

# VARSAM RENOVERING - BRA FÖR ALLT OCH ALLA!

*Många av våra medlemmar äger stugor och torp i här i vår bygd. Byggnader som kanske vilar på mångårig stengrund med en historia som flera generationer bofaste lämnat efter sig. Själven av deras knogande och förhoppningar bor kvar i stugornas kärnvirke och vrår eller kanske under gräsmattans svål.*

*Julitaboende Sofia Meurk, som är länsombud för Svenska byggnadsvårdföreningen, ger här lite tips om hur man genom varsam renovering kan locka fram några av de hemligheter som en gammal fastighet kan ruva på.*

**Av Sofia Meurk**

## **Att köpa ett gammalt hus...**

... är som att påbörja ett detektivarbete. Med gammalt hus menas här de som är byggda före år 1900 men det kan lika gärna gälla de som är byggda så sent som före 1970. Att få sätta nyckeln i det nyinköpta huset och gå runt och studera hur det egentligen ser ut är början på ansvaret inför kommande ägare. Vad vill vi lämna efter oss och vad har tidigare ägare gjort för att vårda huset under sitt ägande? Det är ett ansvar vi har att inte se oss själva som den som kan göra vad vi vill med huset. Många äldre hus är en del av vårt gemensamma kulturarv. I Juli-ta har vi allt från magnifika säterier till stora gårdar och torp.

*Vad är det som gör att vi är så stolta över detta? Mycket av svaret ligger i om vi kan läsa av husets olika tidslager. Då väcks historien till liv. Har det däremot rivits ut, byggts om och moderniserats är mycket för alltid förlorat.*

Under 25 års tid har jag haft förmånen att äga några gamla hus i trakten, eller mer korrekt fastigheter. Det har

varit både tomterna och husen jag velat ha och det intressanta är att ingen annan velat ha de här fastigheterna. De har troligen tyckt att husen varit alldeles för ruckliga. Husen har absolut varit lite omoderna men det är därför jag har velat ha dom. När man köper halvruckliga fastigheter är det sällan omgivningen applåderar, men när renoveringen är klar kommer belöningen.

## **Låt första intrycket sjunka in**

Mitt fokus har varit att köpa hus som inte är sönderrenoverade och där man kan följa hela historien, tidslagren, från början fram till i dag. Som att läsa en bok eller att gå på upptäcktsfärd genom historien.

*Det har inte handlat om att återställa något gissat tidigare utseende, då skulle senare tillägg ha åkt ut och då förloras det som i framtiden kommer värdesättas. Tidlösa åtgärder som inte blir omoderna och därmed inte behöver göras om efter kort tid är alltid det hållbara målet.*

Eftersom jag till vardags arbetar med varsam renovering och har vuxit upp i renoveringsobjekt har jag också kompetensen att läsa av det jag ser och kunnat bedöma vad som behöver göras och – viktigast av allt – vad som inte behöver göras. En ibland modest kassa har bidragit till att besluten fått ta lite tid. Med åren har jag också gjort alltmer själv och bara anlitat fackfolk när det krävs, bland annat för el och VVS.

Och hur gör man då med ett gammalt hus som kanske inte renoverats på 40-60 år? Under husvisningen och hela köpeprocessen snurrar ju tankarna och en massa idéer flödar. Stora och små projekt samsas om uppmärksamheten och allt verkar akut.

De här första idéerna är ofta bra men de blir ännu bättre om hälften sållas bort. Det är också bra att förstå att om man börjar riva i ett hörn leder det nästan utan undantag till att hela rummet måste åtgärdas.

Därför är det klokt att inte börja riva lite här och där samtidigt, särskilt om man ska bo i huset under tiden. Risken finns att orken tar slut i förtid. Tidplanerna bör ha marginal eftersom det ständigt dyker upp överraskningar. Jag river aldrig ut någonting utan en anledning, däremot kan jag göra ett titthål i vägg eller golv om jag undrar över något. Så mycket som möjligt av paneler, lister osv. återanvänds vid renoveringarna.



