

Brottby 1:4

Åtgärdsprogram för Brottby 1:4, Össeby-Garns socken, Vallentuna kommun, Uppland.

Rapport 2012:10

Hedvig Bellberg



Brottby 1:4

Åtgärdsprogram för Brottby 1:4, Össeby-Garns socken,
Vallentuna kommun, Uppland.

Rapport 2012:10

Hedvig Bellberg

Rapporten finns i PDF-format på adressen
www.stockholmslansmuseum.se

Omslagsfoton: Foto H Bellberg, bildnr LP201200056 samt LP201200057.

© Stockholms läns museum
Produktion: Stockholms läns museum
Redaktionell bearbetning: Göran Werthwein
Allmänt kartmaterial: Lantmäteriverket. Medgivande 97.0133
Nacka 2012

Innehåll

Administrativa uppgifter	6
Uppdraget och fastighetsuppgifter	6
Lagstiftning och uttryck för kulturmiljön	6
Bidrag och byggnadsvårdstips	7
Byggnadsbeskrivning – begrepp och definitioner	7
Inventering och åtgärdsförslag – begrepp och definitioner	8
Byggnadsbeskrivning – Enkelstugan/Torpet	8
Inventering och åtgärdsförslag – Enkelstugan/Torpet	10
Byggnadsbeskrivning – Stallängen	13
Inventering och åtgärdsförslag – Stallängen	15

Administrativa uppgifter

Objekt:	Brottby 1:4
Socken:	Össeby-Garn
Kommun:	Vallentuna
Landskap:	Uppland
Byggherre/beställare:	Birgitta Hesselgren och Carl-Magnus Nilsson

Uppdraget och fastighetsuppgifter

Birgitta Hesselgren och Carl-Magnus Nilsson har gett i uppdrag åt Stockholms läns museum att utföra ett åtgärdsprogram för enkelstugan (även kallad torpet) samt stallängan på fastigheten Brottby 1:4 i Össeby-Garns socken, Vallentuna kommun. Åtgärdsprogrammet ger en överskådlig bild av behovet av underhålls- och restaureringsåtgärder, och inordnar dessa i en prioriteringsordning. Åtgärdsprogrammet är tänkt som en vägledning vid restaurering och innehåller åtgärdsförslag för de båda byggnaderna. Målet är att bevara byggnadernas ålderdomliga karaktär, och att samtidigt skapa förutsättningar för en god boendemiljö. Underlaget är inte juridiskt bindande. Däremot kan det användas som ett instrument för att visa på byggnadernas historik och kulturmiljövärden, vid exempelvis framtida bygglovs- och bidragsärenden. Fastighetens två hus är troligtvis båda uppförda under 1800-talets andra hälft. Både torpet och ekonomibygnaden är tidigare schematiskt beskrivna av Stockholms läns museum genom text och fotografier och finns i museets länstäckande bebyggelseinventering, arkivhandlingar under Össeby-Garns socken (dat. 18.08.1971).

Lagstiftning och uttryck för kulturmiljön

Brottby 1:4 ligger inom riksintresset för kulturmiljö enligt Miljöbalken (1998:808) Vada - Össeby-Garn [AB 77] (Angarn, Vada, Vallentuna och Össeby-Garn sn:r)

Motivering:

Dalgångsbygd utmed den under forntiden och medeltiden viktiga Långhundraleden, vilken

i det rika fornlämningsbeståndet, vägsystem, medeltidskyrkor, herrgårdar och bebyggelsestruktur speglar utvecklingen sedan övergången bronsålder-äldre järnålder. Ett maktcentrum vid Vada dominerat av stormän. (*Fornlämningsmiljö, Kyrkomiljö, Kommunikationsmiljö, Herrgårdsmiljö*).

Uttryck för riksintresset:

Den tidigare vattenledens sträckning med vad som möjligen är rester av en medeltida borganläggning på Toftesta holme. Det äldre vägsystemet kring vilket bebyggelsen i form av *ensamgårdar*, små byar och mindre herrgårdar till största delen är lokaliserad. Vada kyrka i mötet mellan tre härader, med stort yngre järnåldersgravfält med

tre imponerande storhöggar, Husa, troligen en tidigmedeltida kungsgård, samt till *sockencentrumet* hörande byggnader som boställen och skola. Dalgången kring den på 1800-talet utdikade Angarnssjöängen, med bronsåldersmiljöer samt rika järnålderslämningar. Össeby-Garnsbygden, som av gravfälten att döma etablerades under järnåldern och där de två medeltida socknarna 1838 slogs samman. Garns medeltidskyrka, Össeby kyrkoruin samt den medeltida sätesgården Hakunge med huvudbyggnad i italiensk villastil från en ombyggnad på 1860-talet samt många dagsverkstorp. Till områdets många herrgårdar, som framför allt är från 1700-talet, hör i övrigt Stora Benhamra, Klingboda, Hacksta, Lingsberg, Olshamra och Kusta.¹

