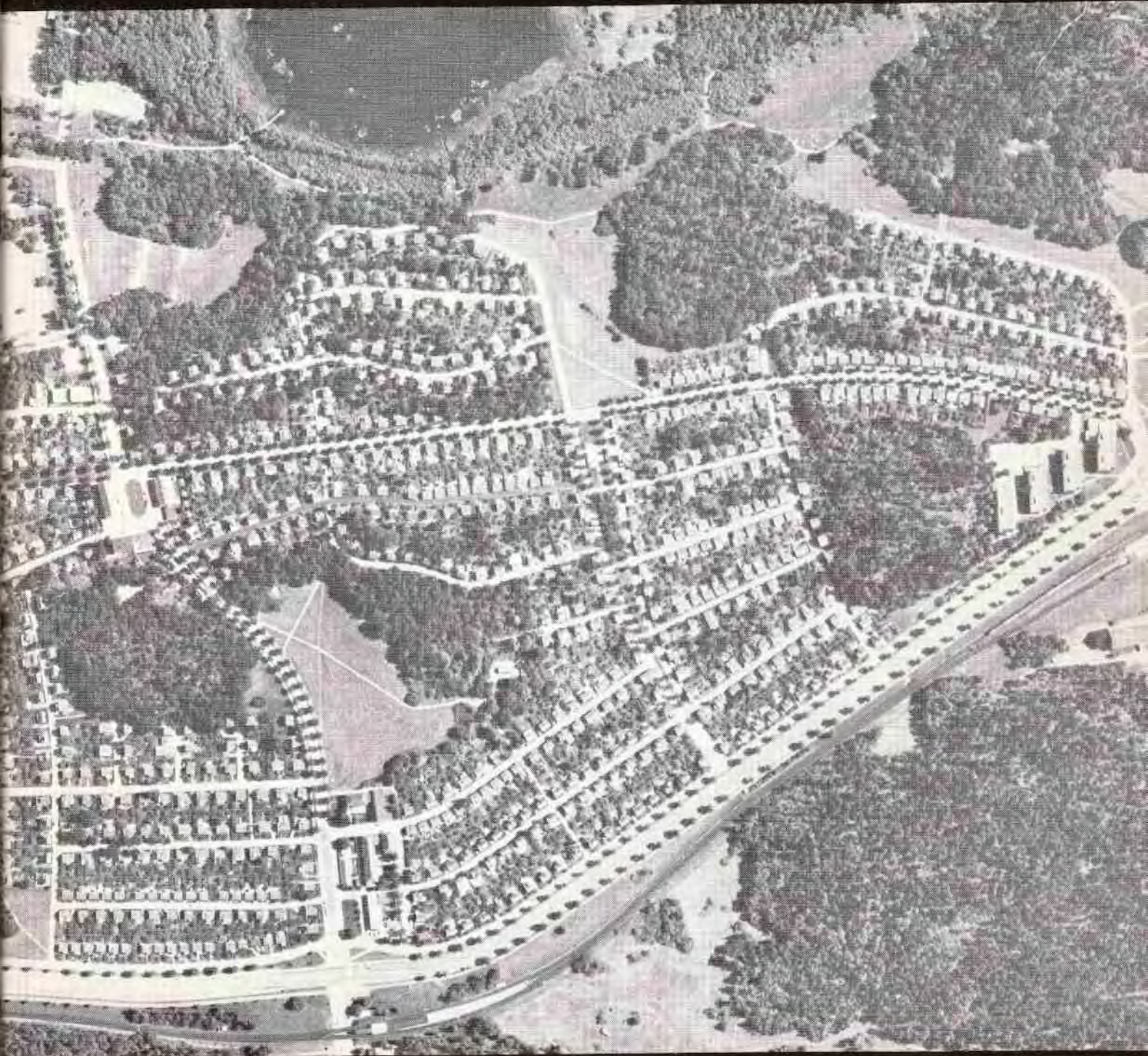


Norra Ängby



Ett program för din närmiljö



Information från byggnadsnämnden

I stadsdelen Norra Ängby har genom åren vuxit fram en värdefull miljö. Enhetligheten som ursprungligen var starkt framträdande hos småstugorna har tillsammans med de variationer utvecklingen givit skapat en rik och omväxlande stadsdel.

Tidens krav har emellertid kommit att medföra ett stort tryck på Norra Ängby. Miljön är attraktiv och allt fler önskar bygga till sina hus. Området förändras snabbt och risken finns att den speciella miljön kan gå förlorad.

Byggnadsnämnden har enligt 1 § i byggnadsstadgan skyldighet att lämna allmänheten råd och upplysningar i byggnadsfrågor. För att i förväg ge en del av den information man behöver vid planeringen av en tillbyggnad och ansökan om byggnadslov har därför Stockholms byggnadsnämnd låtit sammanställa detta program för Norra Ängby.

Programmet tar upp det som är viktigt för att stadsdelens miljö skall kunna bevaras och utvecklas. Det innehåller en förklaring av gällande stadsplan samt rådgivande riktlinjer för utformning av tillbyggnader och fasader. De principer och förslag som visas utgör också ett exempel på en tillämpning i Norra Ängby av byggnadsstadgans 38 §:

" Åt byggnads yttre skall givas sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som befinnes lämplig såväl för byggnaden i sig som för en god helhetsverkan".

Detta program har genom byggnadsnämndens beslut den 23 september 1976 tillställts Stora Ängby trädgårdsstadsförning för samråd. De synpunkter som framkommit har ingått i den slutgiltiga bearbetningen. Därvid har också en översyn av gällande stadsplan aktualiserats.

Byggnadsnämnden har slutligt godkänt programmet den 25 maj 1978.

Norra Ängby

Norra Ängby ligger 10 km nordväst om Stockholms centrum. Stadsdelen är attraktiv med sin fina miljö och för sin närhet till staden. Det tar bara 23 minuter med tunnelbanan till T-Centralen. Tvärs igenom området går Beckomberga-
vägen, en bred gata kantad med alléer av blodlönn. Härifrån löper tvärgator i mjuka svängar i sydvästlig riktning. Servicen i Norra Ängby är väl tillgodosedd. Det finns tre affärsområden: Runstensplan, Islandstorget och Ängbytorget. 1976 var invånarantalet 4017 personer.

Kyrksjön ligger i nordöstra delen av Norra Ängby. Sjön har ett rikt fågelliv och är numera så pass ren att det går att bada i den sommartid. Runt om sjön ligger ett av de många park- och strövområden som finns i stadsdelen. Nära hälften av den totala arealen på 200 hektar är parkmark. Dessa områden består ofta av bergig terräng med nivåskillnader. När stugorna byggdes ville man undvika det dyrbara sprängningsarbetet och därför placerades husen på åkermark medan de kuperade områdena sparades.

Stadsdelen utbyggdes succesivt under en 10-årsperiod, men trots detta är bebyggelsen mycket enhetlig. Karakteristiska är de långa jämna stråken av antingen 1-, 1½- eller 2-plansstugor och de låga häckarna som på ett mjukt sätt avskiljer tomtmarken från gatan. Husen är placerade nära gatan med antingen gavel eller långsida mot denna och entrén är i regel orienterad mot norr. Husens läge gör att det i kvarterens mitt bildas stora sammanhängande trädgårdsytor.

Bebyggelsen i Norra Ängby ter sig mycket homogen, men här finns c:a 15 olika hustyper representerade och dessa hustyper förändrades inbördes något år från år. Detta ger en rik variation i detaljer medan volymerna och beklädnads-materialen, träpanel och rött taktegel, har en fin sammanhållande effekt. Fler-talet stugor är fortfarande välbevarade men det finns undantag, en del hus tenderar att ändra utseende i takt med byggnadsmaterialens modeväxlingar.





Foto: Stadsmuséet

Bakgrunden till småstugeidéen

Åren efter sekelskiftet rådde stor fattigdom och bostadsnöd i Stockholm, framförallt för arbetarklassen. För att lindra bristen på bostäder gjorde kommunen stora insatser på den bostadspolitiska sidan.

Stockholms stad hade börjat göra inköp av de omkringliggande lantegendomarna och delar av dessa markområden skulle användas till egnahemsbebyggelse. Tomterna skulle upplåtas mot tomträtt och alltså inte försälas.

Detta innebar bl a att tomträttshavaren fick garantier för att gator och ledningar verkligen skulle komma till, något som inte var självklart i privata villaområden.

Det första område av den här typen var Enskede 1908. Fem år senare följdes det av Bromma. Kommunens åtgärder medförde en klar förbättring av boendeförhållandena - men endast för överklassen. I Bromma nådde man redan från början en välbärgad publik och det visade sig att det även i Enskede var relativt få arbetare, 1922 cirka 40 %. Medelklassen och arbetarna var alltså minst lika hårt utsatta som tidigare. Trots att de kunde få lån ur den nybildade tomträttskassan kvarstod problemet att få ihop till den kontantinsats som krävdes för att skaffa sig ett eget hem. Förverkligandet av trädgårdsstäderna hade alltså inte utfallit som man tänkt sig.

Under 20-talets första hälft började så tankarna om småstugeområden ta form, och i november 1926 togs beslut i fullmäktige att två av stadens områden, Olovslund och Skarpnäck, skulle upplåtas för detta ändamål.

Småstugeidéen uppkom för att även de som inte hade råd med kontantinsats skulle få möjlighet att skaffa ett eget hem. Insats genom eget arbete blev modellen. Värdet av det egna arbetet skulle motsvara 10 % av byggkostnaderna och de resterande 90 % fick man låna av staden. Dessa lån lämnades inte i penningform, utan staden tillhandahöll byggnadsmaterial och arbetsinstruktörer.

Experimentet i pionjärområdena, Olovslund och Skarpnäck, lyckades över förväntan. Stadsfullmäktige beslutade då att ännu ett område, Åkeshov, skulle bebyggas med 180 småstugor. Detta följdes av Enskedefältet som påbörjades 1930. Ett år där- efter började så Norra Ängby trädgårdsstad växa fram.

Intresset för småstugorna var mycket stort och staden blev tvungen att gallra bland de sökande. Vissa kriterier uppställdes. Byggaren skulle bl.a.;

- ha en inkomst mellan 3500-6000 kr/år
- ha många barn
- komma ur arbetarklassen
- ha kunighet i trädgårdsskötsel
- ha en disponibel summa på 300 kr

Småstugorna i Norra Ängby

Kraven på småstugorna var att de skulle vara lätta att uppföra och dessutom mycket billiga. Detta medförde en långtgående standardisering. De olika byggnadsdelarna färdigställdes i element redan vid fabriken.

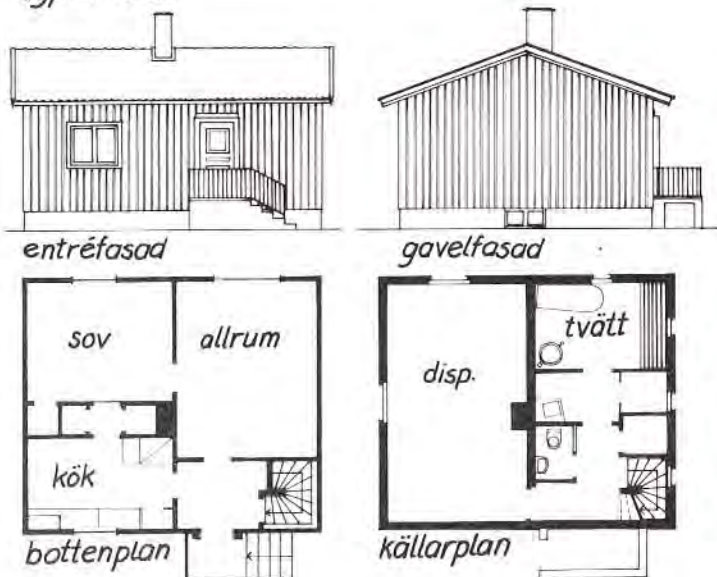
I de första planerna på 20-talet ritades husen utan vare sig vatten, avlopp, elektricitet eller gas och var till ytan inte mycket större än en kolonistuga. Efter beräkningar visade det sig emellertid att de årliga omkostnaderna endast ökade obetydligt om man införde dessa bekvämligheter och ökade boendeytan. Den slutliga planlösningen på huset blev; inrett bottenplan, källare och inredningsbar vind.

Norra Ängby småstugeområde tillkom huvudsakligen mellan åren 1931-38. De stugor som först uppfördes var $1\frac{1}{2}$ -planshus i områdena kring Ängby slott och Karsviks hage. Enplansstugorna öster därom uppfördes i mitten av 30-talet. 1937-38 byggdes enplansstugor norr och söder om Björklundshage. Tvåplanshusen som ligger längs vissa gatustråk tillkom under första delen av 30-talet. Sammanlagt uppfördes under denna tid 1200 stugor.

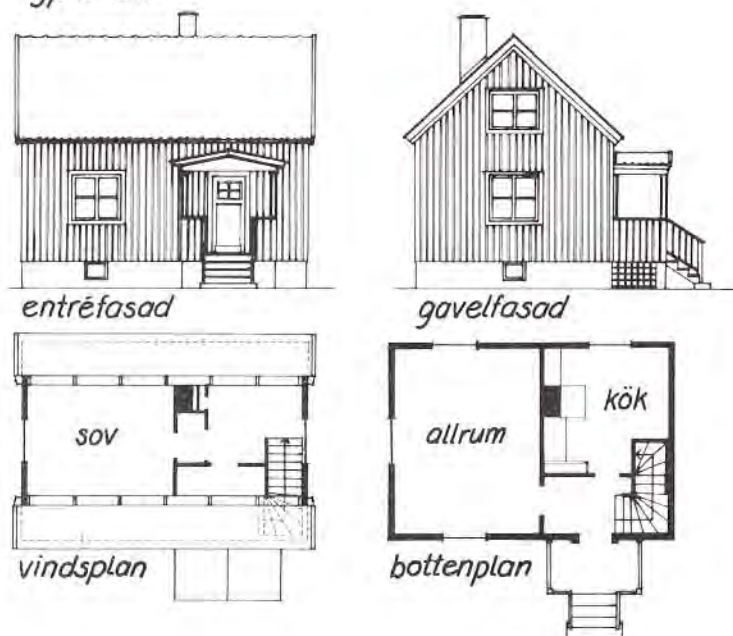
Tomterna valdes på våren och i maj påbörjades grundläggningsarbetena. Fram emot jul var de flesta av det årets stugor färdiga. Värdet av de färdigbyggda stugorna låg så högt genom den egna arbetsinsatsen att lånedelen inte motsvarade mer än $\frac{3}{4}$ av byggnadens värde, vilket var normalt även i egna hem med kontantinsats.

I början av 50-talet uppfördes ett hundratal småstugor västerut som en direkt fortsättning på Norra Ängby. Dessa utgörs av både fri- liggande stugor och radhus.

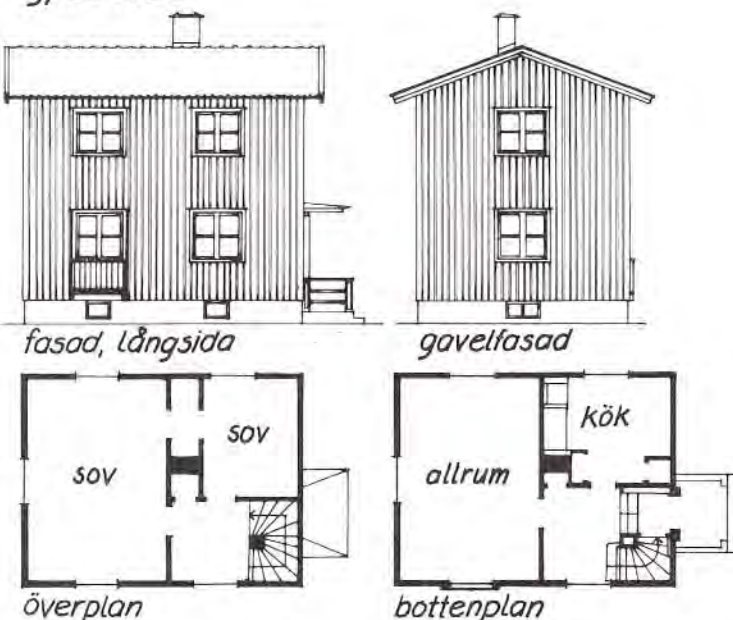
typ V 1934



typ I 1931



typ IV 1932



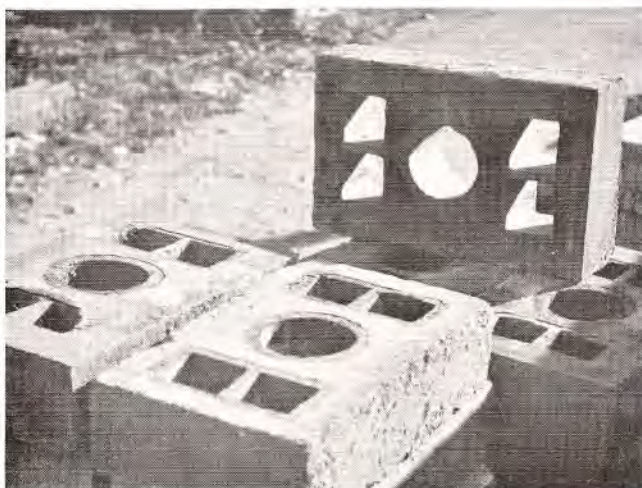
Bilder från byggtiden



Ofta hjälpte hela familjen till med allt byggnadsarbete. Att även kvinnor kunde gräva och gjuta var för många en nyhet.



Grunden murades med gasbetongblock eftersom det var enklare att mura än att gjuta utan yrkesvana. Blocken var dessutom lätthanterliga och billiga.



Även skorstensstocken murades i block. Dessa var gjorda av gasbetong med ingjutna håltegel för olika kanaler. Många var skeptiska mot denna nyhet som dock visat sig fungera.



Ytterväggarna levererades i färdiga enheter med fönster- och dörrkamar insatta och med såväl ytter- som innerpanel påspikad.



Takstolarna levererades färdiga att montera. De var redan tillkapade, så det var endast sammanfogning och uppsättning som återstod.



Snart var husen resta och väntade bara på taktegelpåläggning, målning och övrig finputsning.

Vad innebär tomträtt?

Tomträtten infördes i början av seklet som ett viktigt styrmiddel i stadens markpolitik. Markvärdestegringen skulle bevaras åt staden som dessutom fick möjlighet att reglera markanvändningen till det ändamål som ansågs lämpligt. Tomträtt innebär att kommunen upplåter kommunalägd mark på vissa villkor. Att inneha ett tomträttskontrakt kan innebära vissa inskränkningar vid tillbyggnad, beroende på villkoren i kontraktet. Om den planerade utbyggnaden strider mot villkoren kan man upprätta ett tilläggskontrakt. Detta kan bland annat innehålla ändrade bestämmelser angående avgäldens storlek.

I fråga om byggande på tomträttsmark ska byggnadslovsansökningar sändas till Stadsbyggnadskontorets centrala expedition. Ansökan från ägare till privatägd mark skickas direkt till byggnadsnämnden.

Det finns olika typer av tomträttskontrakt beroende på när de är upprättade. Dessa innehåller skilda bestämmelser.

Ett kontrakt upprättat mellan 1908-1927 innebär bla:

Upplåtelseiden är 60 år. Tomträttshavaren har företräde till förnyat kontrakt om tomten ska upplåtas igen efter första periodens utgång. Om kommunen däremot säger upp avtalet är lösenskillingen lika med det värde byggnaden betingade vid slutbesiktningen. Detta uppgår till c:a 10 000 kronor. Inom kommunen har hittills lösen mot sådant belopp inte skett och lösenvillkorens skälighet har ifrågasatts. Avgälden ska utgå med samma belopp under hela upplåtelseiden.

