



Att förvalta ett gammalt hus



Råd och riktlinjer

Stadsbildsbidrag

MARIEHAMNS
STAD



Syftet med denna skrift är att ge vägledning, både för de boende i Mariehamn och för stadens tjänstemän, i den praktiska hanteringen av de värden som finns och bör förvaltas i Mariehamn, särskilt inför ansökan om stadsbildsbidrag.

Stadsarkitektkansliet i Mariehamn, april 2021

© Mariehamns stad

ISBN 978-952-69768-0-8 (tryckt publikation)

ISBN 978-951-98141-9-3 (PDF-nätpublikation)

Tryckeri: Waasa Graphics Ab, Vasa, 2021





Innehåll

Inledning

Kulturmiljö och byggnadsvård.....	3
Om du har ett K-märkt hus.....	3
Råd och riktlinjer.....	4
Stadsbildsbidrag.....	5

Att förvalta ett gammalt hus

1. Husets historia.....	6
2. Underhåll och reparation.....	7
3. Traditionella färgtyper och metoder.....	8
Slamfärg.....	8
Linoljefärg.....	9
Kalkfärg.....	10
Trätjära.....	10
Olämpliga färgtyper (moderna färger).....	11
Alkydoljefärg.....	11
Vattenbaserad oljefärg.....	11
Akryl/Akrylat/Akryl-latexfärg (plastfärger).....	11
4. Färgsättning.....	14
5. Husgrunden.....	16
6. Stommen.....	18
7. Taket.....	21
8. Träfasaden.....	25
9. Putsfasaden.....	26
10. Ytterdörrar.....	27
11. Fönster.....	28
12. Trappor.....	32
13. Foder, lister och snickarglädje.....	32
14. Uthus, trädgård och staket.....	33

Mer information

Litteraturförteckning och mer information.....	35
Kontakt.....	36



Inledning

Kulturmiljö och byggnadsvård

Ålands landskapsregering beskriver kulturmiljö som den av människan påverkade fysiska miljön. Kulturmiljön kan utgöras av bebyggelse och landskapselement.

Våra hus är en viktig del av vår kulturmiljö och att vårda husen är en viktig kulturgärning. Vi behöver respektera tidigare generationers arbete och föra vidare kunskap om byggnadsarvet till framtida generationer. De äldre husen berättar också om hur man levde och tänkte förr. Vi bär alla ett ansvar för vår kulturmiljö som går utöver det personliga intresset. Mariehamn är en relativt ung stad som grundades år 1861 och det präglar stadens utseende än idag. De äldre hus som dessvärre har rivits fram till dags dato kommer aldrig att byggas upp igen. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse som finns kvar behöver kontinuerligt vårdas, men även nyare hus behöver vårdas. Detta tillsammans bidrar till en varierad och upplevelserik stadsbild.

Byggnadsvård handlar om att ta hand om de redan byggda husen och ge dem så långt liv som möjligt. En lyckad byggnadsvård förutsätter att viljan att bevara genomsyrar alla beslut i samhällsstrukturen. Byggnadsvården är slutligen beroende av fastighetsägarnas och invånarnas vilja, kunskap, förmåga och möjligheter att underhålla sina hus på ett varsamt och hållbart sätt. Och det fina är - det är oftast inte svårt eller dyrare än andra lösningar - snarare tvärtom!

Byggnadsvård är en växande modern folkrörelse som helt går hand i hand med ökande miljömedvetenhet hos befolkningen, det hållbara samhället samt den samhälls- omvandling vi står inför. Den moderna byggindustrin står för en stor del av koldioxidutsläppen och byggandet behöver generellt bli mera hållbart. Befintlig bebyggelse behöver ses som en resurs. Om man ser till att bruka sitt hus så länge som möjligt samt använder hållbara och beprövade material och metoder blir huset mera miljövänligt.

Om du har ett K-märkt hus

I Mariehamn är cirka 140 byggnader och konstruktioner skyddade i stadsplanen och för de flesta är skyddet exteriört vilket betyder att byggnadens fasader är skyddade.

Hur en K-märkt byggnad ska underhållas och när byggnadslov krävs regleras i den stadsplan som gäller för den tomt det K-märkta huset står på. Stadsplanen finns tillgänglig på stadens webbplats www.mariehamn.ax under ämnet Bygga och bo samt stadsplanering.

I stadsplanen för K-märkta byggnader regleras att för alla åtgärder som bland annat gäller fasader, fönster- och dörröppningar, fönsterindelningar, tak, skorstenar, vattenrännor och andra för byggnaden/konstruktionen karaktäristiska detaljer och material, ska karaktäristiska detaljer och material bibehållas. Om dessa tidigare utbytts mot stilbrytande ska dessa nybyggas i enlighet med tidigare eller ursprungligt utförande. Ingen yttre tilläggsisolering får göras.

Bygglov eller anmälan till byggnadsinspektionen krävs när du ändrar byggnadens användningssätt, byggnadens fasadfärg och vid alla fasadförändringar. Det innefattar alla ändringar av byggnadens utformning och material men även ändringar som påverkar stadsbilden som till exempel placering av fördelnings-skåp, värmepumpar, reklamordningar och inhägnader vid tomtgränser.

Underhåll som innebär att befintligt utseende kvarstår kräver inget bygglov, men anmälan till byggnadsinspektionen är bra att lämna in för att kontrollera att åtgärden är i enlighet med byggnadsskyddet.

Huvudprincipen är att anmälan alltid ska lämnas till byggnadsinspektionen för ändringsåtgärder på eller i K-märkta byggnader som regleras i stadsplanen.

Ta kontakt med stadsarkitektkansliet eller byggnadsinspektionen om du har frågor.

Råd och riktlinjer

I de följande kapitlen ges råd och riktlinjer om hur man på ett hållbart och klokt sätt förvaltar ett gammalt hus. Tidstypiska byggnadssätt och husstilar under de olika tidsperioderna behandlas inte i denna skrift, utan fokus ligger på material och metoder i samband med underhåll, restaurering och renovering av äldre hus.

De viktigaste tio råden

- Ta tid på dig att lära känna ditt hus, ta reda på hur det fungerar och tänk efter före vid varje åtgärd.
- Dokumentera före och efter varje åtgärd.
- Behåll husets själ och tidstypiska karaktär.
- Använd huset.
- Upprätthåll ett kontinuerligt underhåll. Talka är ett roligt sätt att sköta om äldre hus!
- Använd enbart traditionella beprövade material och metoder i samband med underhåll, restaurering och renovering.
- Lämna kvar historiska lager för kommande generationer.
- Rådgör med stadsarkitekten och kulturbyrån vid Ålands landskapsregering om målsättning, ambitionsnivån och färg- och materialfrågor.
- Ta hjälp av en byggnadsantikvarie och/eller bygghantverkare med byggnadsvårdsinriktning vid restaureringar om du inte gör arbetet själv.
- Var påläst om byggnadsvård.



Vacker snickarglädje värd att bevara.
Hus ritat av Hilda Hongell. Byggnadsår 1899.



Vackert fönster, gamla rådhuset vid Esplanaden.

Stadsbildsbidrag

Sedan år 1985 har Mariehamns stad delat ut bidrag för underhåll eller reparation för att medverka till att kulturhistoriskt, stadsbildsmässigt eller annan för allmänheten värdefull bebyggelse inom Mariehamn bevaras för framtiden. Bidraget heter Mariehamns stads stadsbildsbidrag.

Syftet med bidraget är att staden medverkar till att underhållet av det äldre byggnadsbeståndet sker med traditionella material och metoder så att de äldre byggnadernas arkitektoniska och kulturhistoriska värde vidmakthålls. Bidraget ska stå för en del av kostnadskillnaden mellan traditionella metoder och material och moderna metoder och material, alltså kostnader utöver byggnadens sedvanliga underhåll.

Villkor för att bidraget beviljas är att byggnaden är i privat ägo och är av kulturhistoriskt eller stadsbildsmässigt värde, att samråd om åtgärderna sker med stadsarkitektkansliet eller med landskapsregeringens antikvariska myndighet före arbetet påbörjas, och att arbetet genomförs i enlighet med bidragets syfte.

Mariehamns stad annonserar om ansökningstiden under hösten och bidraget beviljas före årets slut. Blankett och mera information hittar du på stadens hemsida www.mariehamn.ax under Bygga och bo.

Ta kontakt med stadsarkitektkansliet om du har frågor.

Stipendium kan även sökas från Folke Wickströms minnesfond för belysande och bevarande av byggnadskulturen i Mariehamns stad. Läs mer på www.kultur.ax under Stipendier och understöd, åländska fonder.



