



MÖLNDALS KVARNBY

Rekommendationer för fastigheter i kulturmiljö



Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

Mölnbys kvarnby är ett kulturhistoriskt riksintresse och ingår i Mölnbys stads kulturmiljöprogram. De flesta bostadshusen i Kvarnbyn är byggda under perioden 1850 - 1925. Det var en tid när industrierna utmed forsen utvecklades och behovet av arbetskraft och därmed bostäder var stort. Byggnaderna har idag skyddsbestämmelser i detaljplanen och alla förändringar kräver bygglov. Genom att sprida kunskap om kulturvärdena vill vi skapa förutsättningar för dig som boende och fastighetsägare att hantera dessa värden.

"Ett kulturhistoriskt riksintresseområde"



Likartad bebyggelse men med stor variation

Husen i kvarnbyn har utformats av dem som byggt och bott här i över hundra år. Detta självbyggeri speglar många människors tankar och förmåga att utifrån enkla förutsättningar förbättra sin miljö.

Smala lider, trappor och murar

Den yttre miljön kännetecknas av tät klättrande bebyggelse i smala lider. Stentrappor och gångstigar över kala berghällar ger karaktär. Rännar av sten är ett sätt att knyta den modernare vägbeläggningen till området.

Anpassning till terrängen

I den branta terrängen har byggnader och tomter anpassats genom terrassmurar och uppfinningsrika lösningar. En brygga till den andra våningen i stället för en trappa var ett sätt att spara utrymme.

Underhåll ditt hus så att karaktären bevaras

I dag har vi mycket större resurser än de som byggde husen och det finns risk att de kulturhistoriska värden suddas ut av en alltför ivrig renoveringslust. Men genom en varsam restaurering där byggnadsdelar som behöver bytas ut ersätts av motsvarande i både material, utformning och färg kan områdets karaktär och byggnadernas särdrag bevaras.

Fotografera ditt hus

Dokumentera ditt hus genom att fotografera det. Spara bilder på både hela huset och dess detaljer. Det är värdefullt eftersom all restaurering utgår från det befintliga utseendet. Det är lätt att glömma bort hur detaljerna såg om man börjar plocka ner till exempel fönsteromfattningar och vindskivor som behöver bytas. Äldre information om de flesta husen finns på Mölndals stadsmuseum.

Ombyggnad

Vår tid kommer att sätta sina spår men får inte utplåna tidigare särdrag. Men åtgärderna får heller inte ge området en överdrivet ålderdomlig prägel. Alla förändringar måste anpassas till bebyggelsens småskalighet.

Fasader

Bostadshusen i Kvarnbyn är framför allt byggda i trä med stående locklistpanel men det förekommer också liggande fasspantpanel. Ny panel ska stämma överens med den gamla när det gäller listprofil och yta. Fasaderna är ursprungligen målade med oljefärg på hyvlat virke. Uthusens fasader ska ha en enklare lockpanel.



Varsam tillbyggnad.

Färgsättning

Bostadshusen ska ha en täckande ljus färg med en varm svag brytning i grått, gult eller grönt. Fönster, dörrar och foder kan målas i dova röda, gula eller gröna färger.

Uthusen målas i samma färg som bostadshuset eller med falu rödfärg.

Kulörbyte kräver bygglov. Kom ihåg att en kulör som ser blek ut i en färgburk blir mycket starkare när den målas på en större yta. Provmåla därför alltid en liten bit av fasaden.

Målning

Linoljefärg rekommenderas vid ommålning av alla äldre trähus med kulturhistoriskt värde. Låt en erfaren målare analysera befintlig färg om du befarar att huset målats med någon modern färgtyp. Färger som är baserade på latex eller akrylat kan skada husets panel.

Linoljefärg ska målas i tunna lager på hyvlat virke. Nytt virke måste först grundmålas.

