjöboden är dock flyttad från Älvsabben till platsen 1992 (Muskö hembygdsförening).

På Grytholmens friluftsmuseum finns idag, ytterligare byggnader vilka flyttats till platsen: en ladugård som ursprungligen stått på Frinsholmen och flyttades till Grytholmen år 2000, en undantagsstuga, tvättstuga, smedja, jordkällare, visthusbod, fattigstuga (föreningens arkiv), utedass, vedbod, redskapsbod och fattigbössa samt nätgister, notgård och ett antal båtar. Föreningen har också låtit bygga ett vagnslider



4.2 Byggnadens nuvarande användning

Grytholmstorpet hyrs sedan 1982 av Muskö hembygdsförening och ingår i den museimiljö som hembygdsföreningen skapat och använder för att förevisa livet på ett torpställe i skärgården. Torpet är inrett som en bostadsmiljö med möbler och inventarier skänkta till föreningen. Byggnaden är inte uppvärmd på daglig basis men bakugnen används ibland för brödbak.

Vid museet anordnar föreningen kulturaktiviteter som musikunderhållning, teater, kursverksamhet, utställningar, föredrag osv. På området finns också en dansbana.

4.3 Åtgärdshistorik

Hembygdsföreningen har fört en förteckning över de åtgärder som gjorts på byggnaden sedan den 1982 övertog dispositionsrätten och förvaltningen av byggnaden genom ett nyttjanderättsavtal som sedermera omvandlades till ett hyresavtal med kommunen. Nedanstående är en ordagrann avskrift av nämnda förteckning.

- 1983 Tegeltak omlag, delvis utbytt
- Nya vindskivor
- Spismuren återställd till ursprungligt skick, d.v.s. bakugen brukbar igen (efter det att man tidigare installerat en fotogenkamin i rökkanalen)
- Plåthuven ovanför spisen ersatt med en murad spiskåpa
- Nya stenplattor framför spisen
- Ny vedspis från ålderdomshemmet (Muskögården)
- Ny vedlår
- (Möbler från fru Bemér på Rummet)

1984 Invändig målning köket

1985 Farstun riktas upp. Nytt golv
Fönster på framsidan tas bort
Ny ytterdörr
Låsanordning loftdörr
Ny plåtbeslag skorsten
Kammaren målad och tapetserad
Utvändig målning

1988 Ytterpanel s gavel byts
Skorsten putsas

1999 Vindskivor bytta
Nockplåt monteras
Takteglet på farstusidan omlagt

2000 Ny plåt i rännal farstun
Ny plåt vindskivor farstun

2009 Fönsterbågar målade

2010 Konstaterades att golvet i kammaren mot S har sjunkit (problem med grävling under huset)

2012 Renovering ytterpanel främst långsida mot sjön (nertill)
Gavel S
Några brädor på farstun
Vid renoveringen av ytterpanelen konstaterade satt sidokammarstugan inte är timrad utan uppreglad. Inne i väggarna någon slags lerjord. Mycket bakom panelbrädorna är ruttet men vi fann friska delar att spika i. Nu är "ytterskalet" friskt. Skulle allt ruttet innanför bytas blir det ett mycket omfattande projekt!

OBS! Vi måste mura igen grunden kring farstun ordentligt för att slippa att få djur i grunden.

OBS! Måste åtgärda golvet i kammaren, förmodligen finns det ett grävlingsbo under golvet!

2013 Hela huset rödfärgades utvändigt. Knutbrädor, fönsterfoder vitmålad. Vindskivor målades svart.

Tak = Skorstenshuv med galler sattes upp

2014 Nytt tegel på taksidan mot sjön

Målat takstege, ny trappa, målat ytterdörr.

Tagit upp hål i golv, kammare, visades sig vara jordgolv med brädor uppepå. Lade en lucka över det upptagna hålet.