Att förvalta ett gammalt hus

1. Husets historia

Vad är årsringar?

Alla hus har så kallade årsringar, lager på lager av historia. Det kan handla om tillägg eller förändringar på huset som skett över tid, som t.ex. färglager. Det är få hus som bevarats exakt likadana från den dagen de byggdes fram tills idag.

En vanlig missuppfattning är att byggnadsvård handlar om att huset behöver återställas till det historiska originalutseendet. Ibland är det inte det bästa för huset. Det är viktigt att tänka igenom vilka av årsringarna som håller en hög kvalitet, och att bevara en del av tidsmixen.

Var hittar jag mer information om mitt hus?

Det finns många sätt att datera hus och därigenom förstå vilka delar av huset som tillkommit under olika tidsperioder. På vinden, i grunden, i källaren, på husets bakgård och i uthus kan du i många fall hitta värdefull information om ditt hus. Det kan även finnas information i lokala publikationer, på biblioteken och i landskapsarkivet. Du kan även kontakta husets förra ägare eller släktingar till dem, och fråga runt i grannskapet. Ägarbyten brukar sätta sina spår.

Du är välkommen till stadsarkitektkansliet för att diskutera och bekanta dig med ursprungsritningar. Stadsarkitektkansliet har ursprungsritningar till en stor del av husen i Mariehamn byggda före år 1940. Byggnadsinspektionen har i regel bygglovsritningar till de nyare husen i Mariehamn.



Husets tidsmix med olika lager kan liknas vid trädets årsringar - värt att bevara vid bra kvalitet!

Hur går jag vidare med att återställa huset?

Kulturbyrån vid Ålands landskapsregering kan ge kostnadsfri rådgivning gällande det praktiska arbetet med restaureringen. Du kan också vända dig till de föreningar som är verksamma inom byggnadsvård och forum på sociala medier. Det finns flera bygghantverkare på Åland med specialkunskap om byggnadsvård som kan hjälpa dig med restaureringen.

2. Underhåll och reparation

Utgångspunkten i samband med reparation av ett gammalt hus är att lappa och laga så långt det går och alltid att göra så små förändringar som möjligt. Äldre byggnadsdelar och detaljer är värdefulla, svåra att återskapa och samma kvalitet på material är svårt att tag på.

Med ett kontinuerligt underhåll kan man undvika stora kostsamma renoveringar och materialbyten i framtiden. I detta underhåll ingår bland annat rengöring av yttertak, stuprännor och fasader samt mindre reparationsarbeten. Upptäcker man en mindre skada på huset lönar det sig att reparera skadan direkt för att undvika att skadan förvärras. Skorstenar sotas, fönster tätas från insidan, och man ska se till att huset får andas och ventileras på naturlig väg.

Innan en skada åtgärdas behöver man ta reda på varför skadan har uppstått och framskrider. När man reparerar behöver man om möjligt eliminera orsaken till skadan. I samband med reparationen ska den skadade byggnadsdelens karaktär och dess funktionsprincip bevaras. Det bästa resultatet får man om man håller sig till traditionella och beprövade material och metoder. Därför ska man hålla sig kritiskt avvaktande till nya moderna byggnadsmaterial.



Dekorerade fönsterfoder på K-märkt hus ritat av Hilda Hongell år 1900. Huset är uppfört i Mariefhamn år 1903.

Vad ska jag tänka på vid underhåll och reparation?

- Gör en årlig skadeinventering och en underhållsplan på ditt hus.
- Åtgärda med minsta möjliga ingrepp och låt bli att renovera om du inte måste.
- Underhåll och reparera småskador kontinuerligt för att undvika större kostsamma renoveringar.
- Bibehåll värdefulla byggnadsdetaljer.
- Om äldre byggnadsdelar måste tas loss; gör det försiktigt, numrera dem och förvara dem på en skyddad plats.
- Välj material och metoder med utgångspunkt från husets kulturhistoriska och tekniska förutsättningar. Använd enbart material av bra kvalitet.
- Välj de mest långsiktiga, hållbara och/eller reversibla lösningarna.
- Glöm inte ordning och reda så att ingenting försvinner!

3. Traditionella färgtyper och metoder

Man kan dela in alla färger i vatten- eller oljebaserade färgtyper. Utgångspunkten vid ommålning ska vara att man använder samma färgtyp som tidigare använts. I en del fall är man tvungen att renskrapa fasader och andra ytor för att göra om och göra rätt. Många hus i Mariehamn är tyvärr målade med olämpliga (moderna) färger. Många av de akryl-, akrylat- och latexbaserade färgsystem som finns på marknaden är allt för täta och filmbildande vilket innebär att de kan stänga inne fukt och resultera i skador. Med de moderna färgernas intåg från 1960-talet och framåt har man tappat kring sextio års kunskap om de traditionella färgerna. Motståndet mot bland annat linoljefärg bland målare och färgförsäljare är fortfarande stort. Här behövs mera kunskap.

För att återställa husets kulturvärden och optimera förutsättningarna för husets välmående ska de traditionella färgtyperna användas istället. Man kan se de traditionella färgtyperna som så kallade offerskikt då de bryts ner och mattas av, men de har en annan färgvariation, de åldras på ett vackert sätt och skadar inte underlaget.

Det finns många traditionella färgtyper för utomhusbruk. De huvudsakliga är:

- Slamfärg
- Linoljefärg
- Kalkfärg
- Trätjära

Här beskrivs deras innehåll, egenskaper, användningsområden samt fördelar jämfört med olämpliga, så kallade moderna färger.

Slamfärg

- Slamfärgen kallas ibland för rödmylla och i Sverige pratar man ofta om äkta rödfärg.
- Består av vatten, äkta färgpigment (järnoxid är det röda traditionella pigmentet), järnvitriol och rågmjöl. Det finns många recept på slamfärg och slamfärg kan kokas i andra kulörer som t.ex. gult och vitt.
- Målas på ohyvlat eller kraftigt väderbitet virke, både gammalt och nytt virke. Kan målas även på bilade timmervägg.
- Virket under slamfärgen kan andas. Vatten kan tränga både in och ut.
- Färgen är billig och miljövänlig.
- Färgen blir matt och åldras vackert.
- Färgen är lätt att förnya och underhålla. Du behöver aldrig skrapa bort färgen. Färgen behöver målas på fasaden ungefär vart tionde år.

Hur målar jag med slamfärg?

- Träfasaden får gärna stå omålad ett år så att kvistar får blöda färdigt och kåda kan torka ur så att färgen fäster bättre.
- Borsta bort damm och smuts före målning.
- Måla med en tjock pensel så att färgen blir täckande.
- Slamfärg ska målas då det är plusgrader ute, och gärna vid lätt fuktig väderlek.
- Kom ihåg att en enda målning med annan färgtyp gör det omöjligt att använda slamfärg på samma yta i fortsättningen.



Doktorsvillan i Mariefhamn restaurerades och fasaden målades i linoljefärg efter att den olämpliga färgen avlägsnades.

Linoljefärg

- Är en naturprodukt gjord av olja som pressats från oljelinetets frön.
- Består av små molekyler som tränger in i träet, och därmed skyddar träet.
- Till en linoljefärg behövs kokt linolja, ett eller flera pigment och eventuellt balsamterpentin.
- Kokt linolja som används för utvändigt målning är tillverkad av rå linolja som är värmebehandlad och tillsatt med en del metalloxider/metallsalter som gör att den torkar snabbare. Kokt linoljefärg har bättre väderskyddande egenskaper.
- Fäster på de flesta material, även plåt. Målas ofta på hyvlade trätytor. Går också att måla på finsågat virke, t.ex. locklistpanel.
- Linoljemålade ytor blir matta med tiden och åldras vackert.

Hur målar jag med linoljefärg?

- Ska strykas mycket tunt i flera lager.
- Använd en tät pensel med äkta svinborst i hög kvalitet.
- Färgen ska bearbetas in i träet med penseln.
- Målas då träet är torrt och det är minst tio plusgrader.
- Målas aldrig i direkt solljus.

Det finns många myter om linoljefärg, t.ex. att den aldrig torkar, att den är dyr och krånglig. Med rätt målningsteknik är linoljefärg ekonomiskt för delaktigt och ett hållbart val. Färgen är mycket dryg och kan förvaras länge i burken!

Kan man måla med linoljefärg ovanpå andra färgtyper?

Ja, det går då linoljefärgen fäster på de flesta andra färgtyper, men linoljan tränger troligen inte in då man målar på tät färg som alkyd- eller akrylatfärg. Det understa färgskiktet sitter alltid bäst.