Ett kontrakt upprättat mellan 1928-1953 följer i huvudsak samma regler som ett kontrakt från tiden 1908-1927. Lösenskillingen ska dock utgöras av det värde byggnader och anläggningar har vid lösentillfället.

Ett kontrakt upprättat mellan 1954-1967 innebär bla:

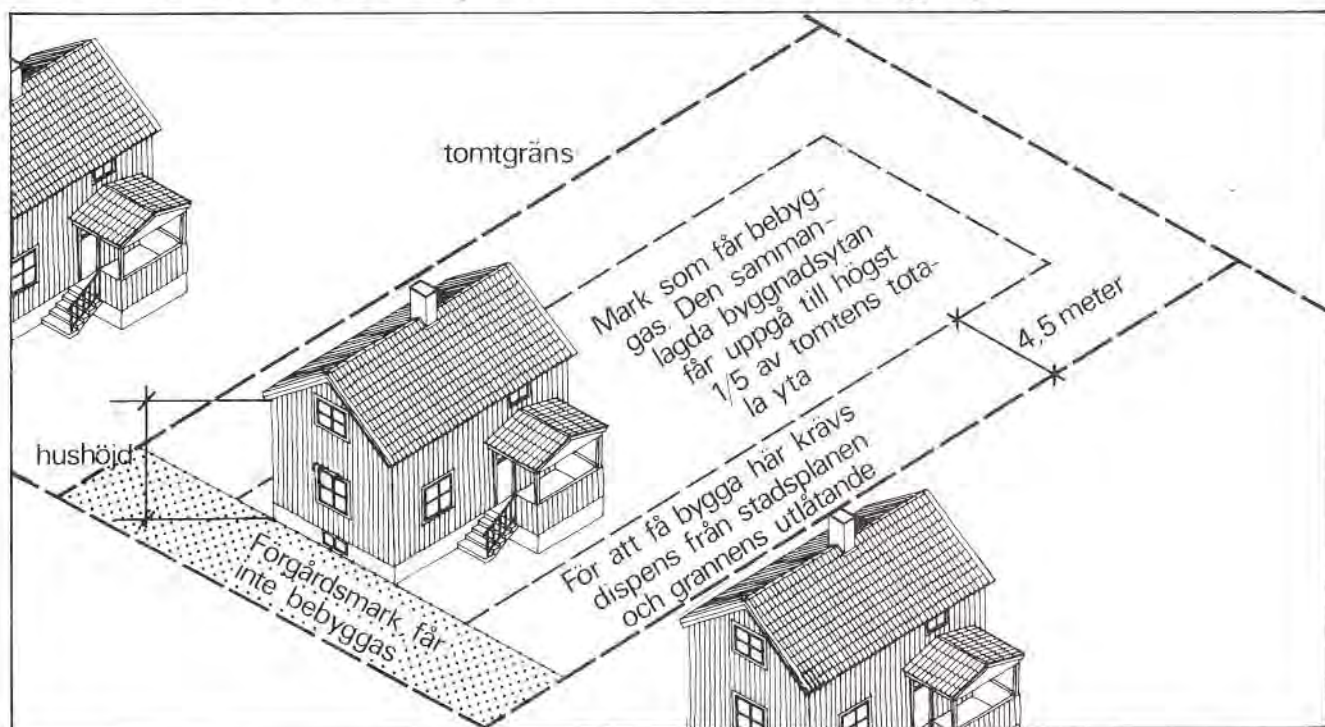
Tomträtten upplåts på obestämd tid. Uppsägning kan ske efter en första period om 60 år och därefter vart 40:e år. Besittningsrätten är stark, kommunen har endast rätt att säga upp avtalet om marken ska användas till väsentligt annat ändamål. Lösenskillingen utgår med det belopp byggnader och anläggningar värderas till vid lösentillfället. Avgäldsperiodernas längd är 20 år. Det vill säga avgifterna regleras vart 20:e år.

Ett kontrakt upprättat 1968 och därefter överensstämmer i huvudsak med närmast tidigare kontrakt. Avgäldsperiodernas längd är dock 10 år.

Bankerna lämnar i regel inte lån med en amorteringstid som sträcker sig förbi en upplåtelseids utgång. Därför övergår många tomträttshavare till nya kontrakt med obestämd upplåtelseid och med lösenvillkor som knyts till det värde byggnader och anläggningar betingar vid lösentillfället.

Byte av kontraktstyp kan ske vid vilken tidpunkt som helst oberoende av när upplåtelseperioden utlöper. Övergång måste alltid ske till de senaste bestämmelserna. Om mer än 10 år återstår av avtalstiden gäller oförändrad avgäld i 10 år (i vissa fall dock med 30 % förhöjning) och först därefter ändras taxan till dagspris. Däremot, om mindre än 10 år återstår, får man betala ursprunglig taxa (i vissa fall med 30 % förhöjning) till kontrakttidens slut och därefter det dagspris som gällde vid övergångstillfället så att den sammanhängande tiden utgör 10 år. Först därefter bestäms ny avgäld.

Vad innebär stadsplanen i Norra Ängby?



Gällande stadsplan

För Norra Ängby liksom för andra områden finns bestämmelser som reglerar byggnadsverksamheten. Dessa bestämmelser finns angivna i stadsplanen och berör uppgifter som hushöjd, våningsantal, tillåten byggnadsyta, yta som får bebyggas m m.

I gällande stadsplan för Norra Ängby sägs bland annat:

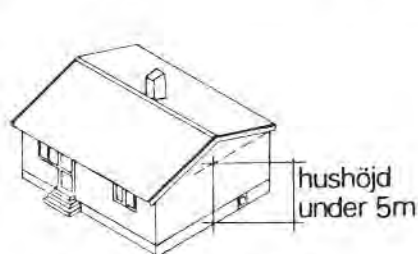
Husen ska byggas för bostadsändamål

Byggnaden ska uppföras i trä

Förgårdsmarken (prickat område) får inte bebyggas

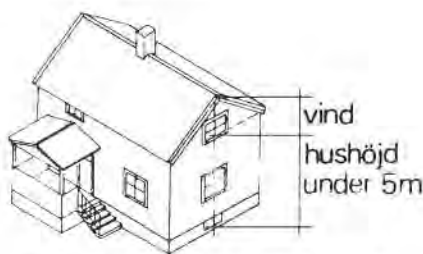
Minst 4/5 av tomten ska lämnas obebyggd

Vilka bestämmelser som gäller just Ert hus hittar Ni på stadsplanekartorna på stadsbyggnadskontorets centrala expedition.



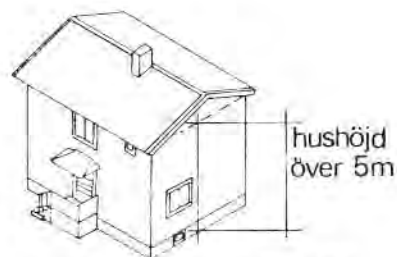
Småstuga typ V o VI
m fl byggdes i en våning

huset ligger minst 4,5 meter från grannes tomtgräns eftersom hushöjden är lägre än 5 meter.



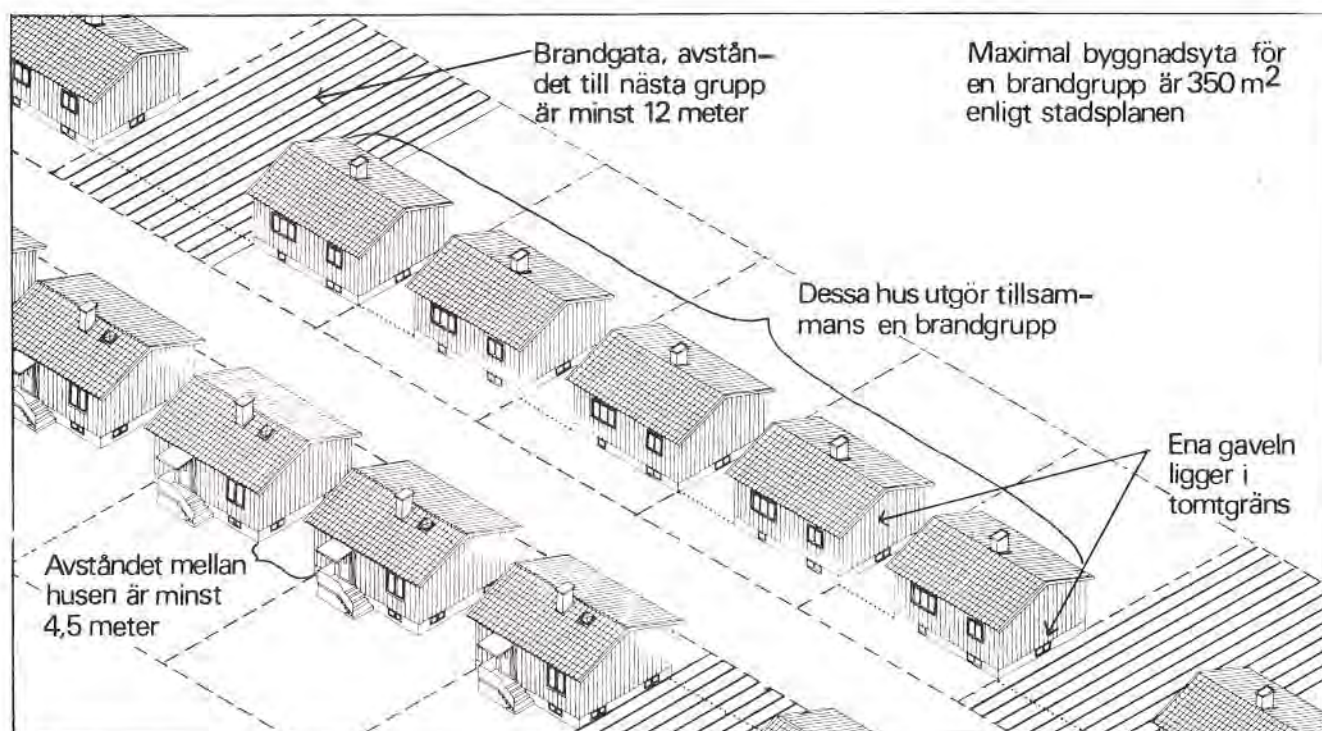
Småstuga typ I, II o III
byggdes i en våning plus inredd vind

huset ligger minst 4,5 meter från grannes tomtgräns eftersom hushöjden är lägre än 5 meter.



Småstuga typ IV o VII
m fl byggdes i två våningar

huset ligger minst 6 meter från grannes tomtgräns då hushöjden överstiger 5 meter.



Brandgrupper

Vissa hus ligger i så kallade brandgrupper. Dessa består av fem eller sex enplansstugor. Husen ligger med ena gaveln i tomtgräns och avståndet från huset till tomtgräns på andra sidan är minst 4,5 meter. Efter en sådan grupp följer en brandgata på minst 12 meter. Denna tomtyta tillhör det sista huset i gruppen som härigenom får en mycket stor tomt i förhållande till de övriga.

För brandgruppshus gäller speciella bestämmelser:

Husen i en brandgrupp har en gemensam maximal byggnadsyta på 350 m².

Husen ska ligga på minst 4,5 meters avstånd från varandra.

Fönster eller dörrar får inte placeras i vägg som vänder sig mot grannes hus om avståndet till detta är mindre än 9 meter.

Avståndet från ett hus i brandgrupp till ett som inte ingår i gruppen måste vara mer än 12 meter.

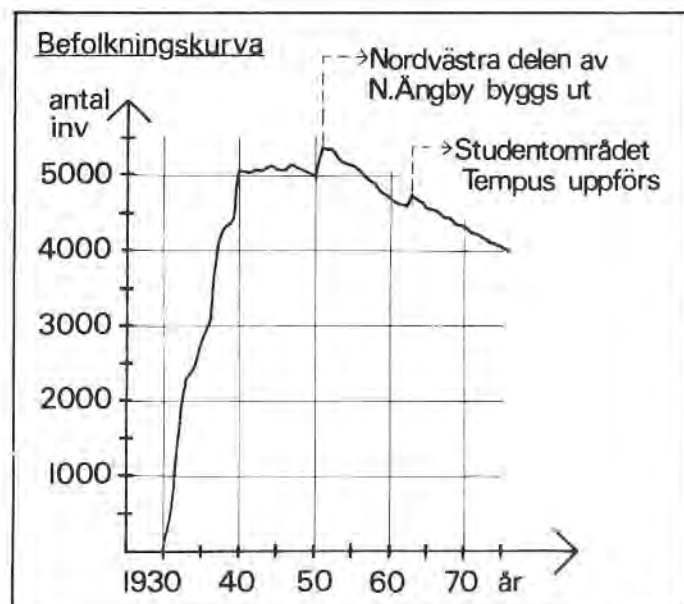
Den gemensamma tillbyggnadsrätten för en brandgrupp är alltså de tillåtna 350 m² minus de befintliga husens sammanlagda yta. Detta innebär att grupper om fem hus har större tillbyggnadsyta än grupper om sex hus. Om ett av husen byggs till kan det ta i anspråk hela den byggnadsrätt som gruppen gemensamt har. I vissa fall har byggnadsnämnden lämnat dispens för tillbyggnader som överskrider den gemensamma tillåtna byggnadsytan. Detta kräver dock medgivande från de andra husägarna i gruppen.

Översyn av stadsplanen

Stadsplanen gjordes en gång för att ge en rymlig ram för områdets utbyggnad. Småstugorna tillkom sedan efter andra principer som kommunen reglerade i tomträttskontrakten. Dagens situation med ett omfattande behov av tillbyggnader förutsågs inte. Stadsplanen ger en mycket varierande tillbyggnadsrätt, i vissa fall ingen alls, och är därför inaktuell. En översyn av planen har tagits upp i stadsbyggnadskontorets arbetsprogram. Principerna för en sådan översyn har diskuterats i samrådet med Stora Ängby trädgårdsstadsförening. Syftet är att:

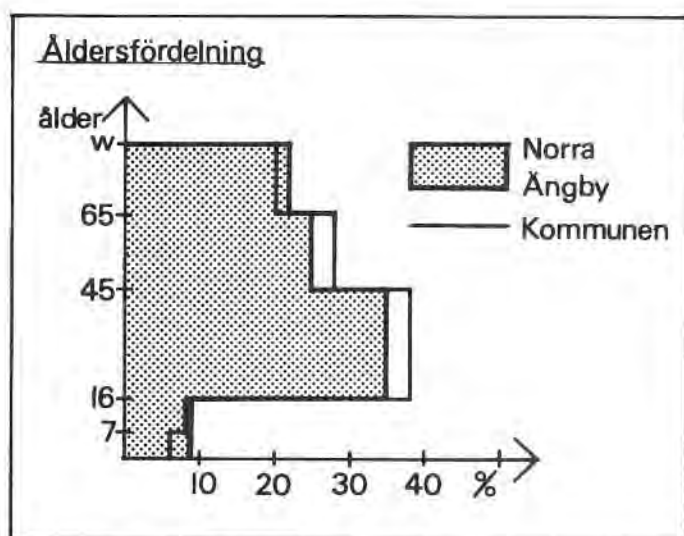
- bättre anpassa byggnadsrätten till de befintliga husen så att den speciella miljön kan bevaras.
- ge en rättvisare fördelning av tillbyggnadsrätten för de olika hustyperna.

Hur kommer Norra Ängby att utvecklas?



När Norra Ängby byggdes ut under 30-talet bodde där främst unga barnfamiljer. Husen ansågs då ha en relativt hög standard, men med tiden har värderingarna ändrats och kraven på stugorna ökat både utrustnings- och utrymmesmässigt.

Åldersfördelningen har förändrats, barnen har vuxit upp och flyttat ut, och stadsdelen har nu en medelålder som är högre än för kommunen som helhet.



Invånarantalet har, sedan Norra Ängby i början på 50-talet var fullt utbyggt, sjunkit med 30 %. Antalet boende per stuga har också minskat kraftigt, 1940 bodde det i genomsnitt 4 pers/hus men nu är siffran nästan nere i 2,5 pers/hus.

Trots detta ökar antalet tillbyggnader stadigt. Denna trend medför stora förändringar inom stadsdelen och gör det nödvändigt att ta ställning till en framtida utveckling.

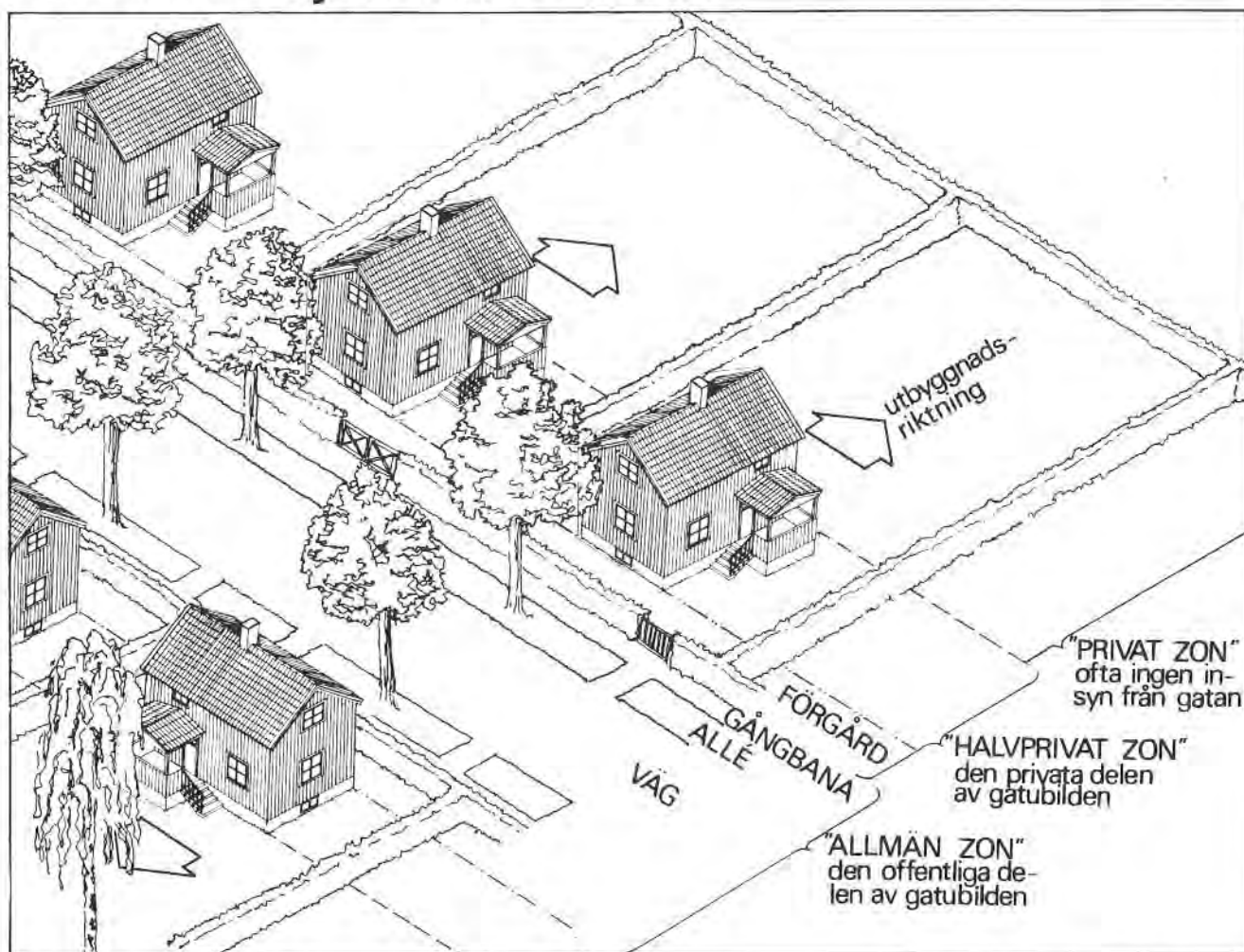
Norra Ängby är det största sammanhängande småstugeområdet i Stockholm. De olika hustyperna bildar jämna stråk och området får en enhetlig karaktär som på ett fint sätt varierar genom olika färgställningar på husen. De ökade kraven på utrymme gör dock att Norra Ängby riskerar att röna samma öde som många andra äldre stadsdelar. Man bygger om, river och bygger nytt, och ursprungsmiljön går förlorad och blir omöjlig att återställa.