Bidrag och byggnadsvårdstips

Bidrag för byggnadsvårdande insatser i bevarandevärda miljöer finns att söka hos Länsstyrelsen, s.k. byggnadsvårdsbidrag. Ansökan om bidrag skall vara Länsstyrelsen till handa före arbetets början och inkomma senast den 31 oktober året innan arbetet är tänkt att utföras. Besked om vilka som tilldelas medel för året meddelas under våren. För rådgivning om praktisk byggnadsvård med fokus på träbebyggelse hänvisas till Stockholms läns museums byggnadswebb: www.stockholmslansmuseum.se, klicka på Byggnadsvård – Råd och tips till husägare.

Byggnadsbeskrivning – Begrepp och definitioner

Byggnadsbeskrivningen är uppdelad under sex rubriker med syfte att ge kunskap om byggnadens olika delar med avseende på material, uppbyggnad och funktion.

<i>Plan</i>	beskriver byggnadens planlösning.
<i>Konstruktion</i>	omfattar byggnadens bärande delar såsom grund, stomme, bjälklag, takkonstruktion och murstock.
<i>Exteriör</i>	omfattar byggnadens utvändiga delar såsom tak, vindskivor, panel, fönster, dörrar, förstukvist med mera.
<i>Interiör</i>	omfattar byggnadens fast inredda delar såsom golv, tak, lister, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, tapeter, väggmåleri med mera.
<i>Installationer</i>	omfattar byggnadens fasta installationer såsom el, värme, vatten och avlopp men även säkerhetsinstallationer som brand- och inbrottsskydd.
<i>Klimat</i>	beskriver ventilationen i byggnaden samt dess eventuella klimatreglerande utrustning utöver värmesystemet.

¹ http://www.raa.se/publicerat/varia2009_34.pdf förteckning över Stockholms läns riksin-tressen för kulturmiljö hämtat 2012-04-11

Inventering och åtgärdsförslag – Begrepp och definitioner

Inventeringen utgår från fyra rubriker. Under rubriken *Övrigt* ingår sådant som påverkar huskroppen, men inte hör till byggnaden. Byggnadsbeskrivningens Plan utelämnas då detta är en beskrivning av byggnadens planlösning och inte en byggnadsdel. Rubrikerna *Konstruktion*, *Exteriör* och *Interiör* motsvarar rubrikerna i byggnadsbeskrivningen.

<i>Byggnadsdel</i>	berättar vilken del av byggnaden som avses under respektive rubrik.
<i>Kondition</i>	beskriver vilket skick aktuell byggnadsdel befinner sig i. Här redovisas såväl normalt slitage som direkta skador.
<i>Åtgärd</i>	berättar vilket ingrepp som är aktuellt för att åtgärda eventuell skada, alternativt normalt underhåll.
<i>Prioritet</i>	berättar hur angelägen åtgärden är.

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.

Byggnadsbeskrivning – Enkelstugan/Torpet

	Beskrivning
Plan	Enplans enkelstuga/torpet med liten förstuga, kök/allrum och kammare. Tidigare fanns en trappa till vinden från förstugan, numera igensatt lucka samt flyttad entré. Påbyggd sluten veranda med entré och hall mot norr.
Konstruktion	Mullbänkkonstruktion med golvbrädor direkt mot underlaget med mull/sand som isolering mellan golvreglarna (har traditionellt använts fram till 1800-talets mitt), betongsockel utanpå stengrunden, troligtvis liggimmerkonstruktion (synlig på vinden), murstock mot husets mitt, ryggås och sidoåsar, två dragjärn från respektive sidoås till underliggande takbjälke, sadeltak.
Exteriör	Rödfärgade locklistpanelade fasader med vita knutlådor och fönsterfoder. Tvåluftsfönster med mittpost, tre spröjsar respektive tre rutor i vardera luft (1800-talets första hälft samt återgång på 1920-talet till denna typ), flera av fönstren har 1800-tals fönsterhakar, fönsterhakar från 1900-talets början mot mittposten på ett par ställen, bl.a. på vinden, handblåsta glas, innanfönster, (fönstret mot norr tillkom mellan 1973-75). Enkupigt lertegel med djup böj, tegeltaknock, trävindskivor samt trävindskivebeslag/vattbrädor, vitkalkad skorsten. Veranda mot norr byggd på en träsockel, (verandan och den utvändiga vindstrappan tillkom 2006), trätrall till entrén, blåmålad pardörr.
Interiör	Decimeterbredda golvplankor, drygt decimeterhög socklar vid golv, dubbla paneler invändigt, den bakomliggande/äldre en bred pärlspånt (tyder på 1850-1860-tal), den yttre en smalare panel bemålad med sämre färgkvalitet/plastfärg. Mellan panelerna flertalet tapetlager, samma smala panel i taket i köket/rummet samt förstugan. I kammaren spånkivor i taket, vedspis i köket (även synlig i kammare, med värmeventiler). Halvfranska dörrar mot kammare (tre speglar 1920-1930-tal) respektive mot hall mot norr (fyra speglar 1880-1910-tal), smal bräddörr mot gamla förstugan. I hallen mot norr smal, nyare panel i tak, tapetklädda väggar, linoleummatta på golvet.
Installationer	El för belysning, tidigare även för eluppvärmning.
Klimat	Ouppvärmt, vedspis.