Satt galler för grävlingens utgångshål

2015 Ny yttertrappa

2016 Namnbrädor

2018 Målning yttervägg mot sjön

2020 Räcke trappa. Tagit bort innerdörr till kammaren

Trefasuttag uppsatt på gavel för serveringsvagn

Kommentar till underhållsåtgärder:

Stugan är väl omhändertagen, trots detta återkommer vissa problem. Dessa kan sannolikt härledas till dels byggnadens havsnära läge, dels byggnadens konstruktion.

5. Kulturhistoriska värden

Museimiljön på Grytholmen iscensätter en karaktäristisk skärgårdsmiljö med torpstugor, sjöbodar, ladugård med flera byggnader. Förutom den inventerade byggnaden, själva Grytholmstorpet, är övriga byggnader ditflyttade eller byggda på plats. Miljön utgör i första hand ett friluftsmuseum och är som sådan kulturhistoriskt värdefull. I kommunens kulturmiljöinventering kan läsas:

Här förevisas på ett pedagogiskt sätt den äldre bebyggelsen vid ett skärgårdstorp – i det här fallet det på platsen bevarade Grytholmstorpet – kompletterat med andra byggnader från trakten som redovisar andra funktioner eller i nyttjas i Muskö Hembygdsförenings kulturarbete (Muskö. Kulturhistorisk områdesbeskrivning och särskilt värdefulla kulturmiljöer, 2017, s. 53).

5.1 Kulturvärden på Grytholmen

Grytholmstorpet i sig är kulturhistoriskt intressant i egenskap av varande den ursprungliga byggnaden på platsen och såsom torp. Byggnaden beskrivs som en tillbyggd sidokammarstuga.

Byggnaden är lokalt starkt förknippat med siste innehavaren Valdemar Sjöberg som bodde i torpet fram till 1980 då han avled. Han ska enligt hembygdsföreningen då ha levt i ett ouppvämt utrymme på torpets vind, något som minner om de obesuttnas livsbetingelser i äldre tider och som genom Sjöbergs liv och boende inte ägde rum alltför länge sedan.

Den kulturmiljöinventering, genomförd av Stiftelsen Kulturmiljövård, som föregick den kulturhistoriska områdesbeskrivningen beskriver skärgårdstorpens betydelse:

De enskilda torpen belyser dels de besuttnas livsbetingelser, vardagen och förutsättningarna för torparna och de vid torpen ofta förekommande pigorna och drängarna. Dels belyser torpen som ingående i en större grupp torpsystemets funktion och innebörd för en betydande del av det svenska samhällets ekonomiska struktur till 1943, [...] (Kulturmiljöinventering. Muskö socken, Haninge kommun, Stockholms län, 2015, s. 19).



Vindsutrymme som använts som bostad. Befintliga möbler ej från tiden då Sjöberg bodde i stugan.

DEL C

6. Byggnadsbeskrivning

Torpstugan beskrivs som en sidokammarstuga. Planen är tvådelad bestående av kök och sidokammare. Ingången gick från början direkt till köket. Den är tillbyggd med en förstuga och har en exteriör trappa till vindsutrymmet.

Av hembygdsföreningens åtgärdshistorik samt det platsbesök Stockholms läns museum genomförde 2020-10-08, framkommer att, det som idag betraktas som kammare, med stor sannolikhet har varit ett oisolerat förråd eller dylikt som inretts i modern tid. Denna kammare/förrådsdel är uppbyggt med en regelstomme och saknar luftad grund.



6.1 Byggnadsinventering

Byggnadsinventeringen redovisar översiktligt byggnadens delar med utgångspunkt i nedanstående rubriker. Dessa överensstämmer vidare med de rubriker som förekommer i såväl checklistan som skadeinventering med åtgärdsförslag.