Men en stadsdel som denna tål inte alltför kraftiga förändringar. Den byggdes enligt 30-talets värderingar och har därför kvaliteter vitt skilda från de moderna hårdexploaterade småhusområdena, vilkas tyngdpunkt oftast ligger på utrustnings- och utrymmessidan.

Detta faktum att Norra Ängby är ett 30-talsområde medför både för- och nackdelar, fördelar ur miljösynpunkt och nackdelar beträffande materiell standard. En del människor lägger största vikten vid det senare men för många är miljön avgörande. En sak är säker, bor man i Norra Ängby måste man acceptera husens begränsningar och inte förstöra den värdefulla omgivningen som finns genom stilbrytande utbyggnader i varierande material.

Men varsamma ut- och ombyggnader kan också medföra någonting positivt. Ett område lever och förändras. Slå vakt om de kvaliteter som stått sig genom decennier. Fall inte för tillfälliga modenyer i den utbredda floran av material och byggnadsutformningar.

Hur kan miljön bibehållas?



För att bevara och utveckla miljön i Norra Ängby bör man arbeta efter ett program med en gemensam målsättning för hela stadsdelen. Huvudpunkten i ett sådant miljöprogram bör vara att i största möjliga utsträckning bevara gatubilden. Detta medför att:

- Ursprungshusens karaktär i gatubilden bör bibehållas såsom mått, hushöjd, fasadutformning, takfot och taklutning.
- Tillbyggnader bör göras in mot tomten, i den privata zonen. Förgårdsmarken får enligt plan ej bebyggas och även i den halvprivata zonen bör tillbyggnader undvikas.
- Den ursprungliga huskroppen bör tydligt kunna urskiljas.
- Häckar och alléer som skiljer gångbanan från vägen bör månas om. De bidrar i hög grad till att området knyts samman.
- Träfasader och rött taktegel är att föredra.
- Vid tillbyggnader ska man försöka välja detaljer som anknyter till ursprungstugan. Ex spröjsade fönster, takutsprång, dörrar m m.
- Färgsättningen är en viktig del av helhetsintrycket. Husets färg bör hålla samma måtnadsgrad, dvs samma ljushetsgrad, men kan med fördel avvika i kulör. Titta på grannfasaden innan du målar om ditt eget hus.
- Bygg hellre en carport än ett garage. En sådan biluppställningsplats ger ett luftigare intryck och kan fint smälta samman med vegetationen.

Exempel och jämförelser



Här är en fin tillbyggnad in mot gården. Bevarandet av träfasaden, det enkupiga takteglet och fönsterspröjsarna ger huset ett vackert och enhetligt intryck.



Förlängning av ett tvåvåningshus. Detta är ofta det bästa och vackraste sättet att bygga ut dessa hus på. Se så fint det förlängda huset ansluter sig till de omkringliggande.



Längs huvudgatorna finns alléer som avskiljer trottoaren från körbanan. Dessa alléer och häckarna som omgärdar tomterna bildar enhetliga stråk som fyller en viktig sammanhållande funktion i området.



Tomtytorna i kvarterens mitt är ofta välskötta och präglade av husägarnas intressen. En del har vackra blommor i rabatter, andra har många fruktträd och några odlar tomater och andra grönsaker.



Fönstersättningen utgör en viktig detalj i husets helhetsbild. Denna bild visar hur konstig en fasad kan se ut om man blandar olika fönstertyper. Det ser nästan ut som huset blinkar med ena ögat.



Detta är ett bra exempel på hur en takkupa bör se ut. Kupan börjar en bra bit nedanför taknock men har ändå ett tillräckligt takfall. Ett skift tegel har sparats under kupan och fönstersättningen är anpassad till huset i övrigt.



Vilket är ursprungshuset? Det kan vara svårt att se när huset är tillbyggt som på vänstra bilden. På högra bilden är utbyggnaden indragen från fasadlivet och till och med en så pass liten indragning som denna visar tydligt den ursprungliga huskroppens utseende.



Ett bra sätt att lösa problemet med biluppställningen är att bygga en "carport". Denna ger ett ljusare och luftigare intryck än ett garage. En carport är billig och lätt att uppföra och ger ett fullgott klimatskydd för bilen. Den stänger inte heller av tomten på samma sätt som ett garage gör.



Entrépartiet utgör en viktig del av fasaden. Den vänstra bilden visar en modern grovhuggen teakdörr med sidopartier i färgat glas. En sådan entré hör inte hemma i ett småstugeområde som detta. Husets karaktär och stilen på dörren stämmer ej överens. Bilden till höger visar en ursprunglig entré och här kan man konstatera att det ursprungliga och enkla nästan alltid är det vackraste.



Fasadmaterial

Miljön i Norra Ängby har sitt värde inte bara i husens volymer och placering i området, utan också i byggnadernas detaljer, material och färger.

Träpanel är det ursprungliga fasadmaterialet och de flesta håller fortfarande fast vid detta. En träpanel har många fördelar; med rätt skötsel håller den i generationer, den går att byta kulör på, den åldras vackert och mera, den bidrar i hög grad till områdets enhetlighet.

Mindre skador på träet är ofta lätta att åtgärda. Man kan skarva i nya bitar eller byta ut enstaka bräder. Dessutom går det alltid att få tag i virke, men man kan inte vara lika säker på att de nyare fasadmaterialet fortfarande finns i handeln om 10-20 år.

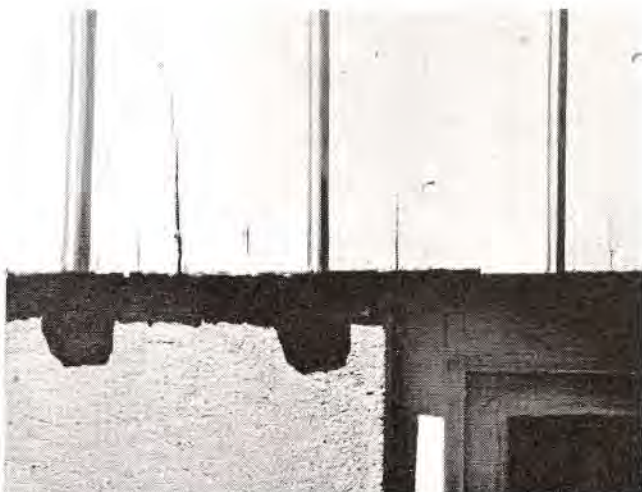
Bilderna nedan visar träpaneler och några vanliga skador man ser i samband med dessa.



Ett hus bör målas om vart 5-10 år. Det bör ske i god tid så att inte röta får fäste i träet. Är huset tidigare målat med oljefärg så fortsatt med detta. Använder man samma typ av färg har den lättare att fästa och håller längre.



Nyuppsatt tryckimpregnerad träpanel. Denna fasad är möjlig att måla och är mycket tålig. Kostnaden för uppsättning och material blev i detta fall lägre än för motsvarande arbete i plåtpanel.



En vanlig skada. Ändträet och målningen spricker på grund av att ändträet inte är målat. Detta är ett av de känsligaste ställena för fukt att tränga in, men genom noggrann målning är denna skada lätt att undvika.



Målningen flagnar över fönstret. Detta beror på dålig avrinning, blecket ovanför fönstret lutar för lite. Det bildas en vattenficka, målningen spricker och rötan kan tränga in.

Under senare år har många varianter av fasadmateriäl uppträtt på marknaden. En del husägare vill slippa ommålningen av träfasaden och väljer materiäl som saluförs som underhållsfria. Men tänk efter. Ger det nya materialet inte andra underhållsproblem? Aldras det vackert? Anpassar det sig till gatubilden?

Det finns i Sverige många exempel på träfasader som stått sig i ett par hundra år och som fortfarande fungerar och är vackra. Trä är ju ett av de få fasadmateriäl som prövats och använts genom generationer. I framtiden är det troligt att en väl bibehållen träfasad kommer att vara den mest attraktiva.

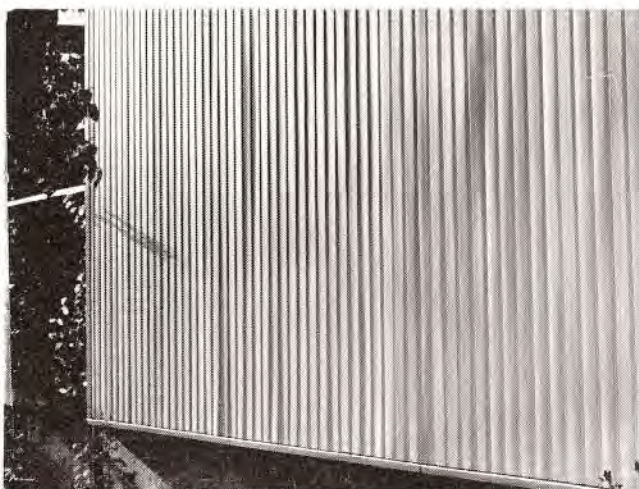
Vill man byta fasadmateriäl är det nödvändigt att välja ett som så nära som möjligt anpassar sig till träpanelen. Detta gäller materialets mått, delning, sammanfogning, struktur och färgställning.



Eternit, ett materiäl som var väldigt populärt för 15-20 år sedan, då det sades vara underhållsfritt. Denna bild visar hur fasaden ter sig idag. Regn och smuts har satt tydliga spår.



Detta materiäl är av tegeltyp men endast någon centimeter tjockt. Fogarna ingår i plattorna som hängs upp direkt på fasaden. Tegelfasader förändrar helt husens ursprungliga utseende och splittar gatubilden.



Ett av de nyare materialen, plåtpanel, som sägs vara underhållsfritt. Men de allra flesta material chanserar med tiden. Plåten smutsas, repas och bucklas ungefär som en bil. Färgen kan blekna vid solbestrålning.

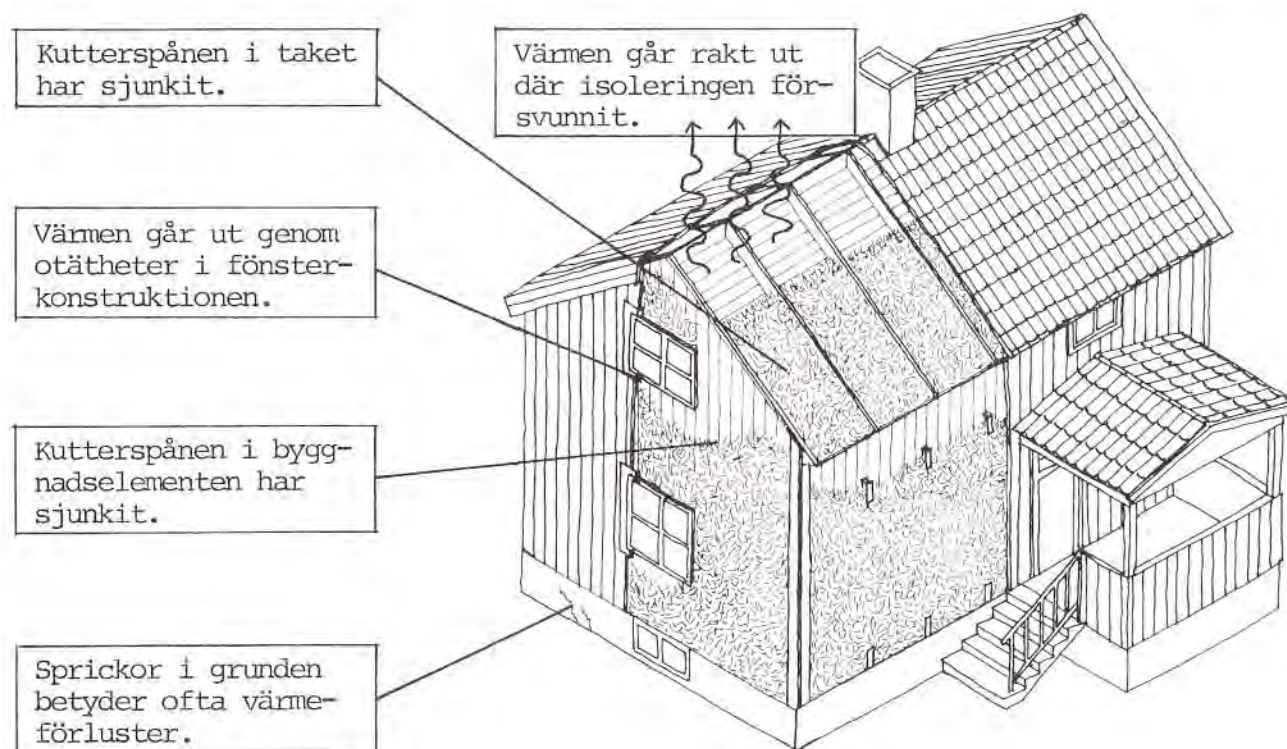


Detta är en plastpanel av PVC, en fasadbeklädnad som försöker efterlikna träpanel. Materialet kan, som på bilden, deformeras vid stark solbestrålning. Vid brand smälter fasaden och den giftiga klorgasen utvecklas.

Värmeisolering

Vart tar värmen vägen?

Många småstugeägare är bekymrade över de ökade värmekostnaderna. El- och oljepriserna stiger stadigt och husen är ofta dåligt värmeisolerade. Fyllningen i väggar, tak och bjälklag utgörs ofta av kutterspån. Men med tiden har denna sjunkit ihop och samlats i nederkant av väggar och tak. De tömda partierna fungerar då som stora läckor där värmen strömmar ut. Eftersom stugorna är självbyggen varierar graden av isoleringsförmåga från hus till hus beroende på hur spånen packats vid byggtillfället.



Av den värmeenergi som tillförs ett hus förbrukas ungefär 1/3 vid uppvärmning av varmvatten, 1/3 försvinner vid ventilation och den resterande 1/3 går ur genom fönster, väggar, bjälklag och tak. En översyn av ventilationen kan därför ofta ge betydande besparingar.

Den 1/3 av den totala värmen som går ut genom väggar, tak och fönster kan man genom olika åtgärder kraftigt reducera. Taket svarar i många fall för de största värmeförlusterna. Detta gäller speciellt nattetid då temperaturen på taket kan bli mycket låg. Eftersom värmen stiger uppåt är det viktigt att taket är välisolerat och inte släpper ut den uppvärmda luften. Man kan kontrollera detta på vintern; smälter snön vid taknock, men ligger kvar på andra ställen på taket, kan man vara säker på att kutterspånen sjunkit ner.

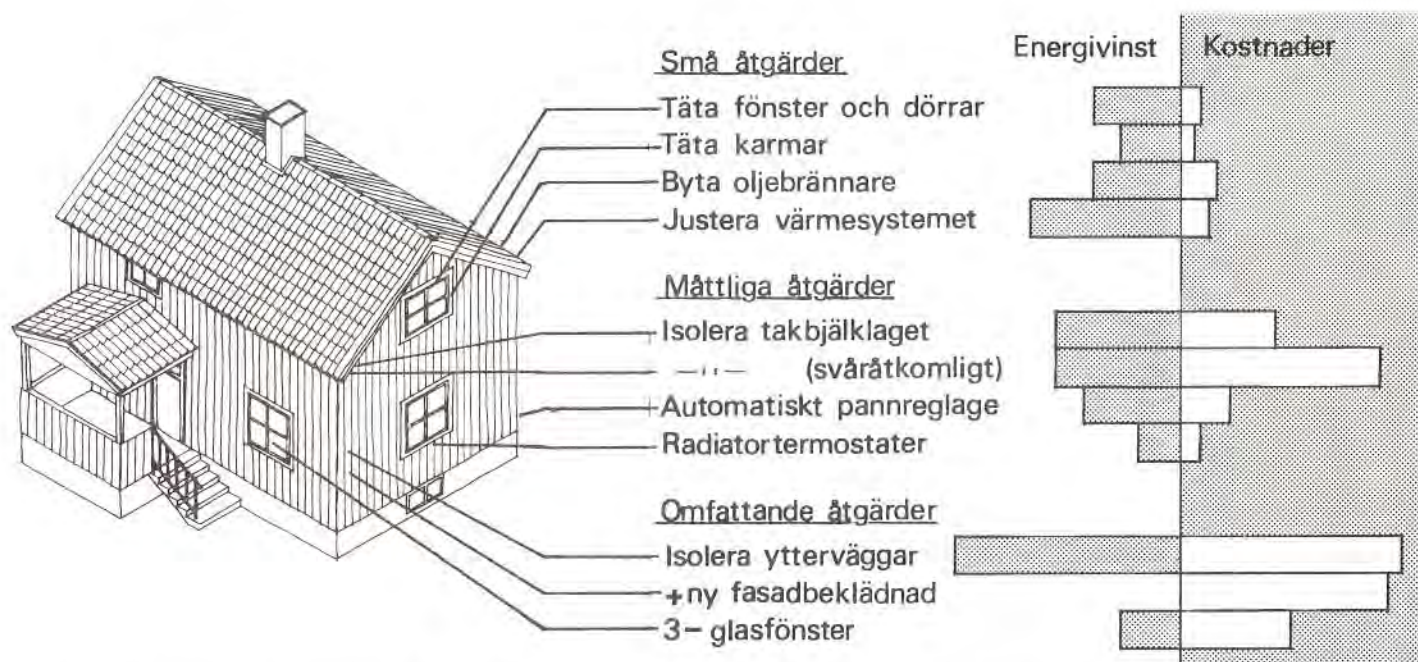
Ett effektivt sätt att avslöja brister i isoleringen är att använda en värmekamera. Genom att undersöka väggar, golv och tak med kameran kan isolerfel och luftläckage kartläggas. Statens provningsanstalt utför undersökningar med värmekamera på beställning. Är man flera i ett område som går samman kan kostnaderna hållas nere.

Man kan få både lån och bidrag av staten om man förbättrar värmeekonomin på sitt hus. Vissa regler måste dock uppfyllas. Vilka regler som gäller och ansökningsblanketter finns hos fastighetskontorets bostadsbyrå, tel 22 20 20.

Mätningar utförda på Tekniska högskolan och Statens institut för byggforskningen har visat att hus av de typer som byggts i Norra Ängby har betydligt bättre värmeekonomi än man tidigare antagit.

Hur spar man energi?

I diagrammet kan man utläsa vilka åtgärder som lönar sig bäst. Små åtgärder kan vara förvånansvärt effektiva ur energisparsynpunkt i förhållande till vad de kostar. Andra dyrbarare åtgärder ger inte tillräcklig energivinst i förhållande till kostnaden.



Fönster och dörrar står för en stor del av husets värmeförluster. De luftspringor som bildas mellan fönsterbåge och karm släpper ut varmluft och gör rummet dragigt. En enkel och effektiv åtgärd är att sätta på tätningsslistor. Har man värmeläckage mellan karmen och ytterväggen kan man ta bort foderlistan och tätta med mineralull.