1: 1800-tals fönsterhakar i Enkelstugan/Torpet. Foto H Bellberg, bildnr LP201200064. **2:** Fönsterhakar från 1900-talets början mot mittposten i gavelfönster på vinden i Enkelstugan/Torpet Foto H Bellberg, bildnr LP201200065. **3:** Enkelstugan/Torpet sett från nordväst. Foto H Bellberg, bildnr LP201200067. **4:** Bakomliggande breda pärlspånt i Enkelstugan/Torpet var vanlig på 1850-1860-tal. Foto H Bellberg, bildnr LP201200066.



1: Enkelstugan/Torpet sett från söder. Foto H Bellberg, bildnr LP201200068. 2: Hög marknivå på norrsidan av Enkelstugan/Torpet. Foto H Bellberg, bildnr LP201200069.

Inventering och åtgärdsförslag – Enkelstugan/Torpet

	Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prioritet
Konstruktion	Betongsockeln	Sprucken, men framförallt för tät konstruktion för huset i övrigt. Spår av fukt syns längs med väggliv invändigt	Bila bort sockeln och kalka in grunden med mjuk kalkputs/hydraulisk kalkputs.	1-2
	Mullbänken och golvet	Kondition ok, mullbänken torr, möjligen kommer det behövas ytterligare isolering i grunden, avvakta dock	Börja med att bila bort betongsockeln utvändigt och behåll förslagsvis det gamla golvplanket invändigt. Kika in under fasadliv om timmerstommen ser frisk ut. Ett skikt näver mellan timmerstomme och mull är bra och brukar finnas, alternativt kan någon form av syllpapp läggas vid behov. Se till att marken lutar ut från huset och att inte marken överstiger grunden. Jorden runt om behöver vara dränerande! Om inomhusklimatet efter något år inte upplevs torrt, överväg ett lager med isolering innan nya golvbrädor läggs på. Strödd släckt kalk utmed kanterna håller möss och råttor borta från fyllningen. Som isolering välj i första hand traditionella material såsom torv och kutterspån, men t.ex. mineraliska material som perlit eller skumglasgrus är bra nya alternativ. De tål fukt, innehåller inga kemikalier och brinner inte. Rådfråga en kunnig hantverkare.	1-2

Exteriör	Panelen	Kondition ok	<p>I samband med borttagande av betongsockeln såga rent panelen en aning i nederkant, ett par centimeter där den blivit rötskadad, och behåll existerande panel. Sätt istället offerbrädor nedtill och ge dessa en liten lutning utåt så att vattnet kan rinna ut från grunden. Färga in panelen på nytt med slamfärg, borsta ytan före färgning. I de fall panelen är mer rötskadad än ytligt i nederkant, byt ut bitvis och skarva med snedsågad skarv (eventuellt på några brädor på östsidan, stick med kniv för att avgöra, går kniven endast in några millimeter behövs inget byte). Offerbrädan mot öster på sydfasaden är rötskadad, byts ut.</p> <p>(Om inomhusklimatet senare visar sig för kallt kan tilläggsisolering göras. Detta rekommenderas ej ur antikvarisk synvinkel, då byggnadens uttryck riskerar förvanskas! Tilläggsisolering kräver nästan en decimeters tillägg av yttervägg. Överväg isåfall att flytta ut fönstren för att motverka att utseendet exteriört förändras. Isolering med hygroskopiska egenskaper väljs, såsom lin- eller cellulosafiber mattor. Ingen plastmatta används, då kan inte fukten passera, däremot en lufttät duk på utsidan av isoleringen, för att motverka luftförelser i isoleringen som försämrar isoleringsegenskaperna. Tänk på följderna av tilläggsisolering: fasaden kommer kraga ut över både grund och taksprång!).</p>	1-2
	Fönster	Mot norr i sämre kondition	Efter behov renoveras samtliga fönster med linoljefärg samt linoljekitt. Detta görs under torr och varm säsong, och kan förslagsvis göras av er själva.	2-3
	Vindskivebeslag/ vattbrädor	Mossbeklädda	Vindskivor rensas från mossa, så håller de längre. När de blivit rötskadade byts de ut. Virke av furu och lärk är de mest hållbara. Tryckinpregnerat virke används ej. Det innehåller salter i kemikalierna, vilket kan sprida sig vidare till kringliggande oinpregnerat trä och medföra rötskador på detta. Tryckinpregnerat virke är ofta av sämre kvalitet för att det skall kunna dra åt sig kemikalierna.	2-Å
	Knutlådor	Mot sydväst i sämre kondition	Efter behov slipas och målas knutlådorna med linoljefärg.	2
	Trappräcket på avsatsen till vinden	Löst	Säkras.	1