Begrepp

<i>Plan</i>	byggnadens planlösning (inre organisation)
<i>Konstruktion</i>	byggnadens bärande delar såsom grund, stomme, bjälklag, takkonstruktion och murstock
<i>Interiör</i>	byggnadens fasta inredning såsom golv, tak, lister, fönster, foder, dörrar, trappor, eldstäder, väggmåleri mm
<i>Installationer</i>	byggnadens fasta installationer såsom el, värme, vatten och avlopp men även säkerhetsinstallationer som brand och inbrottsskydd
<i>Klimat</i>	ventilationen i byggnaden samt eventuell, klimatreglerande utrustning utöver värmesystemet
<i>Tillgänglighet</i>	berättar eventuella hinder för rörelsehindrade och synskadade att komma in i byggnaden

PLAN

Sidokammarstuga i en våning med tillbyggd förstuga. Vind, tidigare använd som bostadsrum.

KONSTRUKTION

Grund: Stugan står till cirka hälften på torpargrund. Lagningar av cement. Kammaren/förrådsdelen är i princip anlag direkt på mark/mullbänk.

Stomme: Timmer (kök) och regelstomme (kammare och förstukvist)

EXTERIÖR

Fasad: Vattbräda utom på förstugan och byggnadens norra fasad. Rödfärgad locklistpanel. Vitmålade knutar.

Fönster: Vitmålade fönsterfoder, karmar och bågar. I köket, äldre spröjsade fönster med sex lufter och utanpåliggande äldre vinkelbeslag med pånitade gångjärn (1800-talets andra hälft) mot söder samt spröjsade fönster med sex lufter och utanpåliggande yngre vinkelbeslag samt stolpgångjärn, i kammaren kopplade fönster med två lufter.

Fönsterbleck, över och under fönster till kök.

Fasad: Vattbräda utom på förstugan och byggnadens norra fasad. Rödfärgad locklistpanel. Vitmålade knutar.



Fönster: Vitmålade fönsterfoder, karmar och bågar. I köket, äldre spröjsade fönster med sex lufter och utanpåliggande äldre vinkelbeslag med pånitade gångjärn (1800-talets andra hälft) mot söder samt spröjsade fönster med sex lufter och utanpåliggande yngre vinkelbeslag samt stolpgångjärn, i kammaren kopplade fönster med två lufter.

Fönsterbleck, över och under fönster till kök.

Trappor: Exteriör trappa med vilplan till vind. Enkelt trappräcke. Rödfärgad bräddörr.

Förstuga: Rödfärgad locklistpanel och grönmålad pardörr av yngre modell, brädklädd, stolpgångjärn, svartmålade dubbla vindbrädor och tak av tvåkupigt tegel. Fristående trätrappa, svartmålad.

Vid-, vatt- ochnockbrädor: Svartmålade dubbla vindbrädor och vattplåt. Nockplåt.

Skorsten: Putsad utkragad skorsten med plåthuv. Skorstensplåtar.

Tak: Tak av tvåkupigt tegel.



INTERIÖR

Förstuga: Plankgolv, vitmålade profilerade golvlister och dörrfoder, ljusgrön pärlspont, två garderober/fast förvaring mot norr med hyllplan, enkel vitmålad taklist (hålkäl) och vitmålad pärlspont i tak. Innerdörr saknas.

Kök: Äldre brädgolv, vitmålade profilerade golvlister, sparksockel, vitmålade kraftigt profilerade dörrfoder till kök och kammare, dörrblad saknas. Väggar av grönmålad pärlspont. Synliga vitmålade takbjälkar och undertak av vitmålad pärlspont. Både väggar och tak är målade med en högblank färg. Vitmålade profilerade fönsterfoder. Enkelfönster, innerbågar saknas.

Kammare: Lackat plankgolv, slät vitmålad golvlist, slätt dörrfoder, kopplade fönster tapetserade väggar, enkel taklist (hålkäl), vävtak (möjligen glasfiberväv).

Eldstäder: I Köket finns murad spis, bakugn och spiskåpa, vitputsad. Stenlist i golv runt spis.

INSTALLATIONER

El installerad 1974

KLIMAT

Elradiatorer. Ej i bruk

TILLGÄNGLIGHET

Begränsad. Entréer nås via exteriöra trappor.