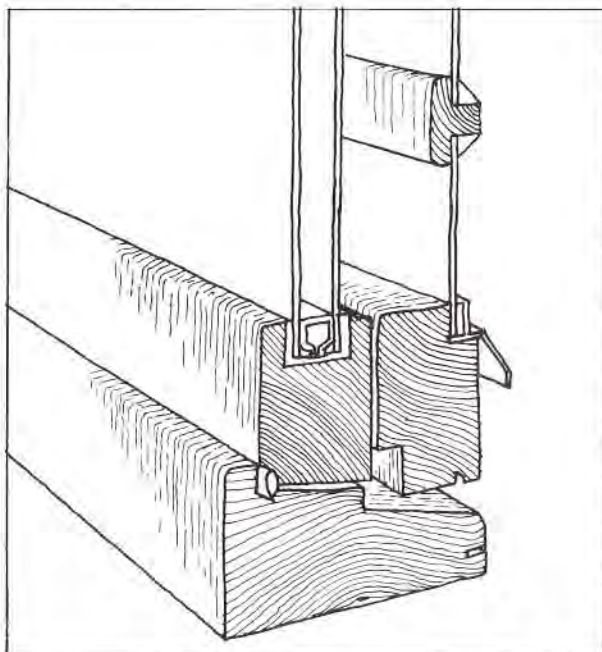
Häng inte tunga gardiner framför elementen. Värmen försvinner då ut genom fönstret utan att värma upp rummet. Golvdrag kan orsakas av dålig tätning mellan yttervägg och golv. Lossa golvlistan och tätta med tex fogmassa.

En viktig åtgärd är att kontrollera pannan. Är den gammal eller dåligt skött har den kanske bara halva verkningsgraden. Pannan bör sotas ofta, framför allt de utrymmen där rökgaserna går från eldstadsrummet till skorstenen. Pannvattentemperaturen bör också kontrolleras, annars kan pannan fungera oekonomiskt och korrosionsrisken öka. En fullständig kontroll av panna och oljebrännare bör göras en eller två gånger om året av en fackman. Att sänka innetemperaturen bidrar också i hög grad till att hålla värmekostnaderna nere. Varje grads sänkning innebär en energibesparing på c:a 5%.

Fasaden kan isoleras på olika sätt; inifrån, utifrån eller genom insprutning av karbamidskum i hållrummen i elementen där kutterspånen sjunkit. Det sistnämnda är det billigaste och mot fasaden det mest skonsamma alternativet. Även bjälklagen kan tilläggsisoleras på detta sätt.

Plastskuminsprutningen går till så att hål borrar med jämna mellanrum i väggar och golv och i hålen sprutas plastskum. Arbetet måste göras av en pålitlig firma med garanti för material och utförande. Firman bör göra en kontroll av arbetet efter ungefär ett år. Statens planverk har gett ut anvisningar för detta.

Idag väljer många småstugeägare att tilläggsisolera fasaden från utsidan. Men om man ändå ska reparera går det bra att isolera från insidan med så kallade "allt-i-ett-plattor". Dessa består av isolering och gipsskiva och ger en färdig inneryta på en gång. Kostnaden blir väsentligt lägre än för yttre isolering.



De ursprungliga fönstren är ofta av god kvalitet och kan göras om till 3-glasutförande genom montering av en extra ruta på innerbågen.

Är de gamla fönstren i mycket dåligt skick och måste bytas kan det löna sig att sätta in 3-glas isolerrutor. Energiförbrukningen sänks då med c:a 7% samtidigt som en ökad värmekomfort (draget minskar) gör att innetemperaturen kan hållas 1-2 grader lägre än förut. Den samlade energivinsten rör sig alltså om 15-17%.

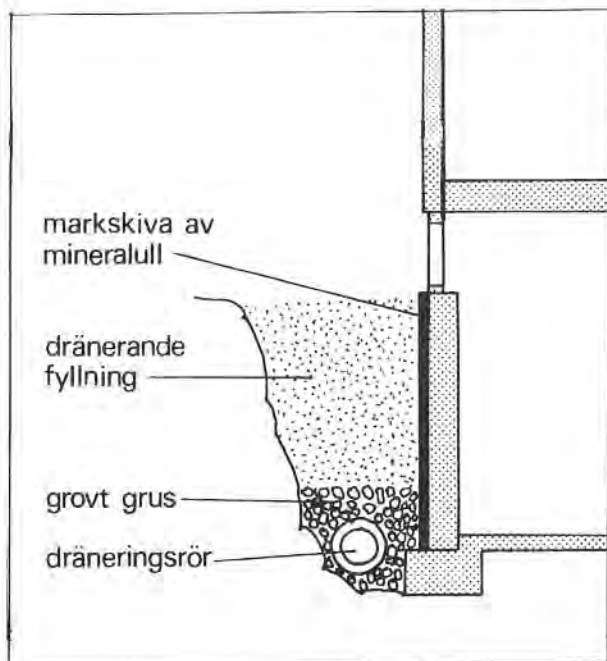
Numera finns även spröjsade 3-glasfönster i samma utförande som ursprungshusets att tillgå på marknaden. En fördel med dessa är att om yterrutan skulle gå sönder kan denna bytas separat då isolerrutorna är i innerbågen och enkelglaset i ytterbågen.



Att tilläggsisolera vindsbjälklaget på en enplansstuga är en enkel och effektiv åtgärd för att minska husets värmeförluster. Man kan antingen fylla på mer kutterspån eller lägga ut isolemattor mellan takstolarna.

Tidigare ventilerades vinden genom kutterspånen. Om man istället använder mineralull med fuktspärr är det viktigt att ta upp ett luftintag så att vindsutrymmet kan vädras.

Om stugan har inredd vind kan det vara knepigt att tilläggsisolera där. Att fylla de små trekantiga utrymmena mellan tak och innervägg vid taknock och takfot med kutterspån är dock en enkel åtgärd. Andra mer effektiva alternativ är att skjuta in mineralullsmattor eller isolera invändigt med en "allt-i-ett-platta".



Källaren fuktisoleras bäst från utsidan. Man gräver upp runt källarytterväggarna och förser dem med ny vattenisolering och ordnar dränering.

Isoleringen sker genom asfaltstrykning eller med speciella isolerande markskivor av mineralull. Dessa punktklistras eller spikas fast och ska vara minst 5 centimeter tjocka. Tillsammans med ett dränerande gruslager utgör markskivan även ett bra skydd för källarväggen mot yttre tryck.

Om den utvändiga fuktisoleringen är tillfredsställande går det att värmeisolera från insidan. Isolerskiktet får inte vara för tjockt, yttreväggen kan då bli för kall och frysa sönder.

En tilläggsisolering från utsidan måste göras varsamt för att husets karaktär ska kunna bibehållas. En kraftig isolering gör ofta att huset ger ett klumpigt och kompakt intryck. Fasadmaterialet bör vara trä. Är den ursprungliga panelen i gott skick är det fullt möjligt att plocka ned den och senare spika upp den igen.

Bilden visar ett ursprungligt hus. Det kan vara tilläggsisolerat antingen genom insprutning av karbamidskum i väggelementen eller genom invändig isolering. Husets karaktär är ursprunglig och anknyter till gammal svensk byggnadstradition.



Här är en mycket skickligt utförd tilläggsisolering med 5 centimeter mineralull och ny träpanel. Taksprånget har minskat eftersom vindskivorna behållits på sin ursprungliga plats. Fönstren har bytts ut mot 3-glasfönster och har flyttats ut till det nya fasadlivet. Ytterrutan är försedd med riktig spröjs och isolerrutan sitter i innerbågen. Fönsterfodret har behållits.



Den nya träpanelen har samma dimensioner som den ursprungliga lockpanelen och är målad.

Detta hus har tilläggsisolerats med 10 centimeter mineralull. Här har man varit tvungen att göra nya vindskivor då taksprånget blivit för knappt för en så pass kraftig påbyggnad. De nya 3-glasfönstren ligger kvar i gamla fasadlivet och är alltså kraftigt indragna från det nya fasadlivet. Den nya träpanelen har ursprungliga dimensioner men har ännu inte målats.

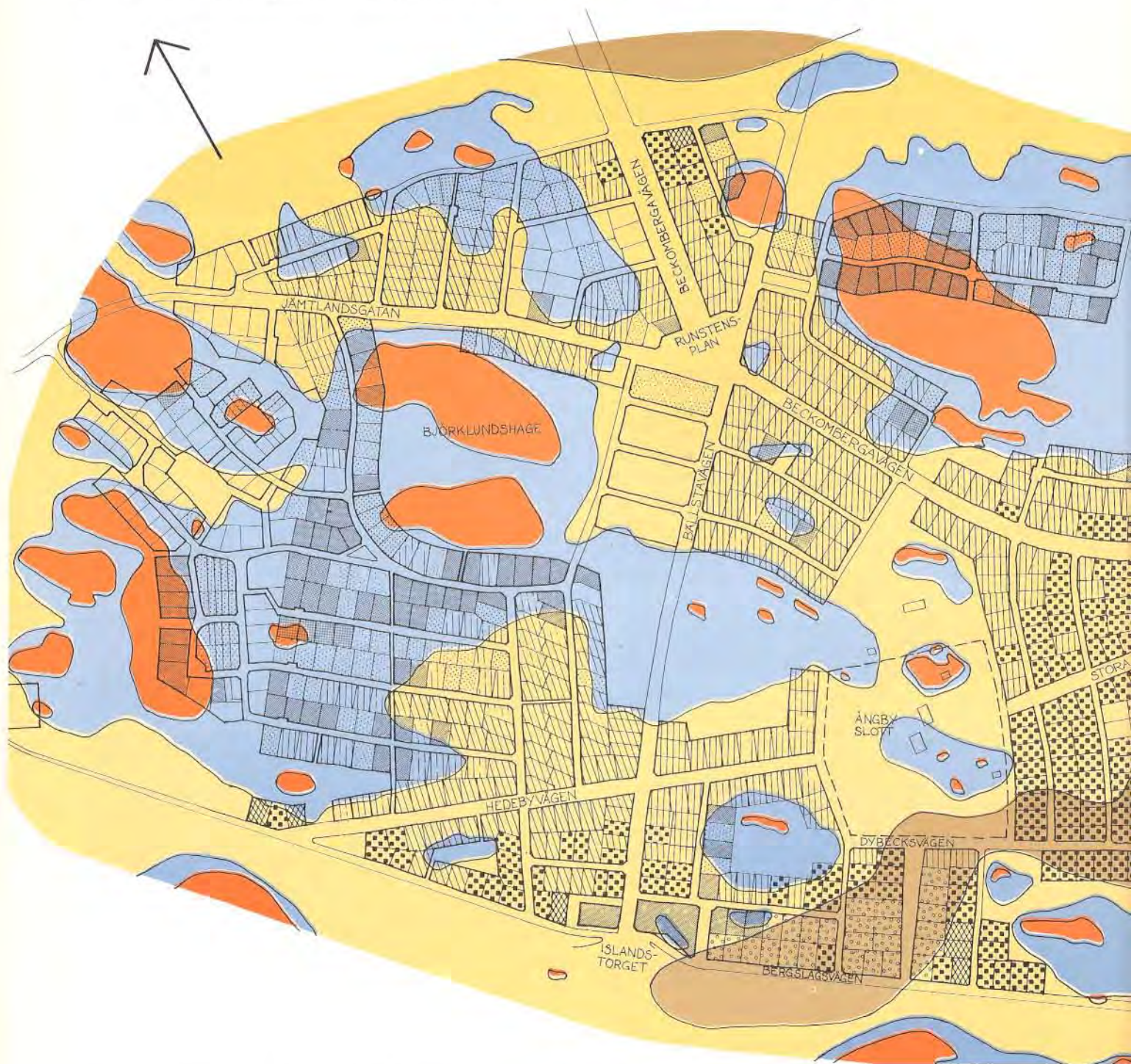


Idag väljer många husägare att bara tilläggsisolera fasaden. Denna utgör knappt hälften av småstugornas totala yta över jord. Lämnas de övriga ytorna, tak och fönster, utan åtgärd ger nog knappast fasadisoleringen den energibesparing stugägaren hoppats på.

Grundläggning

Norra Ängby ligger både på lermark, morän och berg. När området bebyggdes utnyttjades främst lerområdena medan bergskullarna reserverades för strövområden. Det var lättare för självbyggaren att schakta i leran än att spränga i berg. Dessutom skulle omfattande sprängningar ställa sig dyrare och således höja priset på småstugorna.

I lerområdena har stugorna i Norra Ängby grundlagts "flytande" i leran (plattgrundläggning). Leran har ibland satt sig och en del hus har därför grundförstärkts helt eller delvis med pålar, i allmänhet av järnvägsräls. En del hus pålades redan från början med impregnerade träpålar vilka med tiden kan utsättas för röta.



Kartan visar grundläggning för de ursprungliga husen. Den gäller alltså inte tillbyggnader. Uppgifterna är hämtade ur fastighetskontorets arkiv och stadsarkivet. Ändringar i grundläggningssätt kan dock ha skett utan att detta registrerats i arkivet. Hur huset exakt är grundlagt är därför ibland svårt att få reda på. Man kan vända sig till fastighetskontorets grundläggningssektion eller fråga tidigare husägare.

 berg i dagen eller på litet djup

 morän

 lera på morän och berg

 torv, i vissa fall bortschaktad, på lera

Fyllning förekommer inom delar av området

 impregnerade träpålar

 stål- eller betongpålar

 platta/plattor på lera

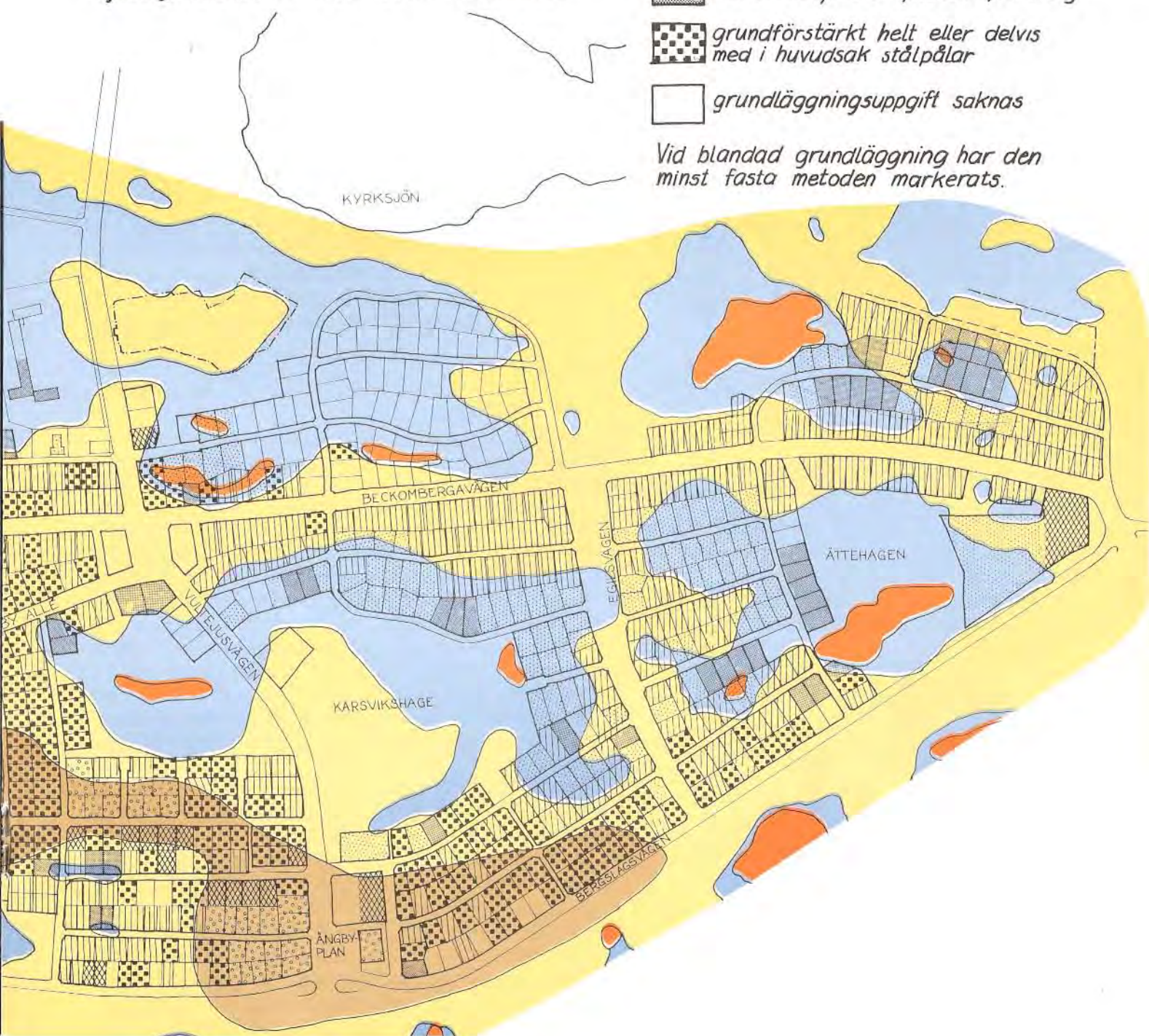
 platta/plattor på sk. fast botten

 murar och/eller plattor på berg

 grundförstärkt helt eller delvis med i huvudsak stål-pålar

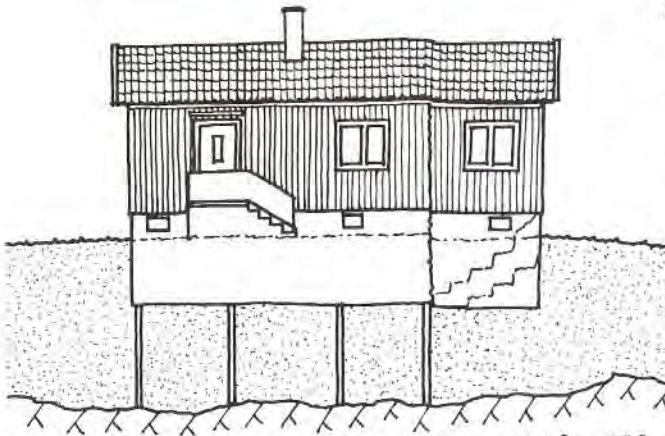
 grundläggningsuppgift saknas

Vid blandad grundläggning har den minst fasta metoden markerats.

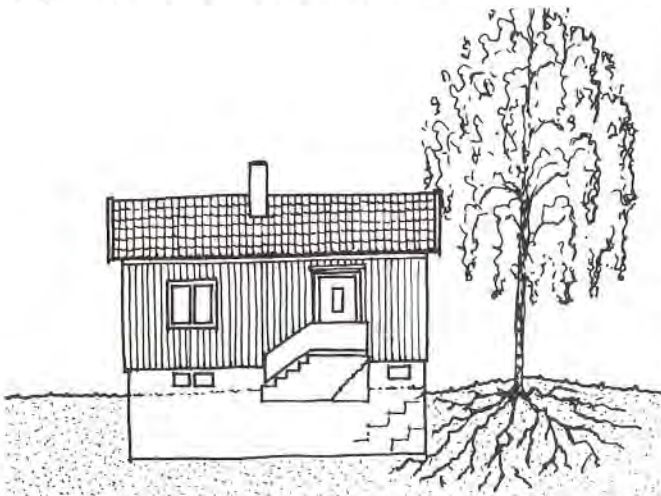


Jordarternas fördelning är på kartan översiktligt redovisad. Gränsen mellan de olika jordarterna bör man därför tolka med försiktighet. Detta gäller särskilt vid bedömning av grundläggningsförutsättningarna för hus som ligger i gränzonerna. Inom områden med fastmark (berg och morän) kan dessutom mindre lerfickor finnas, varför vissa hus inom fastmarksområdet delvis kan vara grundlagt direkt på lera. Vid planering av tillbyggnad måste i många fall därför en kompletterande geoteknisk undersökning utföras.

Sättningar och grundförstärkning



Är ursprungshuset pålat måste också tillbyggnaden grundläggas på pålar.



Trädens rötter kan orsaka sättningsskador.

Sätter sig huset eller tomten så kontrollera gasledningen där den går in genom väggar. Verkar det finnas risk för rörbrott ska man begära inspektion hos Energiverket. Reparation sker med instick av plaströr eller expanderande skarv. Även andra ledningar kan behöva åtgärdas. Avloppsledningen kan ges en rörlig koppling och elledningar kan läggas i slingor för att räkna till vid sättningar.