Interiör	Golvet	Kondition på sina ställen sämre	Slipas och såpskuras, alt. läggs om, då det är skadat, dels med hälighet dels genom tidigare fuktskador som lämnat mörka spår längs med väggliv. Lägg inga täta mattor på golvet eller måla golvet med täta färg- eller lackskikt. Linoljefärg dock ok, den släpper igenom den fukt som behöver kunna färdas vidare från grunden. Golven är tänkta som skurgolv.	1
	Vägg- och takpanel	Den yttre takpanelen väljs bort till fördel för den äldre underliggande	Avlägsna försiktigt panel från väggar och tak. Överväg ny panel i taket, bemålas med linoljefärg, alt. limfärg i taket.	1
	Murstocken i sovrummet och köket/allrummet	Kalkfärgen har släppt. Sotare har konsulterats som meddelat ett läckage i murstocken	Kalkas om, lämpligen med kalkfärg eller limfärg. Håll ventiler och spjäll öppna året om, oavsett om huset är varmt eller kallt på vintern, detta förebygger luftrörelsen. En keramisk glidgjutning görs på sotarens anmodan. Traditionellt kalkbruk är svagt och kan röra sig under de värmväxlingar som uppstår i murstocken till följd av eldning, därför rekommenderas framförallt detta. Det släpper också igenom den fukt som måste kunna passera.	1-2-Å
	Dörrar	Kondition ok	Dörrarna bevaras, men slipas och målas efter behov.	3
	Vindsgolvet	Ytterligare isolering kring tidigare lucka kan behövas	Isolera noggrant kring tidigare lucka, med nya tätningslister mellan karm och bjälklag. Undersök vinden efter något år och isolera vid behov ytterligare med en vindtät duk uppe på befintlig isolering. Uppe på denna kan ny isolering placeras. T.ex. linmattor. I samband med ytterligare isolering kommer vinden bli kallare, vilket medför att fukt måste ventileras bort med uteluft. Låt därför naturliga ventiler finnas kvar nere vid takfoten samt i gavlarna. Luftfuktighet över 75% är för hög, åtminstone under längre perioder. Att isolera vinden ger ett varmare klimat i bostadsvåningen och energiförlusterna blir mindre.	1-2-Å
	Isolering vid takfot	Avlägsna gullfiberisolering	Ersätt med linmattor eller cellulosafiber i den mån det behövs.	1
	Innertak vind	Kondition ok	Om några brädor är rötskadade byt endast ut dessa. Bättre är att se till att taket håller tätt där. Se alltså ofta över tegeltäckningen. Träet kan då torka ut och behöver kanske inte bytas ut alls. Ses över regelbundet. Rådfråga hantverkare.	Å
	Ryggås/murstock vind	Ryggåsen vilar på nätt och jämnt utskjutande tegelstenshyllor i murstocken	Åtgärdas med t.ex. bockryggar som bär ut tyngden från ryggåsen till sidoåsarna och bär av tyngden från murstocken.	1
	Vinden	Förmodade angrepp av strimmig trägnagare i timret. Insekterna föredrar fuktigt klimat, men inte alltför sträng kyla	Undersök aktivitet genom att städa bort högarna och se om nya högar dyker upp, alt. lägg ut papper och se om där samlas nytt trädamn. Angreppen kan behandlas med balsamterpentin, som är miljövänligare än annan terpentin, och stryks på träet och rikligt i hålen för att förhoppningsvis utrota djuren. Även fotogen kan användas – tänk dock på att medlen är eldfångda! Trägnagarna går inte på kärnträet, utan endast ytträet/splinten. För säkerhets skull hör med en saneringsfirma, särskilt angående bärande delar, som åsarna.	1