7. Skadeinventering och åtgärdsförslag

Skadeinventeringen är utförd genom okulär besiktning av bebyggelseantikvarie vid Stockholms läns museum med utgångspunkt i *Checklistan* (se Bilaga 1). Inventeringen är översiktlig och baseras på byggnadens tillstånd vid besiktningstillfället. Avsikten är att skadeinventeringen ska ge en god överblick av byggnadens tillstånd samt fungera som referensmaterial vid föreningens framtida kontroller. Skador till följd av naturligt slitage kommer att uppstå med tiden och kan av den anledningen inte redovisas i inventeringen. Avsikten är dock att dessa ska upptäckas med föreningens fortsatta användning av detta program och den bilagda checklistan.

Åtgärdsförslagen är kortfattade och ska främst ses som direktiv, inte som kompletta underlag för åtgärd. **Varje åtgärd måste föregås av en ordentlig undersökning av för ändamålet lämplig expertis och åtgärdsbeskrivning, annars är risken att dolda skador inte uppmärksammas.** I en åtgärdsbeskrivning ska även material och metoder redovisas så att dessa blir de bäst lämpade för byggnaden. En del åtgärder bör ske i samarbete med en antikvarie. Mindre skador såsom spruckna glasrutor, enstaka saknade panelbrädor, löst sittande trappsteg och liknande kan dock åtgärdas enligt åtgärdsförslaget. För byggnadsdelar som bedöms ha en mer omfattande skadebild än vad som är möjligt att iakttä okulärt kan också ytterligare undersökningar föreslås.

Rubrikerna *Konstruktion*, *Exteriör* och *Interiör* i nedanstående förteckning motsvarar rubrikerna i byggnadsbeskrivningen. Under rubriken *Övrigt* inkluderas eventuella iakttagelser som rör *Installationer*, *Klimat* och *Tillgänglighet*.

Byggnadsdel berättar vilken del av byggnaden som avses under respektive rubrik. Begreppen korresponderar mot check- och åtgärdslistan.

Kondition beskriver vilket skick aktuell byggnadsdel befinner sig samt iakttagelser som kan ha bidragit till det tekniska skicket. Här redovisas såväl normalt slitage som direkta skador.
U.a. = utan anmärkning.

Åtgärd berättar vilket ingrepp som är aktuellt för att åtgärda eventuell skada, alternativt normalt underhåll. Motsvarande begrepp finns både i check- och åtgärdslistan.

Prioritet berättar hur angelägen åtgärden är. Motsvarande begrepp finns både i check- och åtgärdslistan.

Prioritet 1 avser akut åtgärd

Prioritet 2 avser åtgärd inom 1-3 år

Prioritet 3 avser åtgärd inom 3-5 år

Prioritet Å avser återkommande årlig kontroll eller åtgärd.