Grundförstärkning med stålpålar genom en befintlig grundplatta som förstärks med igjutning av nya balkar.

Sättningar kan ske på olika sätt:

- Huset kan sjunka rakt ner men behöver inte spricka. Man måste dock se upp med ledningar så att det inte uppstår bakfall i avloppet.
- Hus kan sätta sig ojämnt och spricker då ofta sönder.

Hur sättningar kan undvikas:

- Undvik stora uppfyllningar på lermark invid husen.
- Stora träd nära hus kan ge sättningsskador om huset är grundlagt med platta på lera. Beskär därför träden så att de ej blir för höga. Hos fullvuxna träd måste även rötterna beskäras. Fäll inte utan att undersöka om trädet verkligen orsakar sättningsskadorna. Fälls trädet måste roten dödas.
- Belasta inte huset i onödan med tunga fasadbeklädnader som tegel, mexisten mm.
- Infiltrera regnvatten från stuprören i marken så att grundvattennivån kan upprätthållas.
- Undvik täta beläggingsmaterial på marken som stora asfaltytor för biluppställning mm.

Har ursprungshuset sättningsskador och dessa fortsätter, eller om man vill bygga till huset, bör en geotekniker anlitas för grundundersökning och bedömning. Kostnaderna per hus blir lägre om flera husägare går samman. Visar undersökningen att huset behöver grundförstärkas bör man inte vänta. Skadorna kan förvärras. Man måste nästan alltid grundförstärka hela huset. Vid delvis grundförstärkning kan skadorna förvärras.

Grundförstärkning kan ske genom att stål-rör trycks ned till fast botten. Pålarna fylls med betong. Huslasten överförs sedan till pålarna med balkar eller via grundplattan om den är kraftig. Hus som tidigare förstärkts med rälsplåtar kan behöva kompletterande förstärkning genom pålning av plattans inre eller dragband av järn runt muren om sprickor uppstår.

Grundläggning av tillbyggnader

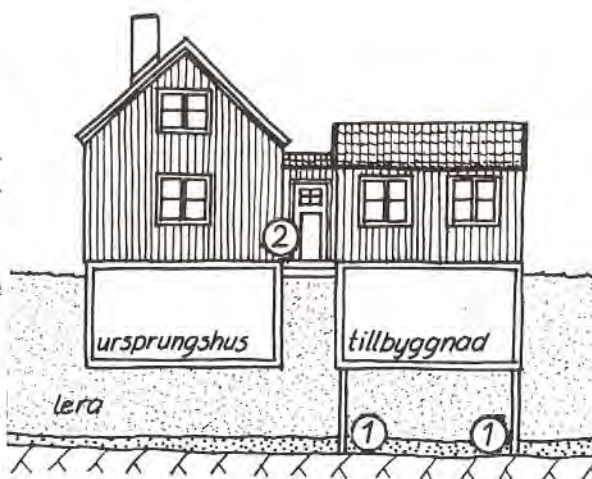
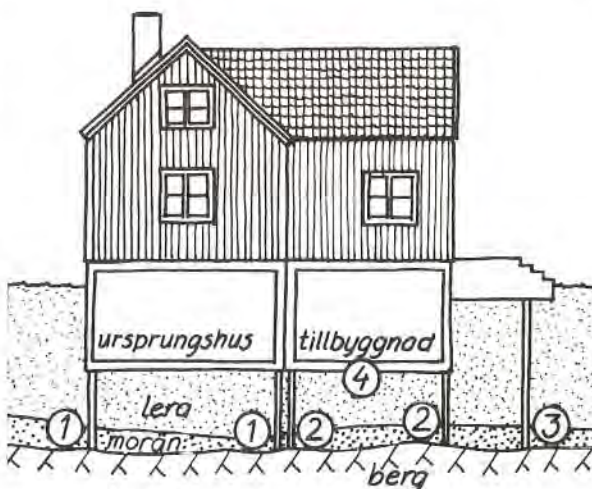
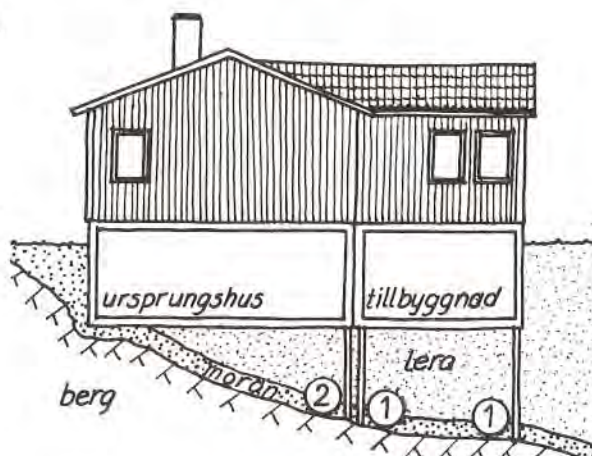
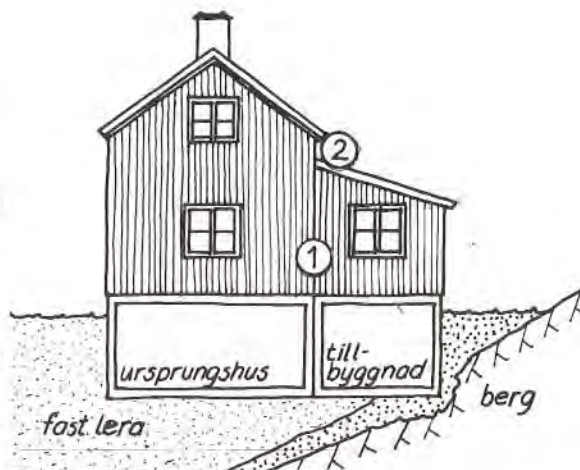
När man gör en tillbyggnad är det viktigt att anpassa grundläggningen till den befintliga byggnadens grundläggning. Tillbyggnaden kan också behöva utformas på ett speciellt sätt. Problemen med grunden kan vara så svåra att man väljer att ej bygga till.

Ett hus som ligger på fast lera och inte visar tecken på sättningsskador kan kanske klara sig utan speciell grundförstärkning. En tillbyggnad som utförs mot fast mark bör dock kopplas till ursprungshuset med en rörlig fog ①. Den upptar de små vertikala rörelser som kan uppstå om huset sätter sig. Även takkonstruktionen bör utformas så att små sättningar kan tolereras. Den tillbyggda delen bör således inte anslutas i ursprungshusets tak ②.

När ursprungshuset ligger i fastmarksgränsen, dvs endast delvis på lera, är risken för skador genom snedsättning stor. Detta innebär att den del av huset som ligger på lermark sjunker i förhållande till den del som ligger på fast mark. En tillbyggnad mot lermarken bör på grundläggas till fast botten ① och i de flesta fall är det också lämpligt att förstärka grundläggningen för ursprungshuset ②.

Är ursprungshuset grundlagt på träpålar ① bör man vid en tänkt tillbyggnad först kontrollera dessas skick. Ligger grundvattenytan nära över eller under pålarnas överyta finns risk för sättningar. Kompletterande pålning kan behöva göras. Om ursprungshuset är pålat måste också tillbyggnaden grundläggas på pålar ② (eller på plintar om lerdjupet är litet). Detta gäller även vid entrétrappor och altaner ③. När en tillbyggnad pålas bör golvet ④ göras fribärande och inte vila på utfyllnader eller direkt på marken. Om tillbyggnaden görs källarlös bör uppfyllnader under golv undvikas.

Är ursprungshuset plattgrundlagt på lera och det satt sig måste såväl ursprungshuset som tillbyggnaden på grundläggas. Om ursprungshuset inte har sättningsskador och sådana ej heller förväntas kan det räcka med att påla tillbyggnaden ①. Sådan blandad grundläggning innebär alltid en viss risk. Är grundförhållandena gynnsamma kan det räcka med att förbereda tillbyggnadens bottenplatta för pålning. Om sättningar sedan sker blir det lättare att grundförstärka. Tillbyggnaden bör utformas fristående från ursprungshuset med en rörlig fog som kan uppta sättningsskillnader, tex kopplad via en befintlig veranda ②. Biluppställning bör anordnas som fristående carport, helst utan väggar.



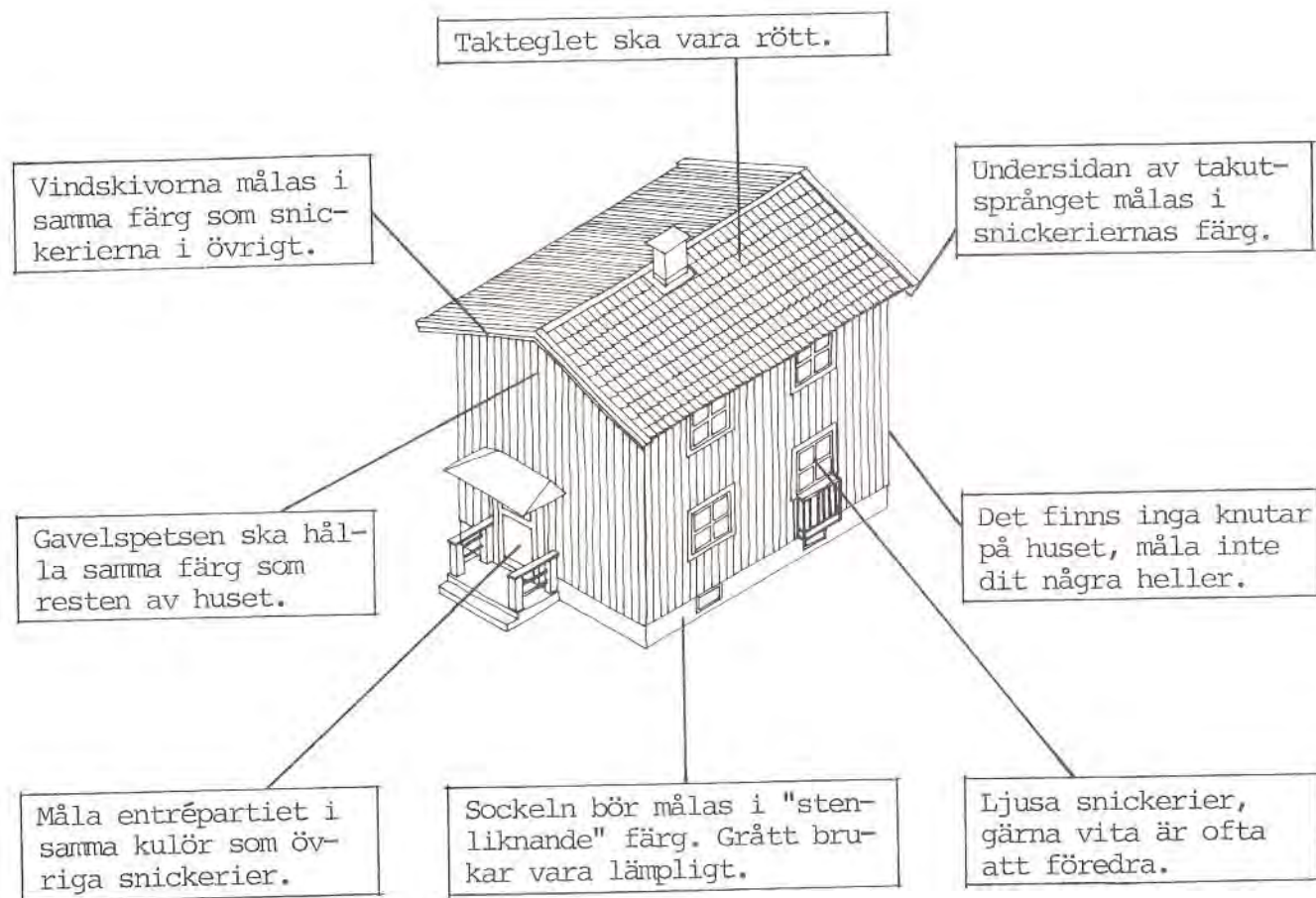
Färgsättning

När det är dags att måla om sin träfasad ställs man inför en mängd avgöranden. Förutom frågan om vilken färgtyp som är lämpligast har man också frågan vilken kulör som är vackrast och hur man ska färgsätta fönstersnickerier och andra detaljer.

En av fördelarna med en träfasad är ju att det finns möjlighet att byta kulör vid en ommålning.

Då området byggdes och fasaderna oljemålades var det huvudsakligen i ljusa färgställningar som t ex vitt, grått, beige eller svagt grönt, ett försök att få småstugeområdet att efterlikna den traditionella svenska småstaden. Med åren har gatubilden i stadsdelen förändrats och husen har i många fall blivit mer färgstarka. Ibland framhävs tyvärr andra detaljer på husen än vad som var brukligt förr. Man kan exempelvis se gavelspetsar och skarvar mellan byggnadselementen som inte är målade i husets övriga fasadfärg.

Norra Ängby idag ger ett övervägande glatt och ljust intryck och bör även i fortsättningen behålla sin ljusa karaktär. Men området tål också enstaka inslag av mörkare kulörer. Det gäller dock att se till att inte allt för många mörka eller färgstarka fasader hamnar i samma gatubild.



När ni väljer färg, titta på de omkringliggande husen och försök få en färg som passar ihop med dem. Ofta är det en fördel om husen håller samma mättnadsgrad (ljushetsgrad), men avviker i kulör.

De små färgprover som man har att gå efter vid val av fasadfärg, ger ett helt annat intryck när de ses i större skala. Färgprover som ser bleka ut i litet format kan te sig skarpa och grälla när hela huset blir målat.

Är ni intresserad av färg kan ni rekvirera Målamästarens index från Målamästarnas Riksförening. Med hjälp av detta kan man bestämma exakt kulör på de omgivande fasaderna, och med ledning av de färgprover man får fram bestämma en passande färg till den egna fasaden.

Ibland kan det ändå vara svårt att hitta en färg som tillfredsställer både ens egen smak och som anpassar sig fint till omgivningen. Men det går att få råd, tala med färgkonsulenten på stadsbyggnadskontoret.

För att byta kulör på huset krävs byggnadslov.



Fin färgvariation, ljust helhetsintryck med enstaka mörkare inslag.



Takteglet verkar sammanhållande i gatusbilden. Rött tegel är därför viktigt.



Vindskiva, takutsprång och snickerier målas i samma, helst ljusa färg.



Måla inte gavelspetsen i avvikande färg. Fasaden splittras och överdelen ger ett "tungt" intryck.

Utbyggnadsförslag



Stugorna i Norra Ängby var, när de byggdes, dimensionerade för barnrika familjer, men genom årens lopp har kraven ökat både beträffande utrymmes- och utrustningsstandard. Idag är trycket på stadsdelen hårt. Stugägarna vill bygga ut av olika anledningar; barntillskott i familjen, behov av större allrum, gästrum m m.

En utbyggnad medför höga kostnader och en förändrad boendemiljö. Därför måste man noga definiera sina behov och klargöra vad dessa innebär i praktiken. Några av de frågor man bör ställa sig är:

- Vilken typ av utrymme/utrustning behövs?
- Tål huset dessa ingrepp utan att mista sin karaktär?
- Tål området som helhet dessa förändringar?

Gäller det mindre ingrepp, så som installering av badrum eller måttliga tillbyggnader, kan huset och området klara detta. Har man däremot större anspråk går de inte att tillfredsställa inom den ram som stadsdelens helhetsbild utgör.

Norra Ängby småstugeområde ter sig för en betraktare som ett homogent område där det bara finns likartade 1-, 1½- eller 2-planshus. I själva verket finns här 8 dominerande grundtyper av hus och dessa är inbördes olika beroende på när husen är byggda. Planlösningarna för varje hustyp ändrades nämligen något från år till år.

Vi har här valt att visa utbyggnadsförslag för de vanligast förekommande hustyperna i stadsdelen. Dessa förslag är dock även tillämpbara på de stugtyper som inte tagits med i denna broschyr.

Perspektivet hänför sig till planlösningen med samma beteckning.

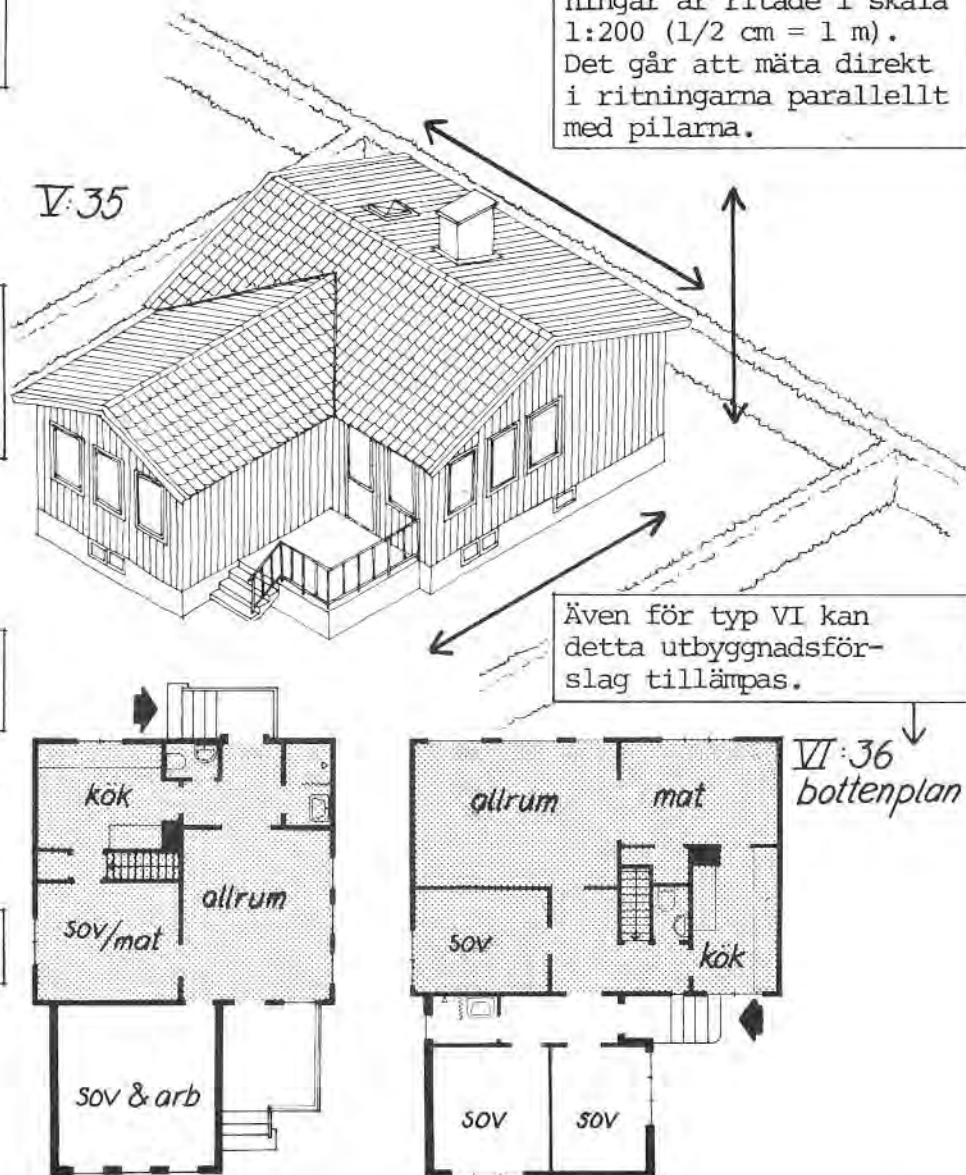
Perspektiv och planlösningar är ritade i skala 1:200 (1/2 cm = 1 m). Det går att mäta direkt i ritningarna parallellt med pilarna.

Häcken visar husets läge på tomten. I detta fall ligger huset med långsida och entré mot gatan.

Hustyp och byggnadsår står i tomträttskontraktet.

Även för typ VI kan detta utbyggnadsförslag tillämpas.

Den prickade ytan visar ursprungshuset.