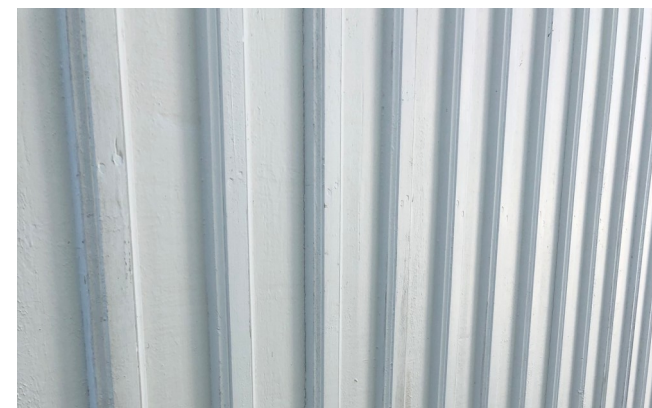
Mer information om färg och målningstekniker finns på Byggnadsvård Nääs. www.slojdochbyggnadsvard.se



Fasader i ljusa varma färger.



Panel med rundade lock.



Panel med avfasad läkt.



Panel med profilerad läkt.

Var noga med detaljerna

Kvarnbyn präglas av traditionella material och hantverk. Snickarglädje återfinns sparsamt, då husen är mycket avskalade. Snickeridetaljerna är i stället formmässigt enkla men tillverkade med omsorg.

Entréddörrar

Dörrarna ska vara av trä och målade. De bör vara släta eller klädda med liggande, stående eller snedställd panel.

Uthusens dörrar kan vara gjorda av enkla plankor i samma utförande som fasaden.

Fönster

Fönstrens form och placering är viktiga för husets utseende. Äldre fönster är ofta av hög kvalitet och det lönar sig därför att reparera och måla om dem. De gamla glasens ojämnheter ger fina reflexer.

Om fönstren måste bytas ska de vara av samma typ och ha samma dimensioner som de gamla, både när det gäller fönstret som helhet och detaljer som bågens bredd och spröjsindelning. Tänk också på bågens och spröjsens profiler. Spröjsen ska vara fast och genomgående.

Fönsteromfattningar

Fönsteromfattningarna är enkla foderplankor som ramar in fönstret. Det förekommer några mer utsmyckade varianter med små konsoler som bär upp profilerade vattubrädor men även dessa präglas av måttfullhet. Fönsteromfattningarna bör även i fortsättningen hållas enkla så att man inte får ett överlastat intryck.

Verandor

Verandan liksom farstun har en praktiska funktion som entré till huset. I Kvarnbyn är de alltså inte byggda i syfte att vara ett extra rum för umgänge. Verandan är mer öppen och kan vara inglasad, medan farstun är mer sluten. Men de har en enkel utformning och är sällan utsmyckade med snickarglädje.

Skärmtak

Skärmtak är ett nytt tillägg till huset. De bör vara nätta i sin utformning och konstruktion och ge ett lätt och luftigt intryck.

Tak

Taktäckningen ska var en- eller tvåkupigt tegel. På vissa byggnader kan även bandfalsad plåt användas. Uthusen kan med fördel ha papptak. Vindskivor och andra detaljer ska vara lika de ursprungliga.

Skorstenen, takkupor och frontespiser

Skorstenen är husets avslutning uppåt. Utan skorsten ser huset stympat ut. Den är därför viktig att bevara.

Takkupor och frontespiser ska vara av en anspråkslös sort.



Farstu med målad entrédörr.



Enkupigt tegel



Fönster med fasta spröjs.



Fönster med gammalt glas.



Fönster med korspost.



Öppen takfot med taktassar.



Skorstenarna är en viktig del av taklandskapet.

Var varsam om kulturmiljön både ute och inne

Stora trädäck i trädgården eller moderna öppna planlösningar inomhus kan vara förödande för kulturmiljön. Tänk i stället - naturmaterial och småskaligt!

Takfot och taktassar

Takfoten bör vara öppen, med synliga taktassar som kan ha en viss avfasning för att ge ett nättare utseende.