Övrigt	Trädet på sydsidan, växtlighet i övrigt	Grenverk hänger ut över takets sydvästra sida	Beskärs kontinuerligt så att inte löv faller ner och lägger sig i dels hängrännor och täpper till, dels över tak och orsakar frostsprängningar i taktegel under kallare årstid. Vegetationen längs med husliv och fasader hålls nere.	Å
---------------	---	---	---	---

Byggnadsbeskrivning - Stallängan

	Beskrivning
Plan	Från öster till väster: Stall med loge, tillbyggt gåshus, kallförråd (sadelkammare och dass, möjligen tillkomna 1930 enligt årtal på väggen), tillbyggda förrådsbodar samt uthus för ved (tillkomna efter 1973 enligt fotouppgift).
Konstruktion	Hörnstenar samt kallmurad grund, delvis liggtimmerkonstruktion, delvis stående brädkonstruktion. Enkelt bjälklag, två synliga dragjärn mellan syd- och nordvägg häktade i bjälkar i övervåningen. Enkla takstolar, undertak av spräckta eller sågade brädor på sparrkonstruktion, äldre spånt på sparrarna, läkt, sadeltak.
Exteriör	Rödfärgade fasader, vita fönsterfoder, delvis synlig liggtimmerkonstruktion, brokig panel, brädväggar av resvirke. Tvåkupigt lertegel med flacka böjar, tegeltaknock, trävindskivor samt trävindskivebeslag/vattbrädor. Flertalet fina handsmidda bandgångjärn på dörrarna. Fönsterglas fastspikade.
Interiör	Jordgolv mot väster, tegelgolv respektive brädgolv mot öster.
Installationer	El för belysning.
Klimat	Ouppvärmt, självdrag.



1: Handsmidda bandgångjärn på dörr på Stallängans sydsida. Foto H Bellberg, bildnr LP201200058. 2: Synligt dragjärn mot norr i bjälklag mot vinden i Stallängan. Foto H Bellberg, bildnr LP201200059. 3: Stallängan sedd från söder. Foto H Bellberg, bildnr LP201200060.



- 1: Norrsidan av Stallängans fasad, under uthustaket. Foto H Bellberg, bildnr LP201200061.
2: Västsidan av Stallängan. Foto H Bellberg, bildnr LP201200062.
3: Väggen i öst-västlig riktning i Stallängan kalvar utåt. Foto H Bellberg, bildnr LP201200063.

Inventering och åtgärdsförslag – Stallängan

	Byggnadsdel	Kondition	Åtgärd	Prioritet
Konstruktion	Gäshuset	Rötskadat och av sämre material	Kan fjärras om så önskas.	1
	Takspånt	Mindre håligheter mot öster	Spånt kompletteras efter behov så att taket håller helt tätt, rådfråga hantverkare.	1
Exteriör	Taktegel	Fåtal trasiga tegelpannor	Trasiga tegelpannor byts ut mot välliknande. Uppkommer det omfattande mossangrepp finns det miljövänliga medel att tillgå för att tvätta tegelpannor utan att ta ner dem, alt. borsta eller såptvätta dem, detta rekommenderas för att undvika frostsprängning, ses därför över från år till år.	1-A
	Syllstock på sydsidan, delvis under tröskel mot väster	Rötskadad	Håll rent från jord, ilusa med nytt virke efter behov.	2
	Fasader i stort	Ok kondition	Rödfärga med slamfärg för bättre och längre beständighet, var noga med att borsta väggen innan ny slamfärg förs på.	2
	Fönsterdetaljer	Flera fönsterbågar i sämre kondition	Slipa och måla fönstren efter behov, använd alltid linoljefärg. Fönsterglas spikas fast med hästkosöm.	2
	Uthusväggen mot norr	Mossbeklädnad på brädväggen	Byt ut dåliga brädor och ordna ett nytt uthusväggparti mot norr.	2
	Uthustaket mot norr	Brokighet i takmaterialen	Överväg att lägga ett enhetligt takmaterial över uthuset.	2
Interiör	Nord- resp. sydväggen	Väggen lutar i nord-sydlig riktning mot norr	Det finns dragjärn från ytterväggarna fästade i bjälklaget på vinden. En konstruktör eller kunnig hantverkare bör rådfrågas om bärligheten på väggarna är ok.	1