Bilden visar ett utbyggnadsförslag och planlösningarna nedanför visar hur denna utbyggnadsprincip kan användas på andra men liknande hustyper. I tomträttskontraktet till varje stuga står både hustyp och byggnadsår angivet.

Det går att mäta i både planlösningar och perspektiv. Höjderna i perspektivet mäts alltid lodrätt och bredd och längd parallellt med pilarnas riktning (se bild).

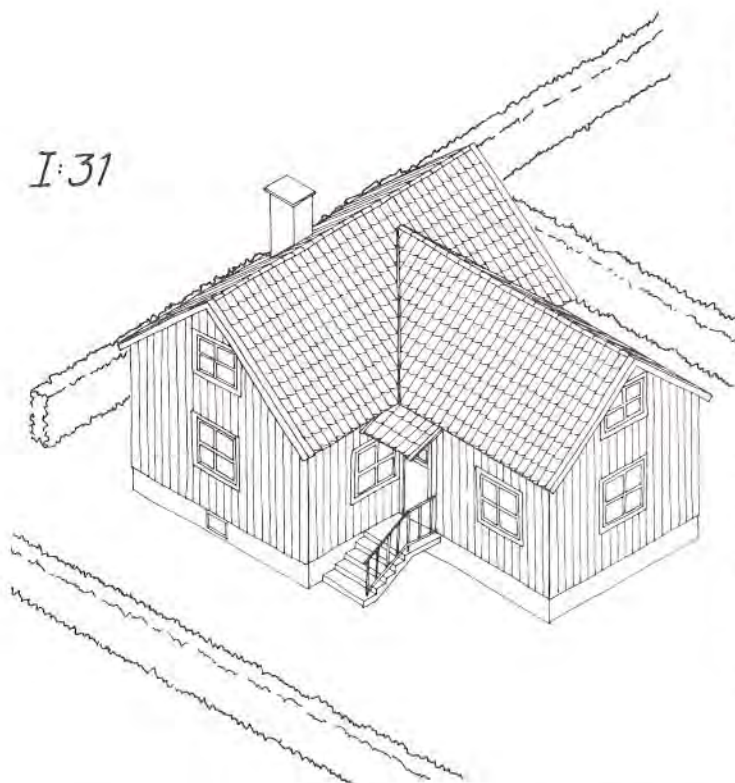
Förgårdsmarken och den "halvprivata" zonen har lämnats orörda och utbyggnaderna förlagts in mot gården. På så sätt kan gatubilden hållas intakt och stadsdelen behålla sin småskaliga stugkaraktär.

Beträffande planlösningarna har så få ingrepp som möjligt gjorts. Rördragningarna för vatten- och avloppsledningarna kan antingen anslutas till befintlig stam eller så är de nya våtutrymmena placerade i nybyggnadsdelen. För vindsinredningarna har antagits att de är utförda enligt de ursprungliga typritningarna. I praktiken skiljer de sig dock något från hus till hus eftersom de utfördes efter hand.

I förslagen har hänsyn tagits till att utbyggnadsmöjligheterna är beroende av husets läge på tomten och entréns placering på huset.

Vinkelutbyggnad

I:31

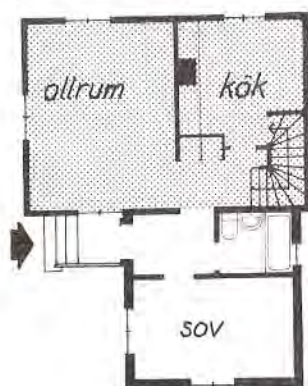


Om huset ligger med långsidan mot gatan kan denna tillbyggnad i $1\frac{1}{2}$ plan göras.

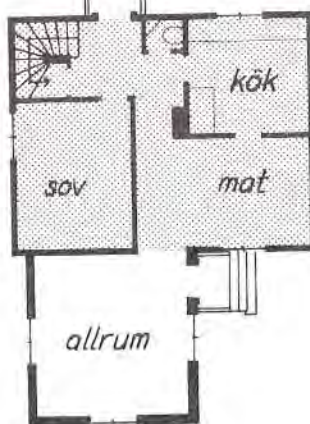
Den gamla verandan rivs och ersätts av en vinkeltillbyggnad. Denna ska utföras i husets övriga stil beträffande fasadmateriäl, tegelpannor, fönster och fönstersättning.

Här är måtten på tillbyggnaden viktiga. Högst 5,5 meter lång får den vara för att huset någorlunda ska behålla sina proportioner. Bredden bör vara c:a 5 meter. Viktigt är också att tillbyggnadsdelens taknock är lägre än ursprungshusets och att en indragning görs från gälvfasaden för att markera ursprungshuset.

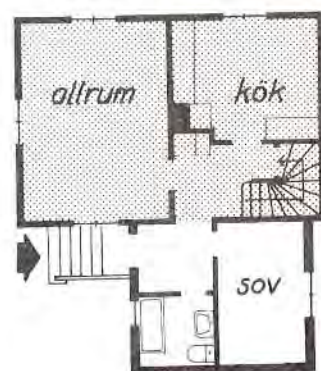
I:31 bottenplan



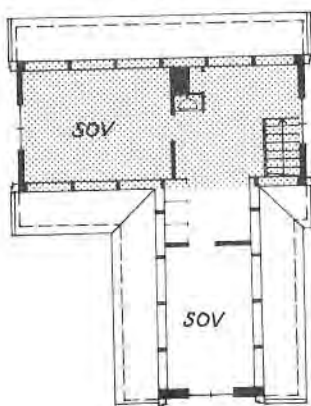
II:32 bottenplan



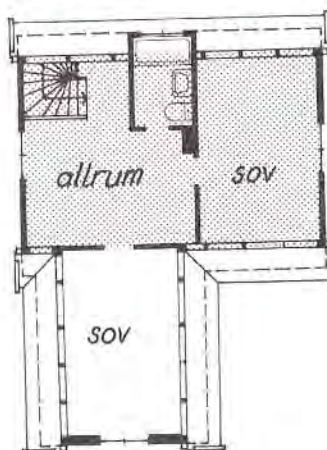
III:32 bottenplan



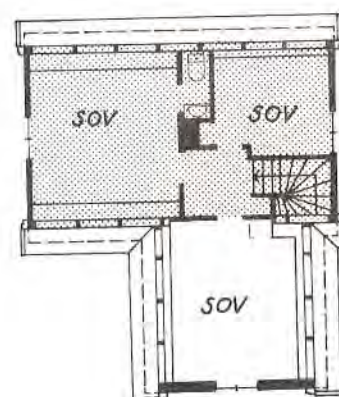
I:31 vindsplan



II:32 vindsplan



III:32 vindsplan

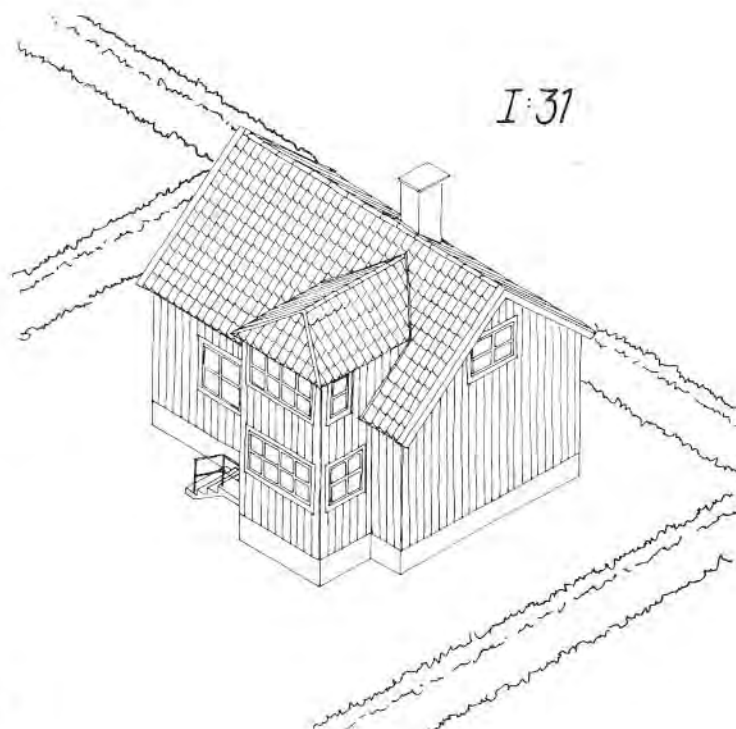


Påbyggd veranda

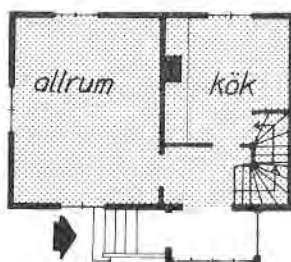
Detta är en relativt billig form av tillbyggnad. Verandan behålls, byggs in och byggs på till två våningar. Kontrollera dock först noga att verandagrunden håller för en våning till. Entréen flyttas till kortsidan av verandan och denna utnyttjas till kapprum, telefonhörna eller dylikt.

Utseendemässigt är fönstersättningen viktig. Påbyggnaden bör glasas upp mycket för att inte ge ett kompakt och klumpigt intryck. Den bör också göras så låg attnocken på tillbyggnaden slutar en bra bit under ursprungshusetsnock.

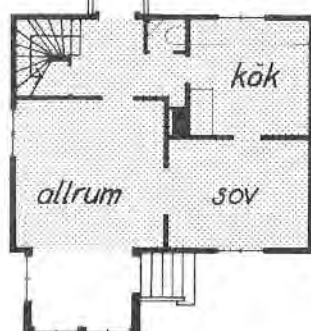
I alla tre planlösningarna har bad eller duschrum lagts in på övre planet. För att detta ska fungera i typ I har de översta trappstegen flyttats så att slutet av trappan blir svängd.



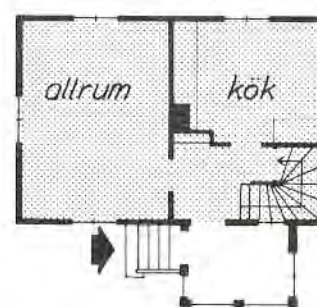
I:31 bottenplan



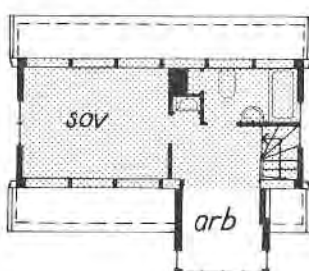
II:32 bottenplan



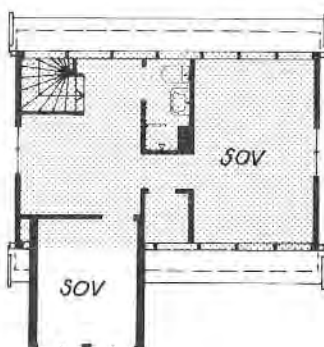
III:32 bottenplan



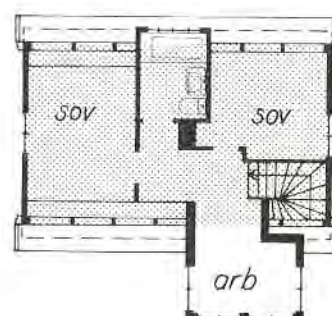
I:31 vindsplan



II:32 vindsplan

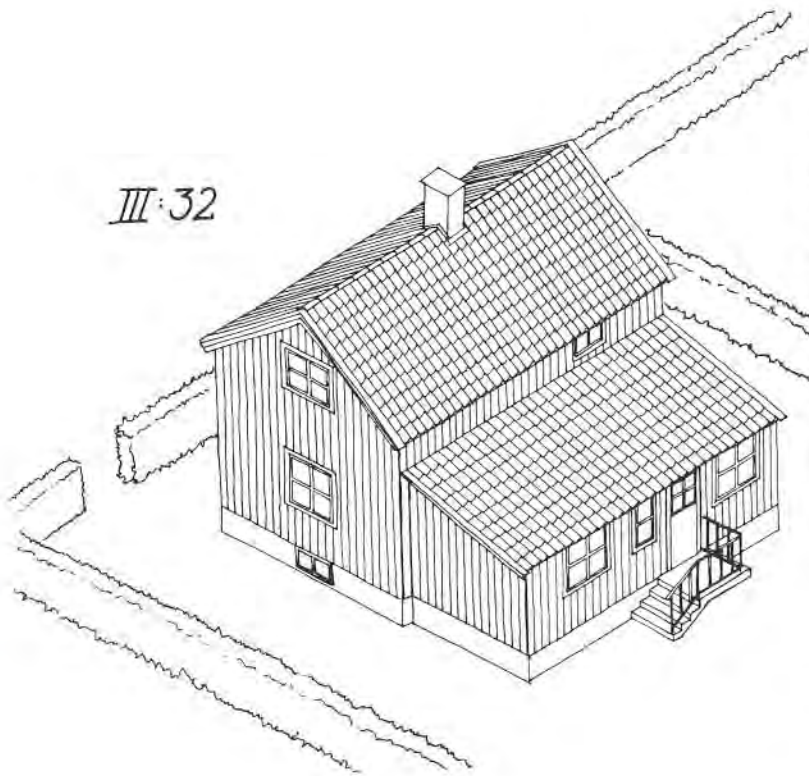


III:32 vindsplan



Utbyggnad i ett plan

III:32

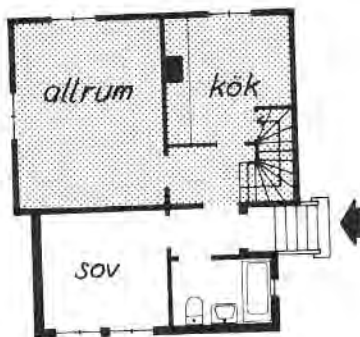


Bilden visar en breddning i ett plan av en $1\frac{1}{2}$ -plansstuga. Utbyggnaden vänder sig in mot gården men tar inte stor tomtyta i anspråk.

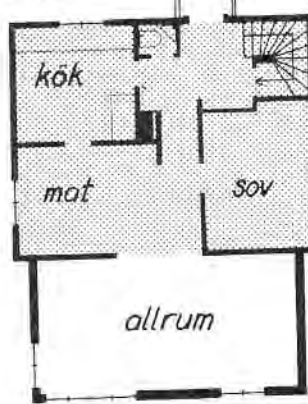
Den nya huskroppen placeras så att taket börjar strax under takfoten och gavelsidorna dras in några decimeter för att tydligt markera ursprungshuset. Utbyggnaden får inte vara djupare än 3-4 meter för antingen blir takhöjden då för låg i utkanten av tillbyggnaden eller lutningen på taket för flack.

I typ II har allrummet förlagts in mot gården i nybyggnadsdelen eftersom huset fått behålla sin ursprungliga entré från gatan. Typ I och III har däremot entré från gården. Denna är förlagd på gavel- respektive långsidan av tillbyggnaden.

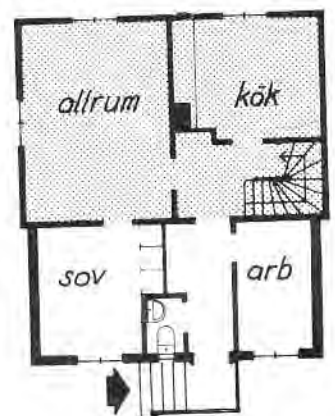
I:31 bottenplan



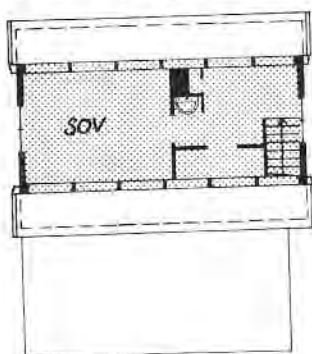
II:32 bottenplan



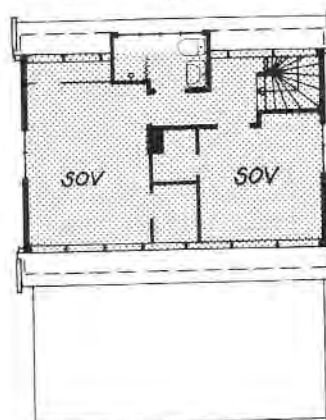
III:32 bottenplan



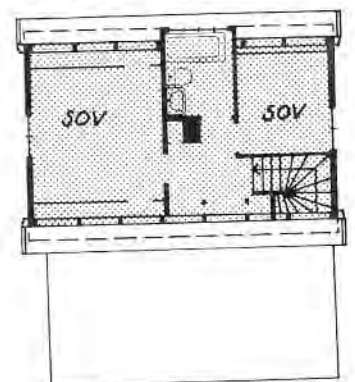
I:31 vindsplan



II:32 vindsplan



III:32 vindsplan



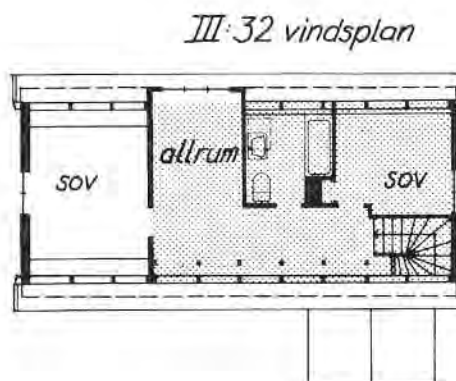
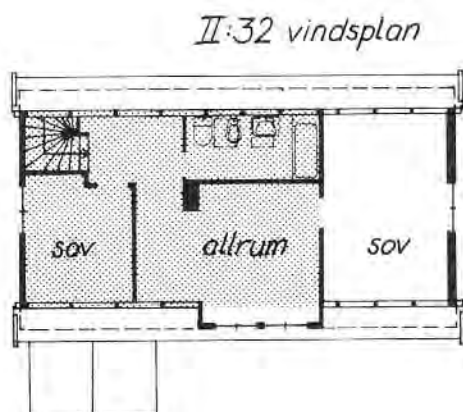
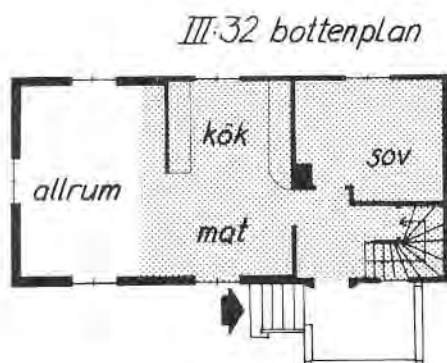
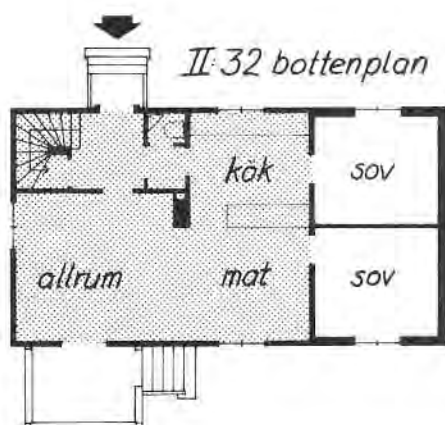
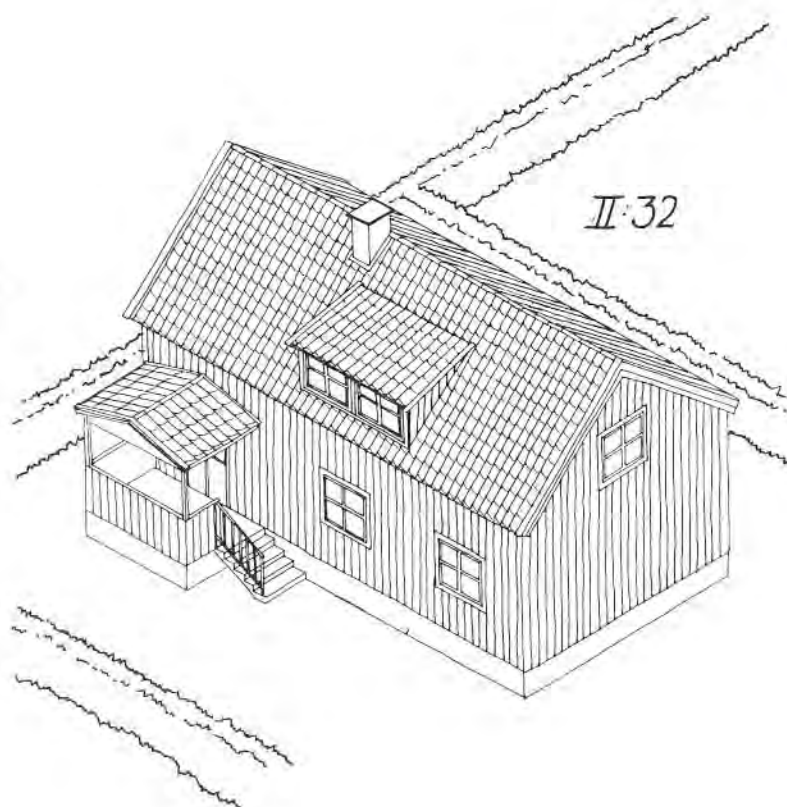
Förlängning

När huset ligger vänt med gaveln mot gatan är en förlängning oftast det bästa utbyggnadsalternativet.