*Glasveranda med återanvända pardörrar. Verandan var tidigare öppen i framkant men har fått nyttillverkade fönster enligt äldre förlaga.*

*Pardörrarna satt tidigare som entrédörrar till övervåningen. Efter många år i förrådet fick de en ny placering som entrédörrar till verandan.*

*Släng inte originaldelar som tas bort eller ersätts - plötsligt hittar de hem igen. Foto: **Sofia Meurk, Omreda AB***

## Upptäck husets potential

Jag har gjort om så lite som möjligt med mina hus och ändå åstadkommit hus i mycket bra skick från att ha varit uppenbara renoveringsobjekt. Det senaste bostadshuset, inköpt 2024, saknar el och indraget vatten och hade inte ens ett tak i köket.



*Ett litet sommartorp före och efter ny lerklining och nya tapeter på väggarna i kammaren. Rörspisen är lagad med lera och målad med linoljafärg i tunna lager. Takets gamla spruckna färg togs ner och de breda plankorna är målade med tunn linoljafärg. Foto: Sofia Meurk, Omreda AB*

## Pröva de enkla greppen först

I ett av de gamla bostadshusen, ett på 1970-talet felrenoverat timmerhus med läckande tak, bestod köket av en in-takt köksinredning från 1950-talet med väggar och tak klädda i masonit. Allt var smutsigt och ganska äckligt. Många hade rivit ut det och satt in ett modernt kök för några 100.000 kronor.

Men köket blev otroligt fräscht av att endast tvättas. Skåp, väggar och tak var inte ens repiga under smutsen. Ofta räcker det att bara tvätta och laga. Golven var däremot i dåligt skick och lappade med spånskivor. Fukt hade satt sig

Även detta hus är med enkla medel och metoder renoverat till ett mustätt, gulligt och välbevarat sommartorp utan obehagliga överraskningar.

*Äldre hus med bevarade interiörer blir alltmer en bristvara. De är byggda av material som går att underhålla och som kan sitta kvar minst lika länge som de suttit där.*

i Gullfiberisoleringen och plastmattan i köket stängde in fukten. Det luktade fränt av unken stuga – en lukt man inte kan ventileras bort.

Som alltid gäller att åtgärda orsaken till problemen, inte enbart symptomen. Golven bröts upp, trossbotten lagades, naturfiberisolering lades in och ett nytt spontat trägolv.

Taket var kraftigt fuktskadat pga mosa och fick bytas. Pallvis med lokalt tillverkade lertegelpannor köptes in. Ett tätt tak är det viktigaste på ett hus.

Jag såg potentialen, men en gammal felrenovering kräver en stor arbetsinsats.

Det bostadshus som ligger på fastigheten jag köpte redan 2001 var i mycket bättre skick eftersom det inte hade renoverats mer än nödvändigt. Ett friskt hus. Ingen annan än jag var intresserad. Det var verkligen inte stylat inför försäljning och gav nog ett skräckinjagande intryck med en pågående renovering.

*Där andra såg problem såg jag kvaliteter. Dåvarande ägare hade gjort alla rätt. Enbart traditionella material och metoder, dvs ingen plast eller andra täta material, hade använts och all el var utbytt. Det var bara att fortsätta på inslagen väg.*

Sedan dess har det huset successivt fått åretruntvatten, badrum, linsolering i de utrymmen som bara hade plankväggar och lagad eller utbytt lerklining i de rum som har timmerväggar.

Ingenting av äldre inredning har åkt ut. Alla tidsepoker får vara med, vilket innebär att det finns stilblandningar. Det är gjort utifrån två ställningstaganden. Dels vill jag att kommande ägare, jag är inte sist i ägarlängden, ska kunna läsa av hela husets hela ålder och dels är det ett resursslöseri att byta ut äldre material av god kvalitet mot dagens, som ofta håller lägre kvalitet och inte går att underhålla.