Fönsterbågar målade med olämplig färg ytterst som flagar i stora flagor. Underst sannolikt linoljefärg.



Samma fönsterbågar renskrapade och åter målade med äkta linoljefärg.

Kalkfärg

- Kalkfärg består av vatten, våtsläckt kalkpasta och eventuellt pigment.
- Kan målas på t.ex. utvändig puts, under förutsättning att underlaget är kalkputs.

Trätjära

- Trätjära ersätter på ett naturligt sätt de ursprungliga limämnenas bortfall.
- Roslagsmahogny är ett bra alternativ till den klubbiga tjäran. Den innehåller 1 del trätjära (100 % ren trätjära), 1 del kokt linolja och 1 del balsamterpentin. Vill man ha en svart nyans kan man tillsätta lite kimrök i färgen.
- Har använts för att skydda brädtak, spåntak, portar, uthusdörrar o.s.v.

Olämpliga färgtyper (moderna färger)

Följande färgtyper skadar underliggande material och ska INTE användas:

- Alkydoljefärg
- "Vattenbaserad oljefärg"
- Akryl/Akrylat/Akryl-latexfärg (plastfärger)

Här beskrivs deras innehåll, egenskaper och nackdelar.

Alkydoljefärg

- Syntetisk produkt framställd av bland annat vegetabiliska oljor som kokats samman med kemikalier av olika slag.
- Alkydoljemolekylen är tio gånger större än i kokt linolja och har därför sämre inträngningsförmåga än linolja.
- Lanserades på 1940-talet som ersättning för oljefärgen.
- Känslig för smutsiga underlagsytor och har svårt att följa träets rörelser om den innehåller för lite olja.
- Alkydoljefärg spricker och flagnar av utomhus då den blir torr och spröd med åren. När fukt kommer in bakom färgskiktet sker blåsbildning, krackelering och träet kan skadas.

"Vattenbaserad oljefärg"

- Alkydfärg (oljefärg) emulgerad i vatten med hjälp av emulgeringsmedel, oftast förstärkt med akrylat (plast).
- Har inte oljefärgens konserverande och bestående egenskaper och bör aldrig användas vid utomhusmålning av äldre trähus.
- Färgen kan marknadsföras på ett vilseledande sätt som "oljefärg".

Akryl/Akrylat/Akryl-latexfärg (plastfärger)

- Baserad på plaster. Plasterna har stora sammankopplade molekyler som gör att de bildar sega och täta hinnor utan att tränga in i det underliggande materialet.
- Har en träyta målad med plastfärg fått en skada samlas fukt bakom färgskiktet och angriper underlaget. Solens ultravioletta strålar bryter sedan ner träets egna limämnen mellan fibrerna.
- Plastfärger ger stora skador vid utvändigt målning både på putsade fasader och träfasader.

Vad är det för färgtyp på fasaden?

För att ta reda på vilken färg du har att göra med och för att veta hur du ska vårda och måla fasaden framöver kan du göra enkla tester.

Gör egna observationer och färgtester!

SLAMFÄRG får en pulveraktig yta med tiden. Färgen kan då färga av sig då du drar fingret över ytan, och lättare går det med ett fuktat finger.

LINOLJEFÄRG kriter av sig självt, ser ut som ormskinn då den krackelerar. Färgen löses upp fort av 10-procentig sodalösning.

ALKYDOLJEFÄRG flagar som krokodilskinn då den åldras. Sätt lut på alkydoljefärgen och färgen börjar smeta. Färgen löses upp långsamt i 25-procentig ammoniaklösning.

AKRYLATFÄRG (PLASTFÄRG) får en slät yta med tiden och lossar i stora flagor som går lätt att riva bort. Träet under färgen är ofta rötskadat. Rödsprit eller Sinol gnuggas mot ytan i 10 sekunder och färgen löses upp och smetar.



Slamfärg på fingrarna efter att ha dragit med fuktade fingrar över träytan.



Olämpliga moderna färger flagar i större flagor, här på ett fönsterbläck av trä som inte mår bra undertill.



Rödsprit har gnuggats mot fasad målad med akrylatfärg och då börjar färgen smeta.



Linoljefärg krackelerar i smårutor som ett ormskinn.

Hur ändrar jag färgtyp?

För att kunna måla på nytt med traditionella färgtyper måste den underliggande olämpliga färgen oftast fullständigt avlägsnas. Det finns flera metoder för borttagning av färg:

- Om träytan tidigare målats med oljefärg kan plastfärgen tillsammans med den underliggande oljefärgen värmas loss med en varmluftspistol eller ett verktyg med infraröd värme för att därefter skapas bort.
- Sitter färgen löst kan den torrskrapas ner till oljefärgsskiktet eller träet. Då kan man spara underliggande färglager. Kom ihåg att vassa din färgskrapa med jämna mellanrum så att arbetet går lättare.
- Puts kan ångtvättas eller så gör man en försiktig blästring. Observera att blästring på träfasader kan ge svåra bestående skador.
- Färgborttagning med kemikalier är ofta effektivt men kan innebära stor miljöbelastning beroende på vad medlet innehåller.
- Lut kan skada träet som blir sprött och fnasigt.
- Undvik högtryckstvätt på träytor då det kan skada träytan.

Hur ska jag tänka med olika färgtyper?

- Ta reda på vilka färgtyper som redan finns på huset med hjälp av observationer och tester.
- Måla med samma färgtyp vid ommålning eller gör om och gör rätt.
- Använd dig enbart av traditionella färgtyper framöver.
- Var noga med kvaliteten på de traditionella färgerna och läs innehållsförteckningen noggrant på färgburken. Till exempel ska en äkta linolja innehålla hundra procent kokt linolja och äkta pigment. Inga tillsatser!
- Ta råd av någon som verkar ha intresse för gamla hus och har kunskap om byggnadsvård och olika färgtyper.
- Ta hjälp av en byggnadsvårdsbutik för inköp och närmare information.

4. Färgsättning

I Mariehamn varierar husens färgsättning stort i de olika stadsdelarna. Det finns enhetliga bostadsområden från olika tidsepoker som t.ex. Sveden där de flesta husen byggdes under 1940- och 50- talet. Det är viktigt att ta hänsyn till helhetsbilden och stadsdelens karaktär i samband med val av färgsättning av hus. Läs mer i dokumentet *Sveden - Råd och riktlinjer för underhåll och renovering, ny-, om- och tillbyggnad* som finns på stadens webbplats www.mariehamn.ax.

Färgsättningen påverkas också av husens egen karaktär och tidsålder. Tidsenlig färgsättning ska alltid beaktas. Väljer du rätt färgsättning som går hand i hand med kulturhistoriska val och som sammansmälter med stadsbilden ökar du värdet på huset.

Gör en färgtrappa!

En färgtrappa är olika färglager som tas fram för att undersöka vilken kulör huset har haft under olika tidsepoker. Det är ett sätt att titta in i husets historia.

Hur får jag fram äldre färglager rent praktiskt?

- Slipa med sandpapper igenom alla färglager för att hitta de äldsta kulörerna. Gnid sedan in med linolja på de färgytor du får fram så kommer de tidigare kulörerna fram.
- Skrapa med vass kniv, rakblad eller skalpell. Var försiktig så att du inte tar för många lager på en gång! Många färglager kan också vara mycket tunna.
- Tvätta fram gamla färglager med ammoniak.
- Lös upp färglagren med färgborttagningsmedel.
- Använd pannlampa så att du ser ordentligt.



Färgtrappa.

Exempel på färgtrappa:

- Trä
- Gulockra färg
- Ljusgrå färg
- Vit färg

Vad ska jag tänka på då jag gör en färgtrappa?

- Välj ett undangömt ställe om du vill ha kvar din färgarkeologiska undersökning.
- Välj en mindre yta. Ytans storlek kan variera beroende på hur många färglager som hittas.
- Numrera färglagren med 0 (materialet som färgen är målad på), 1 (första/äldsta färglagret), 2 (andra/nästäldsta färglagret) och så vidare.

Hur vet jag vilka kulörer som finns på mitt hus sedan tidigare?

Om du vill återskapa någon av de tidigare färgkulörerna du hittat på huset måste kulören översättas till en färgkod för att kunna identifieras och tillverkas. NCS står för Natural Colour System och är ett av flera färgkods-system. Det bygger på hur människor ser och upplever färger. Alla färgkulörer kan beskrivas med en NCS-kod. Färgkods-systemet används över hela världen. Om du har en liten färgflaga eller träbit med en originalkulör kan du rengöra och fukta ytan. Sedan bläddrar du dig fram med NCS-kartan för att hitta rätt färgkod till din färgnyans.