Om entréen, verandan, ligger in mot gården blir planlösningen vid en förlängning enkel och lätt att variera, eftersom trappan hamnar centralt i huset.

När verandan ligger nämast gatan (det gör den i de flesta fall) ligger också trappan nämast gatan. Detta medför att man får acceptera genomgångsrum i husets mellersta del. Dessa får då utgöras av allrum, matrum eller kök.

I typ II och III har här gjorts öppna planlösningar där kök, mat- och allrum bildar en enhet. Typ I förekommer inte i detta läge i Norra Ängby.



Vinkelutbyggnad

II:32

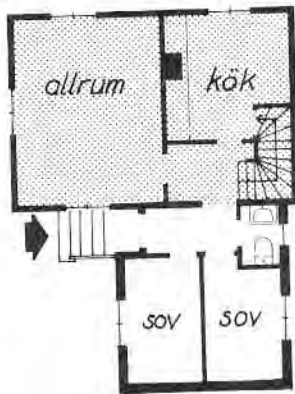
Denna nätta tillbyggnad kan göras när huset ligger med långsidan längs gatan. Tillskottet blir ett eller två sovrum och bad eller toalett i bottenplanet.

Verandan rivs men tag vara på dörren och andra element som kan sparas och komma till nytta. Gör en indragning av tillbyggnaden från gavelfasaden, på så sätt markeras ursprungs huset.

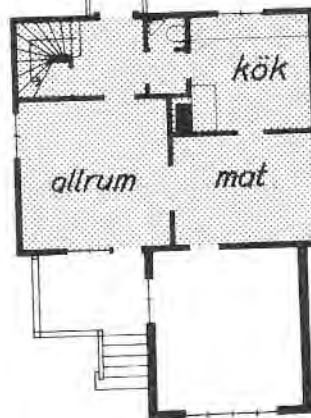
I typ II och III krävs inget ingrepp i takkonstruktionen. Typ I däremot har brantare takfall och låg takfot och därför kan tillbyggnaden komma att skära in i ursprungsstugans tak.

I typ I har de sista stegen av trappan ändrats för att ge plats åt ett badrum i överplanet.

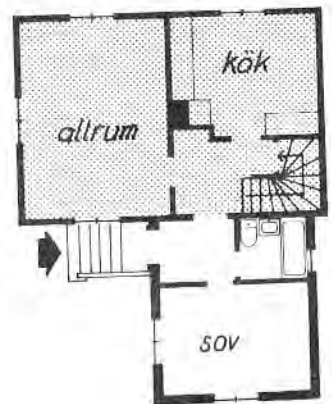
I:31 bottenplan



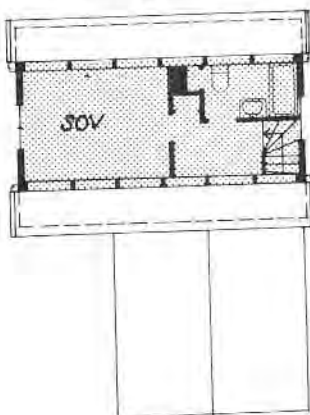
II:32 bottenplan



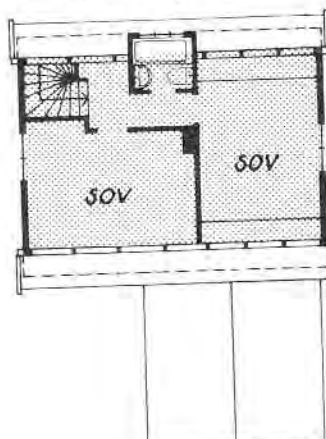
III:32 bottenplan



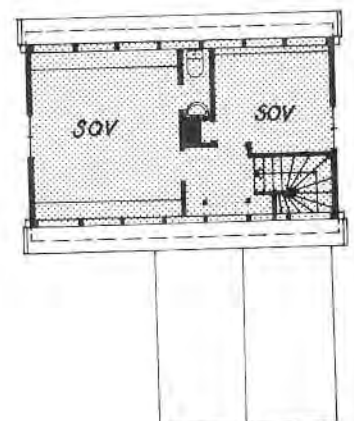
I:31 vindsplan



II:32 vindsplan



III:32 vindsplan

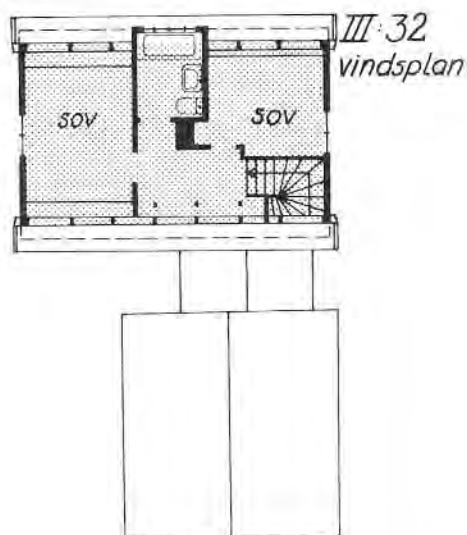
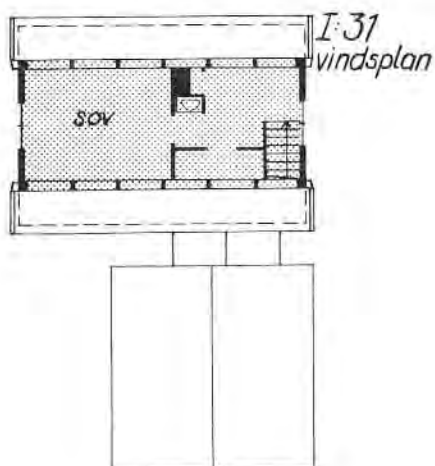
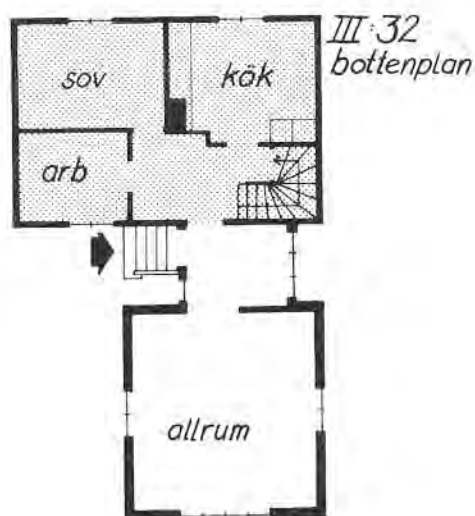
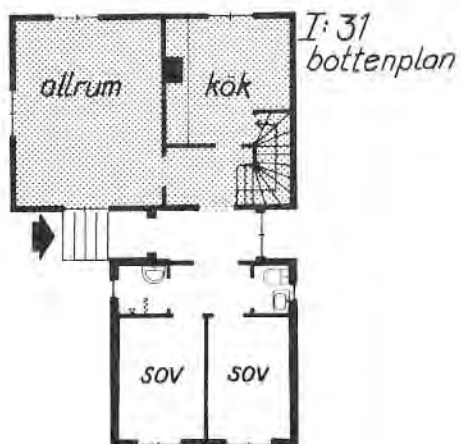
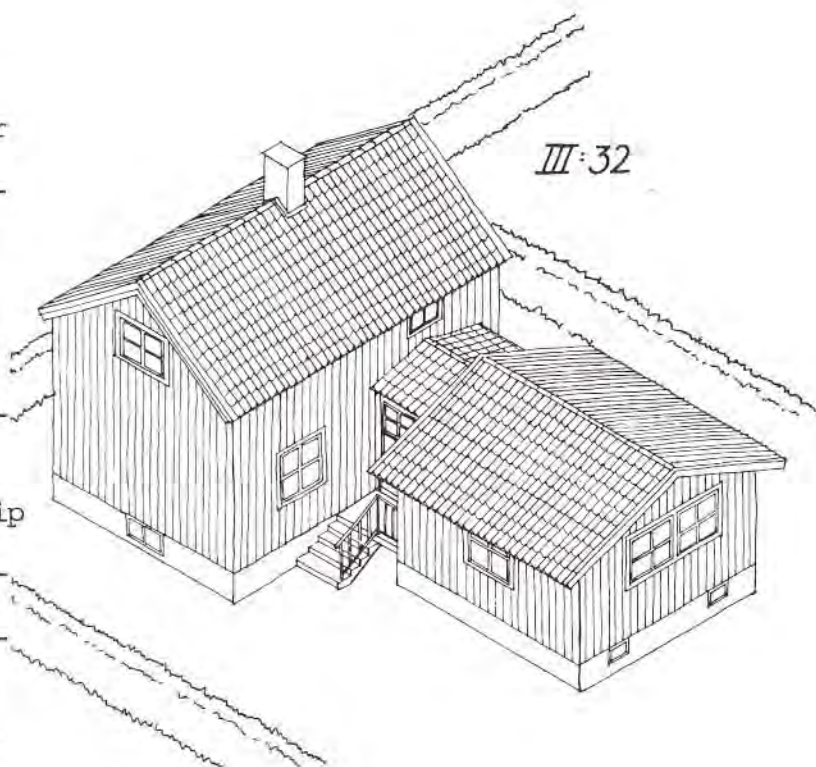


Kopplad tillbyggnad

Här är ett exempel på en vinkelutbyggnad i ett plan där man behåller verandan och kopplar tillbyggnaden till denna. Verandan fungerar fortfarande som entré men från kortsidan.

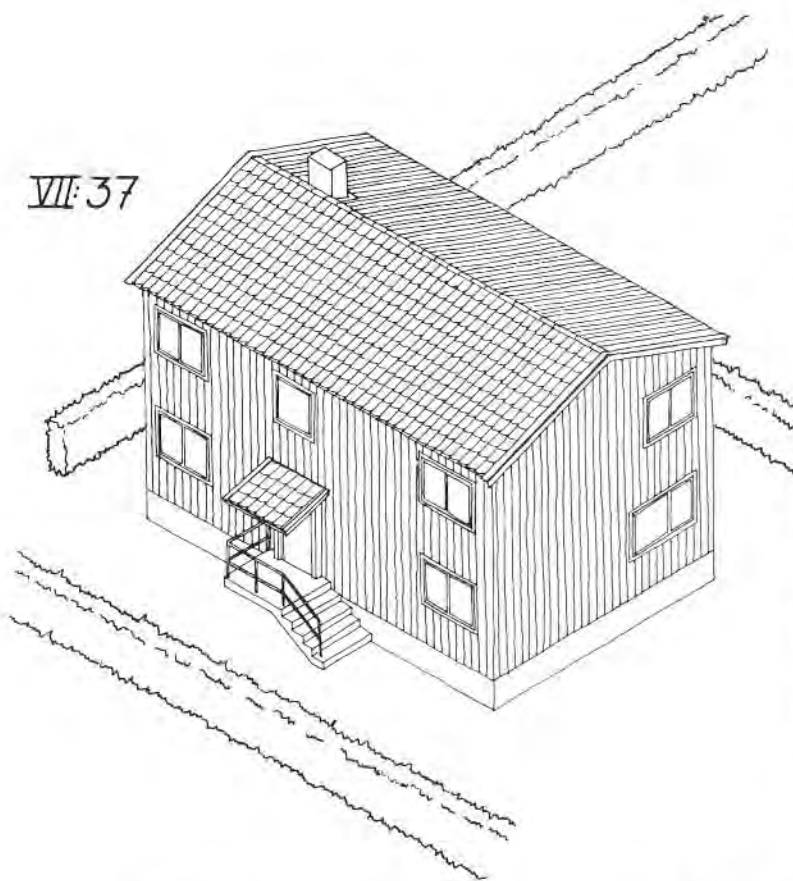
Om grundläggningsförhållandena är dåliga är denna typ av tillbyggnad att rekommendera. Husets delar kan här röra sig fritt oberoende av varandra.

På typ II är denna utbyggnadsprincip svår att genomföra. Planlösningen innebär då stora outnyttjade kommunikationsutrymmen och dåliga ljusförhållanden. På typ I och III däremot kan detta sätt att bygga till fungera bra. Utbyggnadsdelen kan antingen innehålla sovrum och våtutrymmen eller ett stort och ljust allrum som ligger omslutet av trädgården.



Förlängning

VII:37

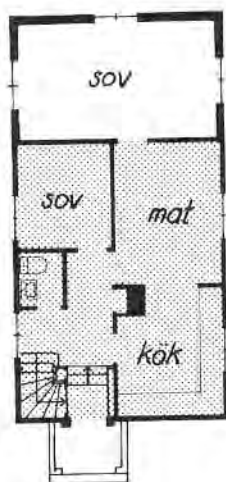


Tvåplanshusen i Norra Ängby ligger nästan alltid med gaveln vänd mot gatan. Behöver man bygga ut ett tvåplanshus är en förlängning ett bra alternativ. Förlängningen bör dock inte vara längre än 4 meter.

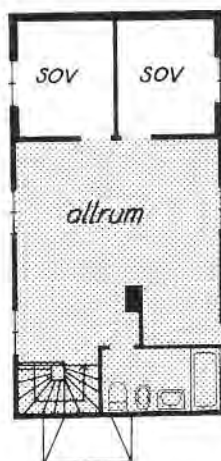
Ligger entrén på kortsidan eller närmast gatan förläggs allrum eller liknande i husets mittparti och de får då också fungera som genomgångsrum till sovrummen som är förlagda in mot trädgården.

Vid denna typ av tillbyggnad är det särskilt viktigt att kontrollera hur ursprungshuset är grundlagt och att tillbyggnaden grundläggs på samma sätt. Annars kan det bli sådana sättningar att ena delen av huset sjunker och det blir sprickbildningar mellan ursprungshuset och nybyggnadsdelen.

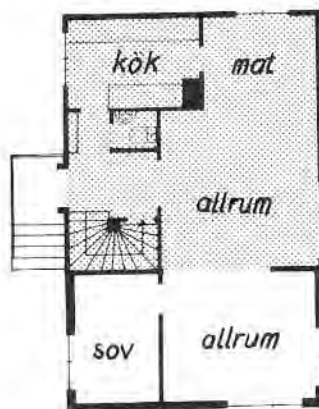
IV:32 bottenplan



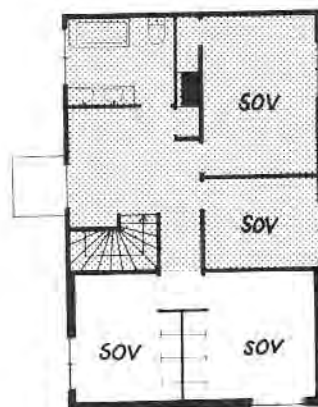
IV:32 överplan



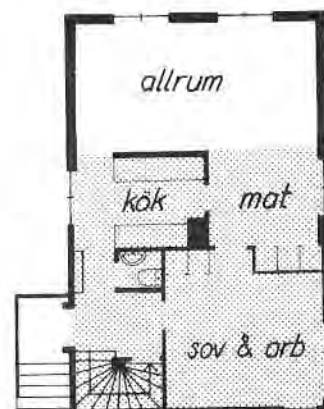
VII:37 bottenplan



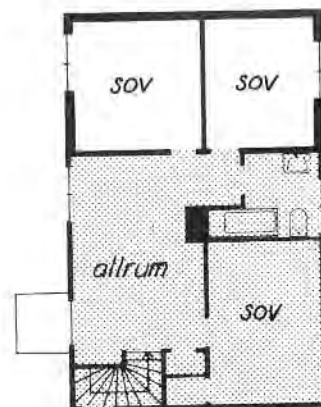
VII:37 överplan



VII:37 bottenplan



VII:37 överplan



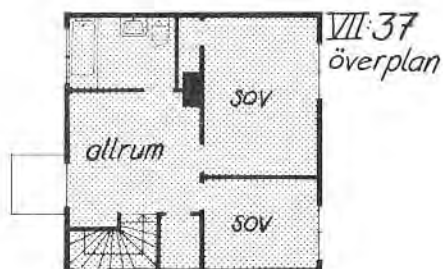
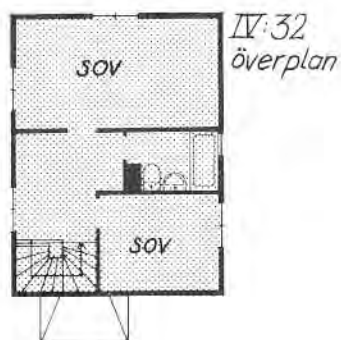
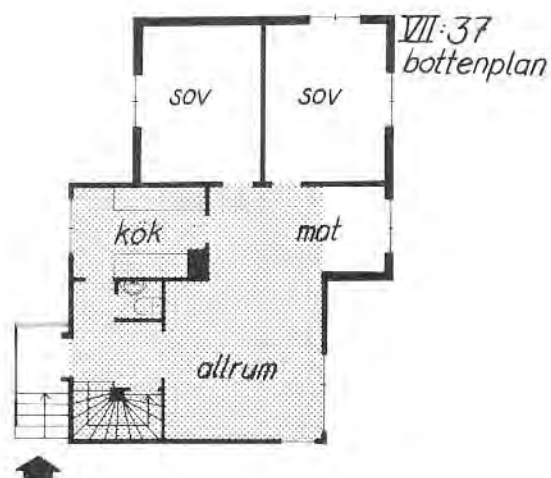
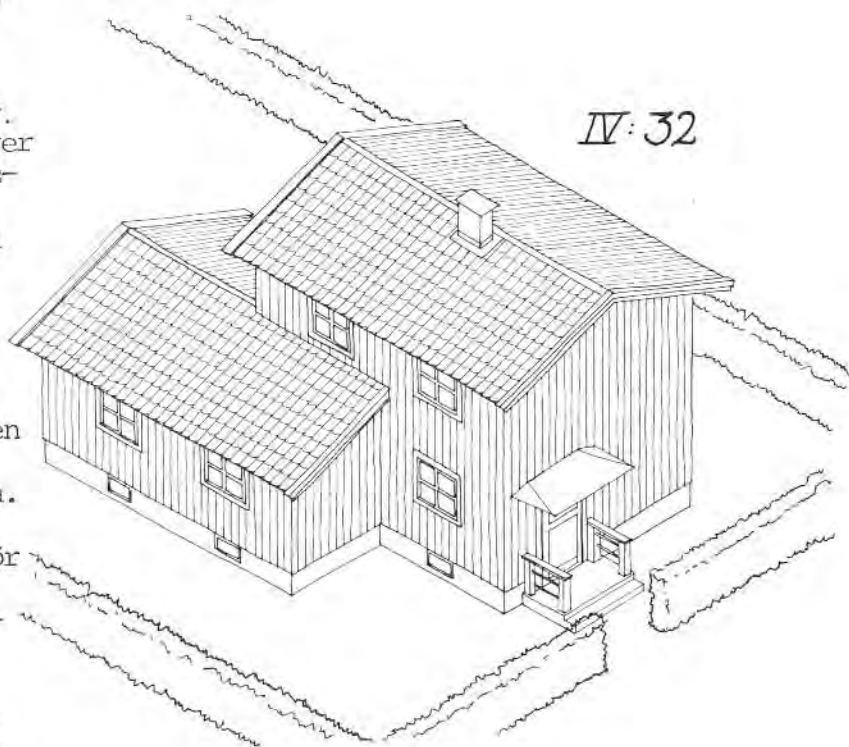
Utbyggnad i ett plan

Detta är en annan variant på utbyggnad av tvåplanshus, som ligger med gaveln mot gatan. En enplansförlängning byggs in mot gården och förskjuts i förhållande till ursprungshuset.