## **Förädla med små medel**

På det här sättet har husen kvar sin själ och sin historia och de blir mer och mer värda både ekonomiskt och historiemässigt. Detsamma gäller alla tillhörande uthus.

Fönster och dörrar säger mycket om ett hus och om de ersätts med nya i andra material och dimensioner blir det lite som att "botoxa" huset.

Det blir ofta bättre att laga det som redan sitter där och komplettera med extraruta eller bara dreva om värmeförlusten vintertid är för stor. Kvaliteten i gamla dörrar och fönster är överlägsen nya. Kärnvirke håller i evigheter om det underhålls. Lär av bevarade hus från tidigare sekel.

## **Tiden är på din sida**

Tänket gällande husen har också gällt marken runtom. En gammal trädgård har en massa hemligheter under gräsvålen. Där ligger fröer och lökar som bara väntar på att bli upptäckta av en varsam ägare. Alla ytor får gärna vara lite vilda de första åren för att avslöja vad som växer där.

*Plötsligt en sommar dök ett litet pionblad upp i gräsmattan – det räddades och blev sedan en stolt bondpion som blommar rikligt. Att klippa med manuell gräsklippare gör att man kan variera vecka för vecka var det klipps och därmed gynna olika växter olika tider på sommarhalvåret. I en gammal trädgård behöver man inte plantera så mycket nytt helt enkelt. Att inte göra om för mycket gäller även här. En rik variation av träd och buskar ger skön skugga och gynnar fåglar och insekter.*

Nyfikenheten på platsen kring fastigheten som köptes 2001 ledde till att vi 2017-2018 med hjälp av en grupp industriminneshistoriker lät undersöka områ-

det. Kunskapen om att det låg ett styckebbruk, dvs kanontillverkning, i området på 1600-talet hade glömts bort i historien om Julita. Arbetet ledde till en rapport, se årsskrifterna 2019-2020. Därefter tog hembygdsföreningen stafettspinnen vidare och vem vet om inte området blir klassat som riksintresse i framtiden. Se artikeln på sid 75 om hur arbetet nu går framåt i rask takt.

## Tidlöst håller

När jag rådgör människor som köpt en äldre fastighet har de ofta stora planer. Efter att vi har gått runt och tittat och diskuterat landar det alltid i att de upptäckt de värden huset redan har och att de inte behöver ta i från tårna i kommande projekt. För min del innebär det att ytterligare ett hus historia och värde är räddat till eftervärlden.

Ägarna slipper lägga ut enorma summor på det som är i ropet just nu och kan banta ner sina projekt till förmån för bevarande, nödvändiga lagningar och smarta, tidlösa anpassningar till det befintliga.

*Om man inte klipper allt gräs kan man skapa en sommaräng där många olika slags växter frodas. Det gynnar insekter och fåglar och ökar mångfalden av växter på platsen.*

*I mitten av sommaren slås ängen med lie eller klipps med gräsklippare. När allt torkat och fröat av sig krattar man bort klippet och har då säkrat nästa års mångfald.*  
Foto: **Sofia Meurk, Omreda AB**

Jag ger dem tips och råd på hur de ska få till varsamma renoveringar, en högre standard och eventuella om- och tillbyggnader.

Det är faktiskt bara fördelar med att renovera varsamt, bygga om eller bygga till med hållbara naturmaterial. Husets livslängd ökar, sopberget minskar och behovet av nyttillverkat av ofta sämre kvalitet minskar. Detsamma gäller för trädgården, där planteringsjord i köpesäcker lätt kan bytas ut mot kompostjord.

*Win-win för alla på både kort och lång sikt. Genom att vårda stora och små hus och fastigheter varsamt vårdar man också traktens och platsens historia. Den blir läsbar.*



*Sofia Meurk, specialist varsam renovering. Se omreda.se om du vill ta hjälp med ditt hus/fastighet. Foto: **Annika Kullman Höök***