Om traditionella pigment och kulörer

Med hjälp av traditionella pigment kan man åstadkomma ett stort antal färgskalor som kan användas inom byggnadsvården. Olika färgpigment har olika egenskaper som man måste ta hänsyn till då man blandar en traditionell färg. De påverkar bland annat färgens konsistens, torktid, beständighet och täckkraft.

Riksantikvarieämbetet i Sverige har gett ut en färgkollektion med kulturhistoriska färgnyanser "Kulturkulör", som är ett urval av NCS färgkoder. Med hjälp av denna kan man se vilka färgskalor som kunde åstadkommas förr, då man blandade traditionella pigment i linoljefärg. Kulturkulör kan vara användbart i samband med val av färgsättning på äldre hus.

Hur ska jag tänka med färgsättning på olika husdetaljer?

- Traditionellt målades stuprör i husets kulör och hänggrännor i takets kulör, det vill säga oftast med bakomliggande kulör för att synas så lite som möjligt. Detta ska eftersträvas.
- Fönsterbeslag och dörrgångjärn bör målas i samma kulör som fönsterbågen respektive dörrbladet.
- Vred och dörrhandtag av mässing målas inte.



Färgpigment från vänster: brun umbra, engelskt rött och guldockra.

Vilken kulör ska jag välja?

- Ta hänsyn till omkringliggande hus och bebyggelse, jämför kulörer på liknande hus från samma tidsperiod.
- Eftersträva att återskapa husets originalkulör om du måste måla om hela fasaden.
- Diskutera med stadsarkitekten och en byggnadsantikvarie.
- Det finns många metoder för att få fram äldre färgskikt och kulörer.
- Använd traditionella pigment och kulörer så att färgen smälter in i den kulturhistoriska miljön.
- Det är svårt att med hjälp av små färgprover avgöra hur kulörerna ter sig på en stor yta. Färg målade på fasad blir oftast mer intensiv än ett litet färgprov på annat material. Måla därför upp en större yta på ett par kvadratmeter och prova på plats innan du köper flera liter färg!

5. Husgrunden

Marken och växtligheten intill huset och husgrunden har stor betydelse för husets fortbestånd. Husgrunden kan bestå av exempelvis natursten, betong eller tegel. Äldre hus har oftast en stengrund, vilket vi fokuserar på i denna skrift.

Stengrunden

Hörnstenarna i en stengrund är de viktigaste och behöver vara stabila för att hålla upp huset. Stenarna däremellan är egentligen bara utfyllnad för att täta mot drag och för att hindra djur från att bosätta sig under huset. Stengrunden på äldre liggtimrade hus är bredare än väggen och i liv med ytterpanelen. Sockel- och hörnstenarna kan röra sig på grund av tjälen och kan behöva rättas till, höjas eller sänkas. Stengrunden kan ofta se sämre ut än vad den är.

Reparera med kalkbruk

Grundmuren har en naturlig rörelserytme som ofta är årstidsbunden och behöver därför ett mjukare mera eftergivligt material såsom kalkbruk. En förstärkning av grunden får inte vara starkare än den ursprungliga grunden. Kalkbruk kan också falla bort, men då i mindre partier. Kalkbruk är mycket billigt att reparera med.



Stenfot med cementbruk i fogarna där cementen lossar i stora skivor.

Varför inte cementbruk?

Cementbruk är hårdare och riskerar därmed i högre grad att spricka. Den höga vidhäftningen gör att cementbruket lätt kan dra med sig bakomliggande material eftersom den helt enkelt är hårdare än dessa. Det sker ingen naturlig fuktvandring genom cementbruk, eftersom vatten då i stället letar sig in i de uppkomna sprickorna och sedan inte naturligt kan vandra ut ur materialet.

Betonggrunden

En betonggrund är tät och man bör ha öppnings- och stängningsbara ventileringssluckor i krypgrunden. Det är viktigt att marken under huset håller sig torr. Det finns ingen praktisk anledning att byta ut en naturstensgrund till en sockel gjuten av betong.

Sättningskador

Sättningar i husgrunden kan bero på t.ex. tjälskjutningar eller ändrade grundvattennivåer till följd av dräneringsåtgärder. Sättningskador bör bedömas av fackman och behandlas med försiktighet.



Stenfot med kalkbruk i fogarna gör stengrunden mer eftergivlig. Stengrunden i liv med ytterpanelen.



En "landhöjning" har skett vid husets grund så att fukt lätt kommer in i stommen, vilket skadar huset.



Lutande fotbräda (vattbräda) i trä som skyddar huset från att vatten tränger in i sockeln.

Hur underhåller jag min husgrund?

- Lär känna din husgrund.
- Kontrollera att marken inte stigit vid grunden.
- Se till att det är torrt under huset. Dränera väl så att vattnet rinner bort från huset.
- Se till att krypgrunden är möjlig att inspektera och gör det ofta.
- Ta bort allt organiskt material från krypgrunden.
- Se till att fuktig luft ventileras bort från krypgrunden.
- Ta bort växtlighet runt grunden.
- Laga sockeln med kalkbruk mellan grundstenarna där det fattas bruk.
- Avrinningen löses genom att placera en fotbräda (eller så kallad vattbräda) som lutar utåt, så att vatten inte tränger in i sockeln. Fotbrädan kan enkelt bytas ut. Använd kärnvirke av hög kvalitet.
- Gör inga ändringar så att ytterpanelen skjuter över grunden.



Här ses en senare pågjutning av cement som bildat en hylla på grunden, vilket riskerar att vattnet tränger in under nedersta timmerstocken (syllen). Här borde cementen knackas bort och grundstenarna rättas till.

6. Stommen

Trähus kan grovt sett indelas i tre konstruktioner: liggande virke, stående virke eller regelkonstruktion med fyllning av olika slag. Stommen kan vara inklädd med träpanel eller vara putsad. Det finns också murade stommar av t.ex. sten eller tegel, oftast murade med kalkbruk, men det förekommer även lerbruk.

Kan man laga tegelstenar som frusit sönder i en fasad?

Nej, byt istället tegelstenarna som är skadade till tegelstenar som är så lika de befintliga som möjligt, helst begagnade. Använd samma typ av murbruk som använts tidigare. Oftast är det kalkbruk utan cementinnehåll. I hus från 1900-talet kan fogbruket vara cementhaltigt. Är du osäker på sammansättningen, använd hellre rent kalkbruk istället för att blanda i cement.

Timmerstommen

Timmerstommen är som ett pussel, där varje bit är individuellt anpassad till intilliggande bit. Den vanligaste skadan i en timrad stomme är rötskador i syllen. Rötskador förekommer också ofta under fönster där vatten trängt in. Orsaken till skadan behöver då utredas och åtgärdas. Det är viktigt att lagningar görs så lika det ursprungliga utförandet som möjligt. Torr timmer ska användas. Man ska hålla mark, fukt och vegetation på långt avstånd från timret. Anlita en erfaren timmerman/fackman för timmerlagningar. Timmerstommen har ofta en beklädnad, en bräd-fodring eller panel av något slag, som tätar mot väder och vind.



Björknäver är en bra fuktspärre mellan t.ex. fönsterkarmen och timmerstocken i ett äldre hus.

Hur ska jag tänka med tätning och isolering?

I ett vältrimrat hus är timmerstockarna isolerande i sig, så egentligen behövs ingen tilläggsisolering.

En tilläggsisolering på utsidan föredras generellt ur teknisk synpunkt eftersom den medverkar till att ursprungliga väggen hålls varmare och därmed torrare. Men för kulturhistoriskt värdefulla byggnader får man tänka annorlunda. En tilläggsisolering utanpå fasaden förvanskar fasaden och ska undvikas. Däremot behöver nästan alla timmerstommar tätas och det kan göras genom drevning med exempelvis lindrev, husmossa och/eller fårull. Traditionella tätnings- och isoleringsmaterial är ekologiska, hållbara, naturliga produkter som kan återanvändas flera gånger. Kartlägg de allvarligaste köldbryggorna t.ex. ihop-sjunkna isoleringsmaterial eller andra otätheter och åtgärda dem. Om det behövs tilläggsisolering på en kulturhistorisk värdefull byggnad kan den hellre göras på insidan med exempelvis träfiberskivor. För att få en tillräcklig energibesparing bör tilläggsisoleringen vara minst sju centimeter.



Exempel på hållbara tätnings- och isoleringsmaterial från vänster: träfiber, hampa, lindrev och ullsnöre.