7.1 Tekniskt skick, dokumentation och åtgärdslista

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
KONSTRUKTION					
Grund	Låg grund. Grund saknas delvis under kammare. Hög marknivå längs sjösidan och mot norr. Äldre cementlagningar.	Rådgör med teknisk expertis för ytterligare undersökning av skadornas omfattning och förslag på åtgärder. Se vidare Mullbänk och Interiör. Golv. Avlägsna äldre cementlagningar och ersätt med mjukare bruk.	1		
Mullbänk, äldre jordgolv i nuv. kammare	Binder fukt och bidrar till röta i syll och golv. Se vidare Interiör. Golv.	Gräv ur och ersätt eventuellt med ej sugande material, kapillärbrytande skikt kan behövas. Rådgör med teknisk expertis för ytterligare undersökning av skadornas omfattning och förslag på åtgärder.	1		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Stomme och syllstock	Röta på ett flertal ställen, särskilt sjösidan är utsatt.	Rådgör med teknisk expertis, ex timmerman, för ytterligare undersökning av skadornas omfattning och förslag på åtgärder.	1		
Murstock	U.a.		Å		
EXTERIÖR					
Fasad	Vattbräda saknas på förstukvist samt kortsida mot öster, risk för skador på syll/ nedre regel. Vattbräda visar i övrigt tecken på nedbrytning.	Byt vattbräda och komplettera vid behov på förstukvist och kortsida mot öster.	2		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Fönsterfoder, karm och båge	Färgflagor, löst kitt och spår av nedbrytning och mögel. Rost på nedre fönsterblecket på fönster mot norr. Fönsterblecket på sjösidan bockat. Spår av rost på hörnbeslagen.	Skrapning, ommålning och omkittning med i förhållande till byggnaden lämpligt material. Här kan övervägas om ett konsekvent byte av färg och kitt till linoljebaserade produkter kan bidra till längre hållbarhet.	2		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Förstukvist	Eventuella sättningar. Se vidare Interiör. Förstukvist. Mögeltillväxt, norra fasaden.	Rådgör med teknisk expertis för ytterligare undersökning av skadornas omfattning och förslag på åtgärder. Förhindra fuktvandring från grund till panel med kapillärbrytande skikt.	2	 	
Pardörr och dörrfoder	Visst färgbortfall på foder och karm i nederkant. I övrigt u.a.	Ommålas i samband med att fönstren målas om.	Å		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Trappa till vind	Något ostadig	Kontrollera trappans fästanordning mot vägg och vilplanets bjälklag.	Å		
	I behov av ommålning.	Ommålas i samband med att fasaden ommålas.	3		
Takfot, vindskivor ochnockbräda	U.a.		Å		
Skorsten	U.a.		Å		
Tak	Fågelbon under förstukvistens takfot på ömse sidor. Tegel U.a.	Avlägsna fågelbon.	Å		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
INTERIÖR					
Golv	Trasmattor	Tas bort från golv under vinterhalvåret då de binder fukt.	2	  	
	Kök: Spår av skadedjur/ insektsangrepp, sannolikt strimmig trägnagare.	Kontakta skadedjurs-bekämpare. Avlägsna eventuella fuktkällor. Värm huset.	1		
	Kammare: kraftig röta. Golv uppbrutet (se åtgärdshistorik). Golvbrädor lagda direkt på jordgolv alt. mullbänk. Hål under vägg och avsaknad av grund.	Rådgör med teknisk expertis för ytterligare undersökning av skadornas omfattning och förslag på åtgärder. Gräv ur och ersätt eventuellt med ej sugande material, kapillärbrytande skikt kan behövas.	1		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Väggar	Kammare: tapet, slitage ovan dörr till kök.	Identifiera problemkälla. Rummet kan omtapetseras när nödvändigt.	3		
	Kök: pärlspontad vägghpanel. U.a		Å		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Fönstersnickerier	Foder, karm, insida fönsterbåge. Tecken på nedbrytning och fukt: färgbortfall, färgflagor och lös färg.	Skrapning, ommålning och omkittning med i förhållande till byggnaden lämpligt material. Här kan övervägas om ett konsekvent byte av färg och kitt till linoljebaserade produkter kan bidra till längre hållbarhet.	2		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Förstuga	Eventuell sättning. Golv och hörnregler släpper från husvägg.	Kontrollera om sättningen är pågående och avhjälp eventuella rörelser i grund och mark. Ta hjälp av teknisk sakkunnig för ytterligare under-sökning och förslag på åtgärder.	2		
Undertak	U.a.		Å		

Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prio	Bild	Åtgärdat, datum & sign
Vind	Golv: Spår av pågående insekts-/ skadedjursangrepp, sannolikt strimmig trägnagare.	Kontakta skadedjursbekämpare. Se vidare ovan Golv.	1		
	Äldre spåntak: spår av tidigare fuktskador.		Å		
ÖVRIGT					
El	Äldre installation. Ej fackmannamässigt undersökt.		Å		

7.2 Checklista och årlig översyn

Checklistan på följande sidor används vid den årliga översynen av byggnadens skick. Fyll i avvikelser från vad som kan betraktas som fullgott tekniskt skick.

Notera att matrisen för översynen korresponderar med såväl byggnadsbeskrivningen som genomgången av det tekniska skicket och använder samma begrepp.