Fotbräda

I övergången mellan fasadpanelen och grunden sitter ofta en fotbräda. Den har både en funktionell och en estetisk funktion. Den skyddar fasadens ändträ och grundmuren från vatten. Fotbrädorna ska vara av trä och målade i fasadens färg, äldre profilerade fotbrädor ska bevaras eller återskapas.

Grundmurar

De äldre husgrunderna är byggda av natursten som ger en vacker avslutning och stadigt intryck till huset. Det är viktigt att husets fasad inte hänger utanför grunden vilket ibland blir fallet om fasaden tilläggsisoleras.

Källarnedgångar

Källarnedgångar av olika slag finns till de flesta av huset. De är en del i av husens historia. Enkelheten och den praktiska funktionen bör fortsatt prägla utformningen.

Uthus

Uthusen är viktiga för upplevelsen av den täta miljön. Nya uthus ska utformas som anspråkslösa bodar med pulpettak. Tänk på att även uthus kräver bygglov.



Målat staket med smala enkla spjälor.

Gårdsmiljö

Miljön omkring ett gammalt hus tillför lika mycket karaktär till området som själva huset. Äldre lövträd och en gårdsplan av natursten eller grus är betydelsefulla inslag, liksom upptrampade gångar mellan husen. Avgränsande stenmurar och terrassmur som tar upp höjdskillnaderna är viktiga att bevara och kan utvecklas vid behov.

Altaner och uteplatser

Det är inte lämpligt med stora trädäck. Tänk istället sten, grus och grönska. Husen har byggts i en brant terräng med synliga berghällar och med krav på gröna trädgårdar.

Planlösning och Inredning

Ofta kan husets rum få nya funktioner utan att planlösningen ändras. Att planera för minsta möjliga förändring är att vara varsam mot byggnaden. Var rädd om byggandens ursprungliga snickeridetaljer, paneler, brädgolv, trappor och trappräcken samt kakelugnar och eldstäder.

Nybyggnad

En ny byggnad inom området får bara uppföras om den gamla förstörts av våda. Detaljplanen anger plats, höjd och användningssätt för det gamla huset. Detsamma gäller för ett ersättningshus som ska anpassas till miljön.

Detaljplanen finns på Mölndals stads hemsida.



Markbeläggning med smågatsten eller natursten.



Profilerad fotbräda



Uthus med pulpettak



Terrassmurar tar upp nivåskillnaderna.



Så här säger lagen om underhåll, varsamhet och förvanskning

Byggnader, bebyggelseområden och allmänna platser som anses vara särskilt värda att bevara har ett förstärkt skydd, dessa får inte **förvanskas**. En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull om den belyser tidigare stadsbyggnadsideal och arkitektoniska ideal eller om den tydliggör samhällsutvecklingen.

Vid **underhåll** av en byggnad ska hänsyn tas till såväl byggnadens som områdets kulturvärden. Kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader ska underhållas så att deras särskilda värden bevaras. Kravet innebär till exempel att materialval och färgsättning ska anpassas till byggnadens värde, karaktären på omgivningen och till lokala traditioner.

Ändringar av en byggnad ska enligt plan- och bygglagen (PBL) alltid utföras **varsamt** och hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Byggnadens karaktärsdrag kan vara sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning och byggnadens samspel med omgivningen. Originalets utseende är viktigt, men också vilken teknik och vilket material som har använts. Kravet på varsamhet gäller inte enbart enskilda byggnader utan även hela bebyggelsemiljön.

Mer information

- Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap.13,14 och 17§§
- [www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant om – PBL/teman/kulturvärden/](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant%20om%20PBL/teman/kulturvarden/)



Läs mer om Mölndals kvarnby
och andra kulturmiljöer
i Mölndals stads kulturmiljöprogram.
[www.molndal.se/kulturmiljö](http://www.molndal.se/kulturmiljo)