Varför ska huset andas?

Huvudprincipen för fysiologin i ett äldre hus är naturlig fuktvandring. Fukten bör kunna vandra fritt mellan konstruktionerna så att byggnadsmaterialen kan ta upp fukten och avge den lika enkelt utan att ta skada. Alla material ska kunna torka upp mellan varven. Många nya hus är inte byggda med denna princip och många äldre hus har renoverats sönder så att denna fysiologi inte längre fungerar.

Om man tagit i bruk vinden på sitt äldre hus bör man vara påläst om hur man isolerar vindsbjälklag och yttertak på bästa sätt beroende på isoleringsmaterial och för att undvika fuktskador.

Det viktigaste är att man isolerar med hygroskopiska material (material som kan både uppta och avge vattenånga) som exempelvis lin, ull, cellulosafiber. Cellulosafiber finns både som skivor och lösull. Det är viktigt att använda ett vindskydd på utsidan av isoleringen med vindpapp, lufttät duk eller träfiberskiva.

Tätning, isoleringsmetoder och isoleringsmaterialet bör sammanfattningsvis väljas efter konstruktionens förutsättningar.

Röta, svamp, alger och insekter

Äldre hus kan vara angripet av röta, mögelsvamp, algpåväxt och insekter. Skadorna som uppstår kräver olika behandling beroende på omfattning och allvarlighetsgrad. Ibland kan man behöva anlita en expert för bedömning och efterföljande sanering.

För att röta ska uppstå behövs värme, fukt och stillastående luft. Du bör undersöka skadans omfattning genom att undersöka konstruktionerna som angripits av rötan. Orsaken till rötskadan behöver fastställas. Om rötskadan är gammal och torr är det inte nödvändigt att åtgärda den. Avlägsna endast nödvändig mängd skadat eller angripet virke och annat byggnadsmaterial. Öka vädring och värmen för att torka kvarvarande konstruktioner.

Se till att träkonstruktionerna inte kommer i kontakt med betongytor, luft eller jord. Du kan t.ex. använda björknäver som en fuktspärr mellan naturstensgrunden och syllen, eller mellan timret och karmen i fönsteröppningen.

Insektsangrepp i äldre hus är ofta en följd av långvariga fuktskador. Insektskador och röta ses ofta tillsammans. Fel materialval via nyare reparationer kan låsa fukt.

Har du noterat att när mineralull blir fuktig torkar den mycket långsamt? Den kan då ge upphov till röta i omgivande virke. Det är därför bra att undvika mineralull.

Algpåväxt på fasader ser ut som en grönkul eller rödaktig ton på både målade och omålade ytor. I den lindriga formen är den ofarlig likt svartmögel som syns som svarta prickar på en fasad. Om algpåväxten får fortsätta ökar risken för röta. Du kan tvätta bort algerna med såpa och rotborste.

Hur undviker jag skador av röta, svamp, alger och insektsangrepp?

- Håll huset uppvärmt och fukthalten låg.
- Undvik material som kan skada huset.
- Gör regelbundna besiktningar i grunden, källaren, undre bjälklag, på vinden, taket och runt fasaden.
- Var påläst om skador som kan uppstå och varför de uppstår.



Prickar av svartmögel, går lätt att tvätta bort på linoljefärg då de ofta sitter på ytan. Här behövs ingen ommålning.



Falsat plåttak som är skivtäckt. Längst ner på taket finns en fotränna av plåt i stället för hängränna.



Enkupigt lertegel åldras vackert.

7. Taket

Att taket håller tätt är det viktigaste för att huset ska må bra. Om taket börjar läcka går förfallet fort. Vid reparationer ska i första hand äldre byggnadsteknik användas i enlighet med ursprungligt utförande. Man ska behålla eller kopiera detaljutförandet av takfot, rännor, gavelsprång, nock, stuprör, rännor, skorstensbeslag och eventuella takkupor.

Några traditionella takmaterial:

- Lertegel (enkupigt eller tvåkupigt)
- Enkelfalsad/dubbelfalsad plåt
- Trä (pärttak, brädtak)
- Filt med trekantslister
- Ännu äldre takläggningmaterial var halm och näver och pärtor, men dessa användas numera inte på bostadshus.

Betongtegel, tegeltaksimiterad takplåt, och klicktak är modernare takmaterial och bör undvikas på äldre hus byggda före 1930-talet. Vill man t.ex. byta ut betongtegel kan det i regel återställas med traditionellt en- eller tvåkupigt tegel utan större problem.

Hur länge håller ett tak?

Det beror på takmaterialet och underhållet. Med rätt underhåll kan ett tegeltak eller plåttak hålla mer än hundra år! Trätak av pärtor eller stickspån behåller betydligt kortare tid, men beror också på skötsel och ytbehandling. Taken på äldre hus är oftast gjorda av fin kvalitet. Söndriga tegelpannor och söndrig underlagspapp kan repareras och bytas ut. Det är viktigt att kontrollera skicket på taket runt skorstenar.

Vad ska jag tänka på med plåttaket?

Falsade plåtarbeten är ett kvalificerat hantverk som bör bevaras och återskapas. Falsarna binder ihop plåten och ger taket styrka och vid väderomslag kan falsarna fördela och jämna ut rörelser i plåten. Ett skivtäckt plåttak har både lodräta och vågräta skarvar. Sedan 1960-talet har bandfalsad plåt blivit vanligare, där plåten består av band på rullar. Skivtäckt plåttak är att föredra med tanke på det kulturhistoriska värdet, utseendet och kvaliteten.



Plåtbeklädd skorsten med krön upptill på K-märkt hus i Mariehamn från andra halvan av 1800-talet. Skivtäckt falsat plåttak.

Plåttak ska lagas, varsamt skrapas, stålborstas, tätas och målas med jämna intervaller. Skador beror ofta på bristande underhåll. Om taket rostar så mycket att ytan hunnit blir gropig och hålig är det dags att byta plåt. Ibland räcker det att byta vissa delar av taket. Man bör då hållas sig till samma typ av järnplåt och följa samma utförande. Om man lägger om ett plåttak bör plåten ha äldre mått och gärna vara skivtäckt för att ge taket en tidsenlig karaktär. Nuförtiden lägger man också ett kondensskydd mellan takplåten och takläkten vilket är bra.

Vad gäller för målning av plåttak?

I princip ska en tidigare målade yta målas om med liknande typ av färg, för att undvika problem med flagning, krackelering eller dylikt.

Efter år 2006 frångick plåttillverkare att använda det hälsoskadliga ämnet sexvärt krom i skyddslagret på förzinkad plåt och istället började man använda trevärt krom i skyddslagret.

Detta har ändrat rekommendationerna om hur man ska behandla och måla sitt plåttak jämfört med tidigare. Om man väljer att sätta ett nytt förzinkat plåttak kan man med fördel välja en färdig förprimad eller helt färdigmålade plåt.

Den förprimade plåten kan målas direkt efter läggning. Det rekommenderas att man sedan följer plåttillverkarens rekommendationer om fortsatt behandling och målning av plåten. Ett alternativ är att inte måla plåten alls om den läggs på obehandlad. Om man ändå väljer att måla den omålade plåten själv ska den stå några år omålade så att den förzinkade ytan betas av på traditionellt vis innan den målas. Linoljefärg är det traditionella valet. Alternativt grafitfärg.



Filttak med trekantslist på Köpmannamuseet i Mariehamn byggt 1885. Huset är flyttat. K-märkt år 2014.

Vad ska jag tänka på med tegeltaket?

Tegelpannor ska återanvändas och ska då ha samma mått och karaktär som de övriga pannorna. Enkupigt tegeltak kräver tät tillsyn eftersom det ligger mindre stadigt än tvåkupigt. Lertegeltak tål moss- och algpåväxt och det blir vackrare med åren.

Varför inte nytt tak av betongtegel?

- Betongtegel har generellt kortare livslängd än tegeltak.
- Betong är tyngre än tegel och i vissa fall måste takstolar förstärkas innan betongtegel läggs på taket.
- Betongtegel åldras inte lika vackert som lertegel.



Murad skorsten av tegel och nederbeslag av plåt (plåtkrage). Det är viktigt att skorstenen är tät mot takmaterialet.

Vad gör jag med min skorsten?