Anteckna följande för varje punkt:

- Datum för översyn och namn på person som inventerade
- Typ av skada, skadans omfattning
- Prioritet enligt faktaruta nedan
- Eventuella myndighetskontakter
- Föreslagen åtgärd
- Åtgärd utförd, datum och av vem
- Om slutbesiktning, datum och besiktningsman

ÅTGÄRD UTFÖRES ENLIGT:

Prioritet 1 avser akut åtgärd

Prioritet 2 avser åtgärd inom 1-3 år

Prioritet 3 avser åtgärd inom 3-5 år

Prioritet Å avser återkommande årlig kontroll eller åtgärd.



Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
KONSTRUKTION						
Grund	Stående vatten Hög marknivå Växtlighet Utfallna grundstenar Sprickor Puts-, materialbortfall Deformation Mekaniska skador	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Syllstock och stomme	Angrepp av skadedjur Röta Lav/alg-påväxt etc. Ev. synliga bjälklag Sviktande bjälklag	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Vind (takstolar, åsar, sparrar)	Röta Angrepp av skadedjur Notera särskilt takstolens anslutning mot vägg Ev. synligt underlagstak	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
EXTERIÖR						
Fasad, inkl. knutar och knutlådor	Fotbrädor Dropplister Panelbrädor Sprickor Färg-, puts- och materialbortfall Deformationer Fukt Lösä spikar	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Fönster och fönster-snickrier	Sprickor Materialbortfall Glas Kitt Färg Skadedjur Röta Foder, särskilt fönster-bågarnas bottenstycken och karmunderstycke	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Dörrar och dörrfoder	Panelbrädor Lås och upphängning Sprickor Material-, färgbortfall Skadedjur Röta	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Tak	Ytmaterial (plåt, tegel, spån etc.) Hängrännor och stuprör Avtäckningar Vattbrädor, vindskidor ochnockbrädor Skorsten och anslutningar Anslutningar Vinkelbyggnader/ frontespis etc.	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Förstukvist	Se punkterna för tak, fasad och snickerier (foder)	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Skorsten	Sprickor Putsbortfall Huv, nät Plåt	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
INTERIÖR						
Golv Väggar Tak	Fuktfläckar Deformationer Mekaniska skador Skadade ytskikt (lossnade tapeter, papp etc.) Löst sittande färg	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
Fönster Dörrar Snickerier	Lösa delar Mekaniska skador Sprickor Rötskador Deformationer Skadade ytskikt Lås och haspar, trycken och gångjärn	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Eldstäder: kök	Sprickor Materialbortfall Deformationer Luckor och spjäll Sotning utförd enligt bestämmelser	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

Byggnadsdel	Se över dessa punkter	2021	2022	2023	2024	2025
ÖVRIGT						
El	Skador på strömbrytare, uttag, kablar Löst kablage Lampor och lysrör.	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:
Ventilation, klimat	Rutiner för innanfönster vintertid Ev. Avfuktare, värmepåväxlare etc Rutiner för ventilation i grund Öppet mellan rum när huset inte används	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:	Datum: Utfört av:

7.3 Allmänna Råd!

Marken kring huset får aldrig nå upp på väggen.

Markfukt skadar både grund, trämaterial och ytskikt som puts och målning. Gräv bort mark som är för nära. Det kan vara bra att grusa närmast grunden.

Växtlighet får aldrig ligga an mot byggnaden.

Det kan annars ge fuktskador. Varje år måste all växtlighet röjas bort.

Hängrännor måste rensas varje år.

Regnvatten måste ledas bort fritt. Annars skadas fasad, takfot och rännor.

Välj material utifrån byggnaden.

Samma material som använts traditionellt på huset är det som fungerar. Äldre hus mår inte bra av moderna material som moderna tätningsmedel, plast- och akrylbaserade färger, cementbaserade mur- och putsbruk, tryckimpregnerat virke o.dyl.

Renovera inte bort patina.

Patina, slitage och synlig ålder är en del av byggnadens kulturvärde och upplevelse. Behandla det med respekt.