Det är vanligt att skorstenar har nymurats i en förenklad form, där det traditionella utkragade krönet försvunnit. Om skorstenen ändå ska muras om är det av värde att återställa skorstenens tidigare utformning. Rådfråga en erfaren murare. Använd helst gamla brända tegel när du reparerar en skorsten. Kom ihåg att teglet ovanför taket behöver vara frostbeständigt. Mura med samma typ av bruk som tidigare. Om det gäller ett plåttak fråga en erfaren plåtslagare som kan utföra plåtavtäckningen på traditionellt sätt. Det är viktigt att skorstenen är tät mot takmaterialet. Tänk på att granska fogarna.

Hur ska jag tänka med takfoten?

Det är viktigt att ta hänsyn till den ursprungliga takfoten som kan vara öppen eller inbyggd. De ursprungliga dimensionerna ska bibehållas. Vid en utvärdig tilläggisolerering kan utsprånget plötsligt bli betydligt mindre, varför yttre isolering inte ska göras på äldre hus.



Vattkupa med hög sarg, stuprör med skarpa vinklingar och målad i bakomliggande fasadfärg.

Hur underhåller jag mitt tak?

- Kontrollera taket årligen både utvändigt och invändigt: Har någon tegelpanna spruckit? Hur ser läkt och underlagsmaterial ut? Droppar det genom taket en regnig dag? Behöver någon plåt detalj ommålas?
- Åtgärda taket innan skadan blir större.
- Rengör taket från ansamlad skräp för att förlänga takmaterialets livslängd.
- Måla helst plåttaket med linoljefärg eller grafitfärg, men ta först reda på vilken färgtyp som plåten redan är målad med, då det inte går att kombinera olika färgtyper hur som helst.
- Om taket behöver bytas, byt ut till traditionella material med traditionell utformning.
- Takbyte görs säkrast på sommarhalvåret då det är mindre risk för nederbörd och därmed mindre risk för fuktskador.

Stuprör, fotrännor och hängrännor

För att undvika skador på huset bör regnvattnet inte hamna inne i huset eller i väggarna utan ledas bort med rännor och rör. Även dessa har sin kulturhistoria och varje tidsepok har sina mått och former. Äldre stuprör känner man igen bland annat genom de skarpa vinklarna, de smäckra proportionerna, de många ihopfogade delarna och de traditionella diskreta fästdonen. Gamla stuprör är oftast mer hållbara och elegantare än moderna.

Fotrännor på plåttaket är att föredra framför hängrännor då de ger taket ett lätt och smäckert utseende. Fotrännor fungerar också som skydd för snöras. Använd då också stuprör med tratt. En duktig plåtslagare kan tillverka rör och rännor enligt individuella mått och former av galvaniserad plåt.

Hur ska jag tänka med rör och rännor?

- Behåll äldre utformning.
- Håll rör och rännor rena och hela.
- Laga skadade stuprör.
- Den traditionella färgtypen på rör och rännor av plåt är linoljefärg.
- Man målade förr stuprören i husets kulör och hängrännorna i takets kulör det vill säga oftast den bakomliggande kulören för att synas så lite som möjligt. Denna färgsättning bör eftersträvas.
- Tänk på att rätt färg på rör och rännor har betydelse för helhetsintrycket av huset.



Väggpanel tidigare målad med plastinnehållande färg med röta i syllen och nedersta delen av panelbrädorna.



Samma väggpanel: syllen utbytt, brädor skarvade och sågade med droppkant. Panelen renskrapad och målad med slamfärg.

8. Träfasaden

Äldre fasadpanel är viktig för husets karaktär, den förmedlar värdefulla upplysningar om panelarkitekturens historiska utveckling och håller ofta en mycket hög kvalitet.

Träfasader ska målas med oljefärg, slamfärg eller trätjära.

Vid skador på nedre träpanelen kan dessa sågas av och skarvas istället för att bytas ut i sin helhet. Det kan vara svårt att komma över gamla rejält dimensionerade brädor och då får man specialbeställa från ett sågverk. Om panelen är bytt under senare årtionden kan man byta hela brädor om det underlättar arbetet. Torr-sprickor brukar inte vara någon fara, så länge panelen skyddar underliggande konstruktion mot väta och inte har rötskador. Träet på söderfasader kan behöva om-målas oftare på grund av solljusets inverkan.

Om man måste ersätta en befintlig panel bör man komma ihåg att spontad panel i traditionell stil ska vara av hyvlat virke.

Vad ska jag tänka på med träfasaden?

- Lappa och laga så långt det går.
- Bevara ursprungliga dimensioner på brädfodringen.
- Måla med traditionella färger.

Hur väljer jag bra kvalitetsvirke?

- Långa och breda brädor av mycket bra kvalitet måste ofta beställas på särskilda sågverk då man inte hittar dem i vanliga bygghandeln.
- Titta på ändträet. Virke av god kvalitet har tätt mellan årsringarna.
- Titta och lukta på brädytan. Bra virke doftar mycket kåda. Kåda är träets naturliga impregneringsmedel.
- Känn på brädan. Är den tung har träet vuxit långsamt och har därför en högre densitet, vilket skvallrar om bättre kvalitet.
- Titta på hela brädan. Köp kvistfria och raka brädor så minskar det risken för skador och reparationer längre fram.

9. Putsfasaden

Det finns olika typer av puts, t.ex. spritputs som är grövre, och slätputs som har en slätare yta.

Skador i en byggnads fasad förorsakas främst av solstrålning, fukt eller olämplig ytbehandling. Det kan uppstå sprickor i putsen genom att stommen rör sig. Putsen kan också frysa sönder eller släppa från underlaget. Skador i putsen bör repareras, det räcker inte att måla över skadad puts. Skadorna måste lagas med samma material som omgivande puts.

Det är av stor vikt att den ytliga väggbehandlingen kan andas. Både bruket och färgen behöver kunna få fukten att vandra. Täta, vattenavvisande färger är rent olämpliga. Man bör välja färg efter vilken puts som sitter på huset.

Har du en kalkputsad fasad sedan tidigare bör du välja kalkfärg (se kapitel 3: Traditionella färgtyper och metoder). Undvik alla plastinnehållande färger!

Putsen kan bestå av kalkcement (KC), och då kan det vara svårt att få en kalkfärg att fästa. Då kan det vara lämpligare att välja en KC-färg men om putsens cementhalt är låg kan man prova måla med kalkfärg på ett mindre område.

Kalkputs och kalkfärg har använts sedan medeltiden. Kalkputs är mer porös än andra moderna putstyper som innehåller cement. Kalkputsen fungerar därför som ett offerskikt som vittrar vid fuktig väderlek och frost och skonar underliggande murverk. Kalkputs klarar mindre rörelser och den har en speciell unik lyster. Så kallade frysskador orsakade av fuktvandring från marken kan lagas utan att hela fasaden behöver putsas om.

Plastfärg som målats på puts kan börja flaga bara efter några år. Väggen kan inte andas och stöter bort både färgskikt och puts. Ibland kan en total omputsning behövas.



Ljussgul puts, en vanlig fasadtyp på hus i Mariehamn. Kalkfärg förutsätter underliggande kalkputs.

10. Ytterdörrar

Ytterdörren är ett viktigt karaktärsdrag för huset och man bör i största möjliga mån bevara ursprungliga dörrar och inte ändra utformningen. I äldre hus ser man ofta inåtgående pardörrar, men under 1900-talet blev det vanligare med en utgående enkeldörr. Inåtgående dörrar är svårare att få täta, men eftersom tröskeln ofta är rätt så hög (10-15 cm) i ett äldre hus skyddar det mot regn, snö och drag.

Ytterdörrar hör till de byggnadsdetaljer som ofta har ersatts till förmån för en ny, bättre isolerande dörr i icke-traditionellt material. Ytterdörren var ofta individuellt utformad, och för att återskapa detta måste man ofta specialbeställa dörrar.

Om ytterdörren inte är isolerad går det bra att t.ex sätta in en innerdörr genom att förlänga karmen inåt. Detta behövs inte om huset har en kallfarstu/vindfång med innerdörr. För att undvika drag kan man sätta en tätningsslist och/eller ett draperi. Det lönar sig också att återanvända en gammal dörrs handgjorda beslag. Ett återställande av en ursprunglig dörrplacering är ofta enkelt då man lätt hittar spår efter det gamla dörrläget.



Ytterdörr på Övernässtugan i Mariehamn.

Dörrar var ofta målade med oljefärg i ockra, rödbrunt eller grått. Ytterdörrar av trä målas med linolja i tre tunna lager. Man bör först ta reda på vilken färgtyp som finns undertill, och om det inte är en linolja eller annan oljefärg undertill bör dörren skrapas trären innan den ommålas.

Går det att reparera en spegeldörr?

Ja. Fördelen med spegeldörrar är att de går att plocka isär och sätta ihop igen på ett förhållandevis enkelt sätt. Ramverket är tappat och låst med pluggar, inte limmat. Återanvänd träpluggar och kilar eller gör nya om det behövs. Träpluggarna ska vara fyrkantiga för att "låsa" bättre i hålen och svagt koniska för att vara lätta att slå i.

Hur ska jag återskapa min gamla ytterdörr?

- Leta efter den ursprungliga ytterdörren i bodar, uthus och vindar.
- Sök efter den ursprungliga dörrens utformning bland äldre fotografier.
- Lappa och laga den gamla ytterdörren så långt det går.
- Jämför med liknande bevarade hus i närheten, och rekonstruera dörrens utseende så gott det går.



Inåtgående pardörr.



Delar av gamla fönsterbågar går alltid att rädda och de har oftast mycket bra kvalitetsvirke.

11. Fönster

Fönster är husets ögon och ger liv i fasaden när de äldre bågarna och glasrutorna får vara kvar. Nyare fönster av aluminium och modernt platt glas ger ett tomt håligt intryck. Träkvaliteten som finns i kärnvirket på äldre fönsterbågar är svår att ersätta idag.

Fönster har i regel förnyats och kan även ha flyttats under årens lopp. Ursprungliga fönsterproportioner är av stor betydelse och ska bibehållas. Äldre beslag som hörnjärn och haspar ska bevaras. Foderbräderna var ofta omsorgsfullt utformade och ska bevaras.

Fönstren måste vårdas ömt och ständigt underhållas. Det blir oftast billigare att bevara och underhålla gamla fönster än att köpa nya, för de gamla fönstren håller betydligt längre. Aluminium- eller plastklädda fönster och aluminiumfönster tillåts inte i K-märkta hus.



Hörnbeslag av maskintillverkad 1800-talstyp. Beslagen och fönsterbågen har målats med samma gula linoljefärg.

Kan jag bevara mina gamla fönsterbågar?

Äldre fönsterbågar går nästan alltid att rädda. Om en vass kniv går igenom träet är det rötskadat och då kan delen av fönsterbågen inte återanvändas. Oftast är det i bågens och karmens bottenstycken rötskador uppstår, men dessa delar bör då bytas ut. Att tillverka nya fönsterbågar i trä är dyrare än att reparera enstaka skadad del i befintliga bågar.

När ett fönster repareras ska det ske med så begränsande ingrepp som möjligt. Gamla bågar är tillverkade av förstklassiskt tätt kärnvirke och man ska ta tillvara delar av fönsterbågar för att återanvända kärnvirket vid reparationer.

Vad gör jag om gamla fönsterbågar saknas?

Sök igenom förrådsutrymmen och uthus. Här kan du hitta gamla fönsterbågar som ger information om originalfönstrens dimensioner. Om du har originaldimensionerna men inte alla fönster bevarade rekommenderas måttbeställning med kopia av både proportioner och profiler. En duktig snickare kan ofta tillverka nya lister och foder med rätta hyvelprofiler. Man bör beställa nya fönster efter de gamla glasrutornas mått om man har gamla fönsterrutor som man vill återanvända.

Fönsterbågar målas i tre lager med linoljefärg. Efter den första strykningen som utförs med förtunnad linoljefärg kittas fönsterglasen på plats med linoljekitt. Ofta är det inte så dyrt att beställa nya karmar till fönsterbågar om de saknas.

Hur underhåller jag mina fönster?

Kontrollera regelbundet målning, kittning och beslag. Måla om bågar och reparera kittet vid behov. Använd en kittlampa om du behöver avlägsna kitt så du inte spräcker gamla fönsterglas i onödan.

Träfönsterbågar ska kittas med linoljekitt som består av rå linolja och krita. Ibland har kittet bytts ut mot en trälist som inte kan hindra vattnet från att tränga in i bågen under glaset. Då bör man byta ut trälisten mot traditionellt linoljekitt.

Fönsterbleck monteras med lutning utåt och kontrolleras så att vatten inte blir stående och kan tränga in i fönsterkonstruktion eller fasad. Fönsterblecken målas i samband med fönsterrenovering. Fönsterblecken byts ut om de inte går att rädda. Smörj gångjärnen.



Målat fönsterunderstycke av plåt (plåtbleck) som skyddar underliggande fönsterfoder.



Lutande fönsterunderstycke av trä med spår undertill för att förhindra att vattnet leds mot fasaden. Målat med vit linoljefärg.



Fönsterbågarna ska stå i liv med fasaden.

Hur ska jag tänka med fönstertätning?

Samtliga fönsterspringor bör tätas omsorgsfullt då det gör en stor skillnad mot drag och därmed värme-förluster. Tätningslister ska alltid sättas på innerbågen eller insidan av karmen för att hindra att den varma och fuktiga inneluften kommer mellan inner- och ytterbågen och kondenserar. Tätningslisterna ska vara av silikon, lin eller ull som kan bibehålla formen bra även efter några år. Man bör också justera gångjärn och stängningsbeslag så att fönsterbågarna ligger jämnt mot falsen i karmen.

Nedan beskrivna tätningen är ur energiekonomisk synvinkel betydligt viktigare än att lägga till ett tredje glas. Endast innerbågen ska tätas noggrant. Hyvla fönsterbågen vid behov.

- En springa mellan karmen och väggen tätas med tjärdrev/lindrev.
- En springa mellan den inre bågen och karmen tätades traditionellt med t.ex. linsnöre, ullsnöre, limpapper. Om karmen saknar en fräst fals för innerbågen som den kan stängas emot kan man limma fast en så kallad anlagslist. Innanfönstren kan också tätas genom att man lägger fuktabsorberande material som exempelvis mossa eller fönstervadd mellan ytter- och innerbågen. Sedan sätter man upp limpapper runt bågar och karm och mittpost.
- En springa mellan båge och glas tätas med linoljekitt.

Hur ska jag tänka med fönster?

- Bevara i första hand dina gamla fönster och renovera dem, det ser ofta värre ut än det är då färgen flagnat.
- Bevara även fönsterbågar med röta i, då man kan ta tillvara delar av bågar i samband med renovering då det ofta är riktigt bra kärnvirke i dem.
- Glasrutorna fästes med stiftråd och linoljekitt.
- Måla fönsterbågarna med äkta linoljefärg som tränger bra in i träet och fäster bra på hyvlat virke.
- Fönster skall kvarstå i fasadliv.
- Bågar ska vara inåtgående (innerbåge) - utåtgående (ytterbåge).
- Fönsterkarmarna, foder och lister utförs i trä till storlek, utseende och profilering i enlighet med ursprunglig typ.
- Beslag och gångjärn på gamla fönster målas både inne och ute i samma kulör som fönsterbågen.



Grönt glas är mycket gammalt och värdefullt och bör bevaras i gamla fönsterbågar.

Glas och glasmästeri

Gamla fönsterglas bör bevaras i samband med fönsterrenovering. Den levande ytan i ett gammalt glas gör enormt mycket för fasaden, och det hör i hop med husets fönster och stadsbilden. Gammalt fönsterglas släpper dessutom igenom cirka tio procent mer ljus än modernt glas.

Vad finns det för typ av glas?

1. Munblåst glas
All typ av glas tillverkat före slutet av 1920-talet. Grön-tonat glas är oftast äldre glas och blåst med en annan metod. Den gröna färgen i glaset beror på orenheter i glaset och det gröna glaset är i dag eftertraktat och dyrbart. Det munblåsta glaset reflekterar ljuset på ett mer varierat sätt. Generellt gäller att ju fler blåsor och ojämnheter en ruta har, desto äldre är den.
2. Valsat glas
Från 1930-1970-talet. Ojämnheterna är parallella.
3. Floatglas (modernt glas)
Från 1970-talet. Jämnt glas utan blåsor och ojämnheter, rutor kan göras större.
4. Kulturglas
Importerat maskindraget glas, oftast billigare än det munblåsta glaset, men det ger ett äldre intryck av glaset.

Hur vet jag vad jag har för glas?

- Du kan undersöka dina fönsterbågar och glasrutor genom att vippa en glasruta fram och tillbaka. Om du ser att glaset är ojämnt är det sannolikt av äldre typ eller kulturglas.
- Glastjockleken kan avslöja glasets ålder. Äldre glas kan vara uppemot 1-2 mm tunt, medan nyare glas är flera mm tjockt.
- Om någon enskild ruta i fönsterbågen ska bytas ut bör du välja den glastyp som redan finns i fönstret.



Trätrappa på ett hus i Mariehamn.



Detalj på huset bör bevaras och kan ommålas på plats med sparmålning.

12. Trappor

Trappstenar och yttertrappor betyder mycket för husets karaktär och dessa bör man vara rädd om. Yttertrappor slits dock hårt och många trappor har därför ersatts med nya. Att bygga och renovera en stentrappa är ett kvalificerat arbete som kräver skickliga hantverkare.

Det är vanligt att marken rör sig upp och ner vilket gör att trappan flyttar med rörelserna. Skador uppkommer om en cement- eller betongtrappa har gjutits direkt mot träfasaden. Det måste åtgärdas eller så måste betongtrappan ersättas med en trätrappa. Sättningar och ojämnheter beror ofta på underlaget som kan behöva jämnas ut med en sandbädd - inte med en cementgjutning.

Då en yttertrappa inte längre kan bevaras bör den i första hand ersättas med en trätrappa som efterliknar originalet. Man kan också leta förebilder till nya yttertrappa på liknande hus i närområdet.

Trätrappor bör tillverkas av kraftigt virke och tjäras grundligt exempelvis med roslagsmahogny (se kapitel 6. Färgsättning). Trappkonstruktion och trappsteg kan även vara av impregnerat virke.

13. Foder, lister och snickarglädje

Foder och lister är detaljer som i stor grad påverkar intrycket av huset. Gamla foder kan ha bredder och tjocklekar som är svåra att hitta på brädgårdar. Dessa ska därför bevaras i ursprungligt skick och bör målas på plats utan nedmontering.

Vad är sparmålning?

Sparmålning är att måla en rak och snygg linje på plats utan maskeringstejp. Det går ganska fort att lära sig. Man kan sparmåla då man byter färgkulör på husfasader, knutar och foder utan att ta bort dessa husdetaljer.

14. Uthus, trädgård och staket

De privata gårdarna i Mariehamn avgränsas från gaturummet av byggnader, häckar, plank och portar men avgränsningarna ser olika ut, och de bör beaktas i samband med förändring.

Uthus

- Uthus och ekonomibyggnader är värdefulla för gårdsmiljön, uppvisar gamla användningsområden och bidrar till en helhet i stadsbilden. Uthusen är en tillgång!
- Röd- och gul slamfärg är lämpliga fasadfärger.
- Uthusen hade vanligen filttak med trekantslister och svarta dörrar och luckor.
- I staden har garagen ofta samma kulör som huvudbyggnaden.

Trädgård

- Bebyggelsen och utemiljön med trädgård har också kulturhistoriska värden.
- Speciell uppmärksamhet ska fästas vid gårdshelheten och till områdets tidshistoriska karaktär.
- Befintliga äldre växter bör skyddas.
- Ta reda på om det finns en trädgårdsplan för din gård.
- Inventera din trädgård innan du tar till någon åtgärd. Gör en planritning, följ trädgårdens utveckling. Skynda långsamt. Tänk efter vad du gör. Røj försiktigt och se vilka gamla växter som finns kvar.
- Du kan förnya en del gamla fruktträd genom kraftig beskärning, medan andra kan skadas av det. Fråga en trädgårdsmästare om råd. Rotskott ska tas bort.
- Tänk på att organiskt material kan skada träpanel och puts.



Utsmyckade fönsterfoder på ett uthus i Mariehamn.



Staket

- Tomten ska inhägnas mot allmänt område (till exempel gatumark) och granntomt, på ett passande sätt med hänvisning till byggnaden och dess omgivning.
- Ohyvlat virke ska målas med slamfärg och hyvlat virke med linoljefärg.
- Färgvalet ska passa till huset.
- Rekommenderas att staketen ska vara glesa och max 1,5 meter höga.

Lågt staket målats med samma färgnyans som intilliggande hus, vilket binder ihop tomten till en helhet.

Mer information

Litteraturförteckning och mer information om byggnadsvård

Bellman, Lindberg, Å och medverkande företag, Lönn, B. (2018) *Låt stå! Tidskrift, nummer 4*. Nätverket för byggnadsvård i Västmanland.

Bergström, N. (Red) (2010). *MÅLA! En liten bok om traditionella färger* (1:a uppl.). Gård & Torp, Antikbörsens förlag.

Björk, C., Nordling, L., Reppen, L. (2015) *Så byggdes VILLAN. Svensk villaarkitektur från 1890 till 2010* (1:a uppl.). AB Svensk Byggtjänst.

Cronhjort, Y. Curatio Byggnadsvårdsförening i Åboland r.f. (2007). *ATT FÖRSTÅ ETT GAMMALT HUS Vårt åboländska byggnadsarv* (2:a uppl.). Curatio Byggnadsvårdsförening i Åboland r.f.

Gudmundsson, G. (2008) *TIPS OCH RÅD OM BYGGNADSVÅRD* (1:a uppl.). Albert Bonniers Förlag. Ett samarbete med Gård & Torp.

Gudmundsson, G. (2010). *III BYGGNADSVÅRD I PRAKTIKEN. Utvändig renovering* (1:a uppl.). Byggförlaget.

Gudmundsson, G. (2014) *Stora boken om byggnadsvård* (1:a uppl.). Bonnier Fakta.

Gudmundsson, G. (2017) *Bevare mig väl! Fem fall för byggnadsvård* (1:a uppl.). Bonnier Fakta.

Hidemark O., Stavenow-Hidemark E., Söderström G., Unnerbäck A. (2018). *Så renoveras torp & gårdar* (11:e uppl.). Norstedts.

Karlsdotter Lyckman, K. (2005). *HISTORISK OLJEFÄRGER I ARKITETKUR OCH RESTAURERING* (1:a uppl.). Färgarkeologens förlag.

Källbom, A. (2014) *MÅLNING AV TAKPLÅT PÅ KULTURHISTORISKA BYGGNADER. En kunskapssammanställning*. Hantverkslaboratoriet, Göteborgs universitet.

Lindbom, R., Wenander V. (2010). *Frågor och svar om byggnadsvård* (2:a uppl.). Balkong Förlag.

Lorentzi, M., Reppen, L., Lillieborg, C. (2017) *ATT FÖRVALTA STOCKHOLMS STADS KULTURBYGGNADER* (2:a uppl.). AB Stadsholmen.

Löfgren, E., Hansson, P. (2011) *Energiboken. Energieffektivisering för småhusägare* (1:a uppl.). Svenska byggnadsvårdsföreningen.

Seppälä, A-L., Tallqvist, T. (1993) *GAMLA MALMEN I PARGAS. RÅD OCH RIKTLINJER FÖR BYGGNADSVÅRD* (1:a uppl.). Pargas stad.

Stenbacka, A., Stenbacka, E. (2018) *RENOVERA, RESTAURERA OCH UNDERHÅLLA GAMLA FÖNSTER* (1:a uppl.). Norstedts.

Thurell, S. (1998) *VÅRD AV GAMLA TRÄHUS. En handbok i vård och upprustning av gammal träbebyggelse* (4:e uppl.). Natur och Kultur.

Thurell, S. (2005) *Vårda och renovera trähus*. (1:a uppl.). Natur och Kultur. /FAKTA etc.

Internetkällor

GYSINGE, Centrum för byggnadsvård. *Färger för trähus*. Hämtad 18 mars, 2021, från <https://www.gysinge.com/article/1084/f%C3%A4rger-f%C3%B6r-tr%C3%A4hus>

Henriksson, M. (2010) *Plåten som inte kan målas*. Svenska Byggnadsvårdsföreningen. Hämtad 10 april, 2021, från <https://byggnadsvard.se/platen-som-inte-kan-malas/>

Svenska Byggnadsvårdsföreningen. (2017, 23 februari). *Hur länge håller taktegel?* Hämtad 9 mars, 2021, från <https://byggnadsvard.se/lagga-om-vittinge-taktegel/>

Ålands landskapsregering. (2015, 11 maj). *Samhällsplanering och kulturmiljö*. Hämtad 10 april, 2021, från <https://www.regeringen.ax/kulturarv/samhallsplanering-kulturmiljo>

Kontakt

Information kring materialet i denna utgåva:

Stadsarkitektkansliet
Stadshuset, Torggatan 17,
22100 Mariehamn
Åland, Finland

Telefon: +358 18 5310 (växel)
E-post: stadsarkitektkansliet@mariehamn.ax
Webb: www.mariehamn.ax

Ansvarig utgivare: Stadsarkitektkansliet, Mariehamns stad
Text: Husdoktor Ab i samarbete med stadsarkitektkansliet, Mariehamns stad
Fotografier: Husdoktor Ab



Att förvalta ett gammalt hus

MARIEHAMNS
STAD