Tillbyggnaden bör göras så attnocken på nybyggnaden slutar på tvåplanshusets gavelfasad och taket börjar strax under fönstren på långsidan. Takvinkeln på de bägge huskropparna bör vara lika.

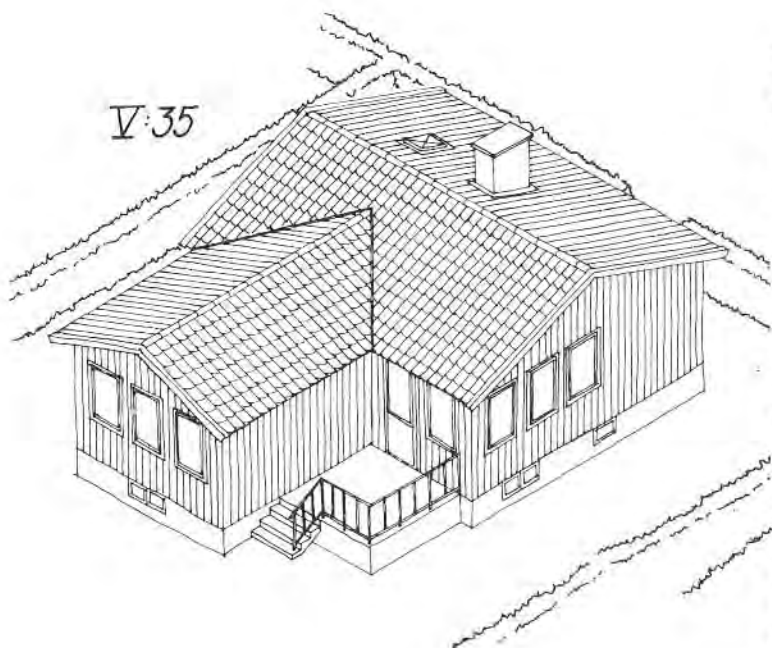
Vinkelutrymmet som bildas framför utbyggnaden mot gatan kan eventuellt användas som biluppställningsplats.

Utbyggnadsdelarna på typ IV och VII har förlagts på olika sidor om ursprungshuset. Detta beror på hur husen ligger på tomten och avståndet till tomtgräns.



Vinkelutbyggnad

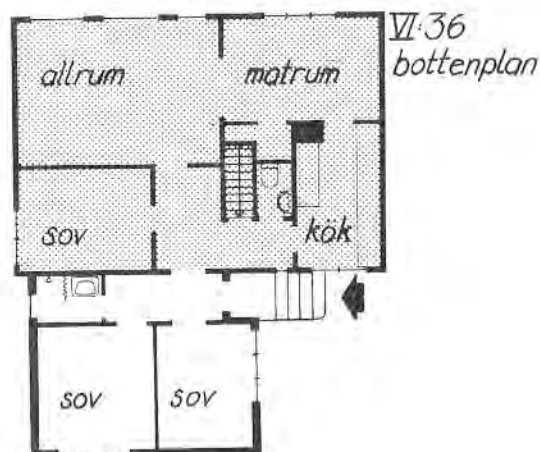
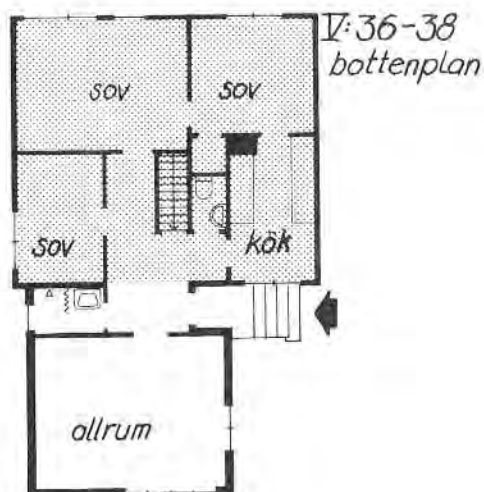
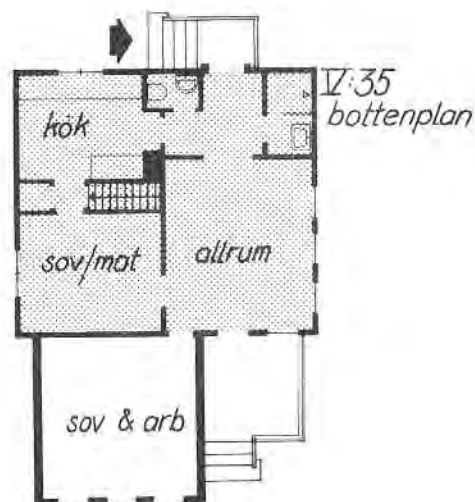
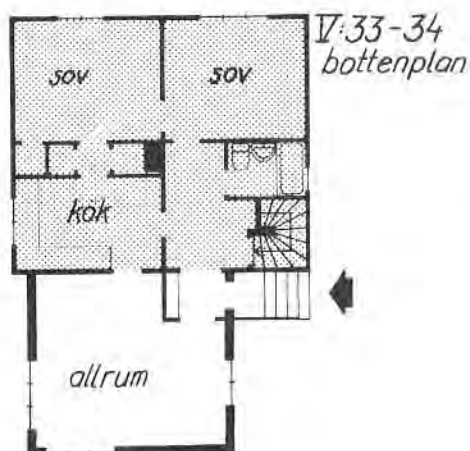
V:35



Dessa hus ligger tätt och är så pass små att en större tillbyggnad inte är möjlig utan att gatubilden förändras karaktär och husen förlorar sina proportioner.

Stugorna ligger nästan alltid med långsidan mot gatan men läget på entréen varierar. En del hus har entré från gatan och andra från gården. Detta beror på väderstrecken. Ingången är ofta orienterad till nordligaste långsidan på huset.

Vad som här kan bli aktuellt är en vinkeltillbyggnad som inrymmer sovrum eller allrum. Anslutningen till ursprungshuset är viktig. Tillbyggnaden ska vara lägre vid taknock. En indragning med några decimeter från gavelhörnet markerar också var ursprungsstugan slutar.

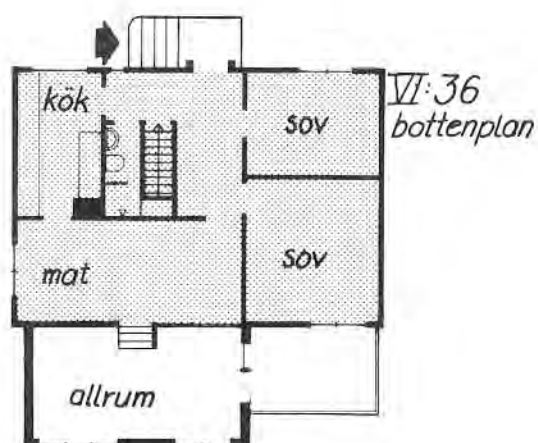
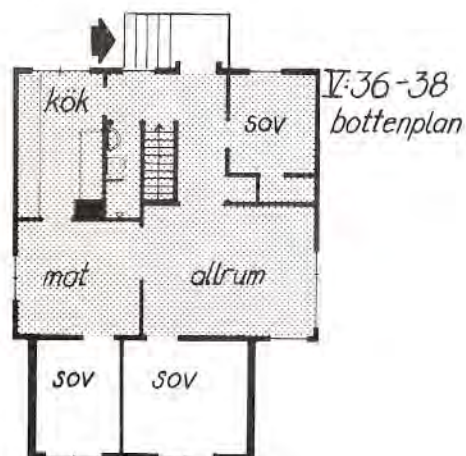
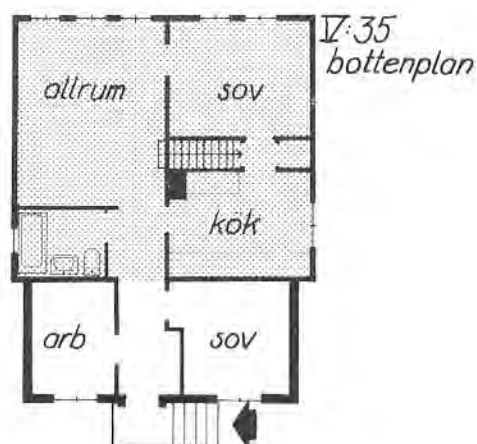
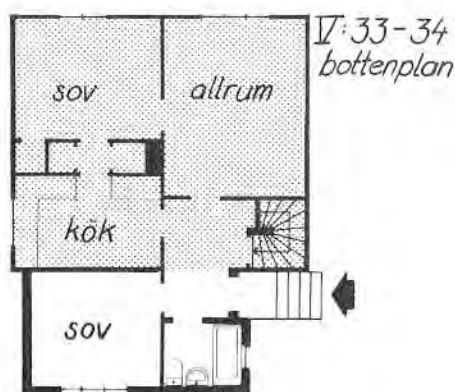
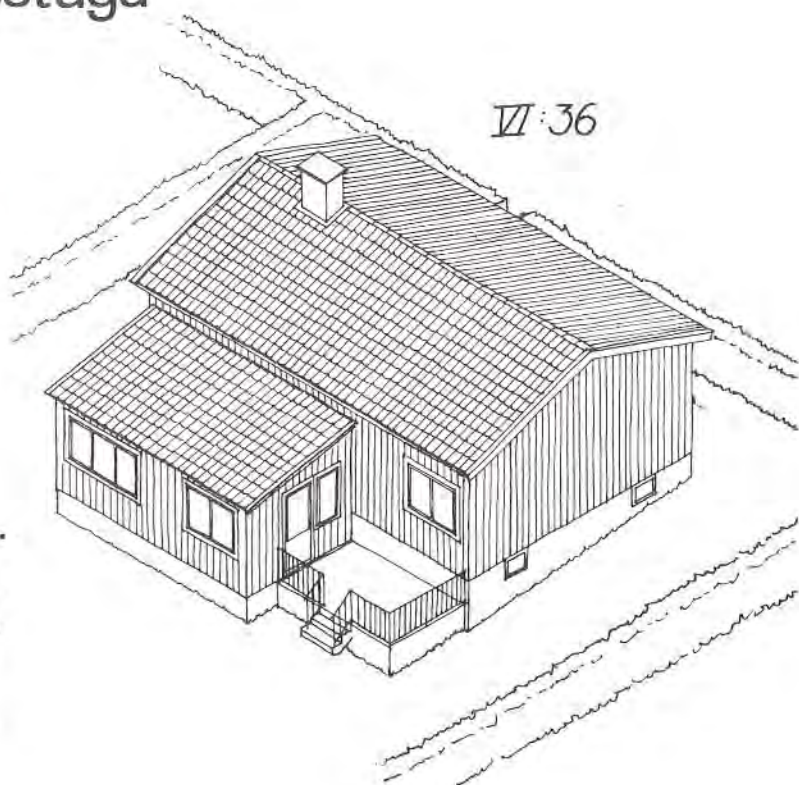


Breddning av enplansstuga

Ett annat sätt att bygga ut en enplansstuga, som ligger med långsidan mot gatan, är att bredda den med cirka 3 meter. En fördel är då att relativt liten tomtyta behöver tas i anspråk.

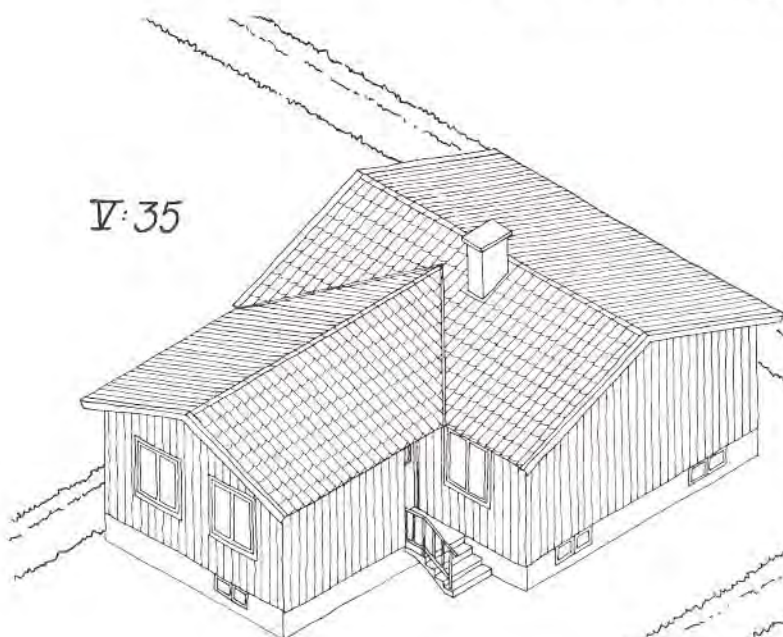
Taket på utbyggnaden ska börja strax under ursprungshusets takfot och utbyggnaden ska vara indragen från gavelsidorna med minst några decimeter på varje sida.

Taklutningen bör vara största möjliga. Försök hålla ner måtten i ytterkant av tillbyggnaden. I de fall där sockeln på ursprungshuset är hög eller om tomten sluttar kan tillbyggnaden med fördel förläggas lägre än övriga huset. Nivåskillnaden klaras med några trappsteg invändigt.



Vinkelutbyggnad av hus i brandgrupp

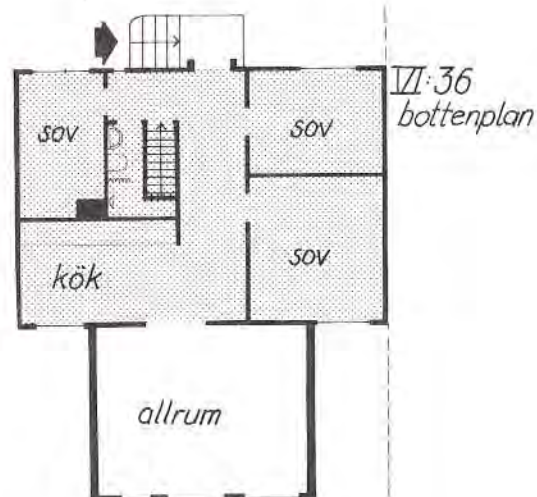
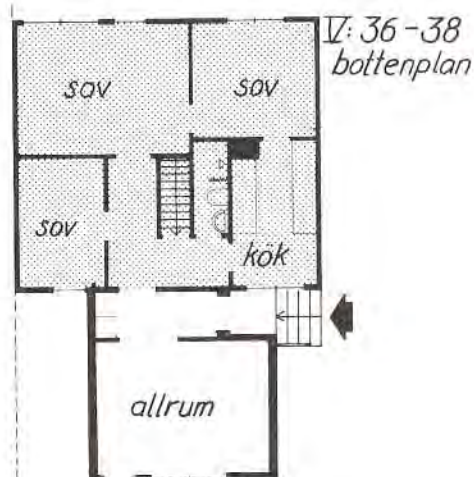
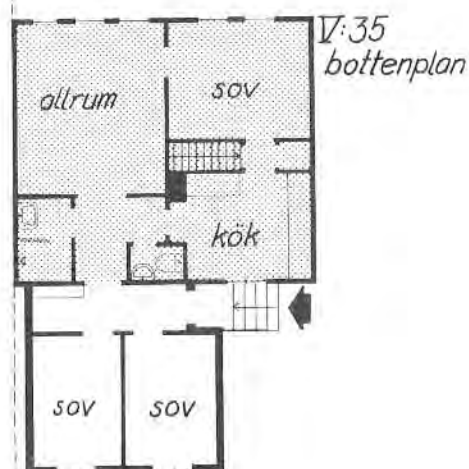
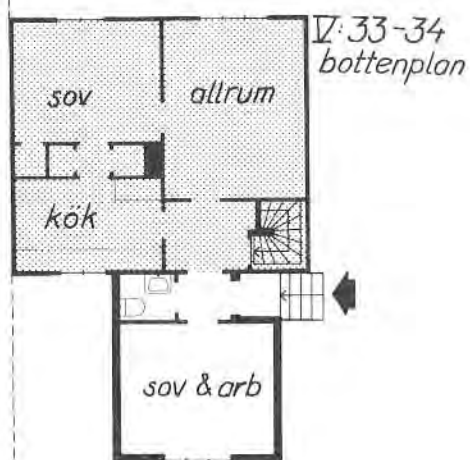
V:35



Hus som tillhör en brandgrupp får inte ha fönster som vetter mot granne när grannhuset ligger på mindre än 9 meters avstånd. En tillbyggnad blir svår att göra eftersom fönsterytorna försvinner på den bit av fasaden där utbyggnaden görs.

Ligger husets ingång på gårdssidan kan man bygga ut en vinkel som då placeras framför entrén och strax intill köksfönstret. Nybyggnaden kan innehålla sovrum och WC eller ett allrum.

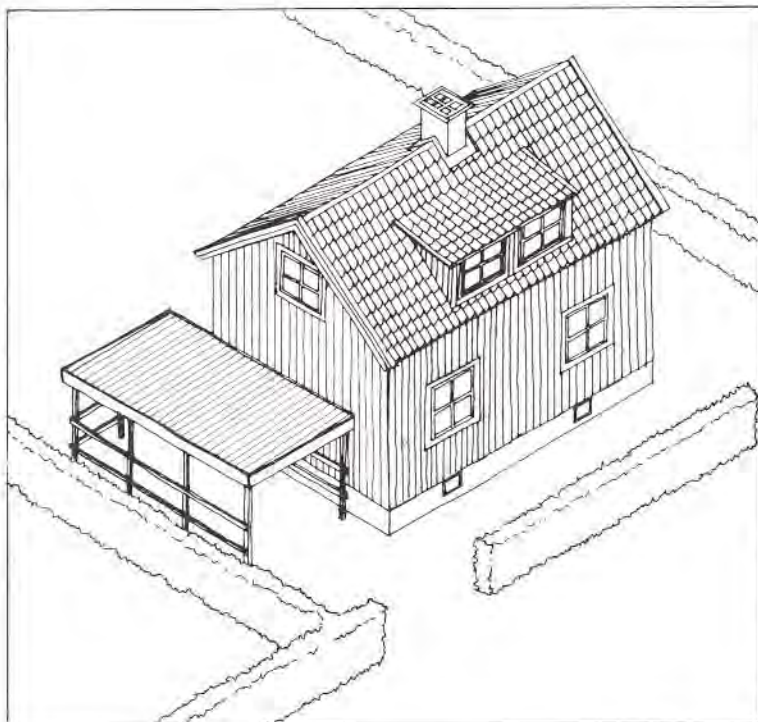
När typ VI har entré från gatusidan kan en vinkel förläggas mitt på huset. På så sätt kan ett fönster på vardera sidan om utbyggnaden sparas och man får härigenom in dagsljus i alla rum.



Carports och takkupa

För att bättre kunna utnyttja vindsvåningen, vid t ex installation av bad, kan man ta upp en takkupa eller ett takfönster. Härigenom får man dagsljus i rummet och med en takkupa högre ståhöjd.

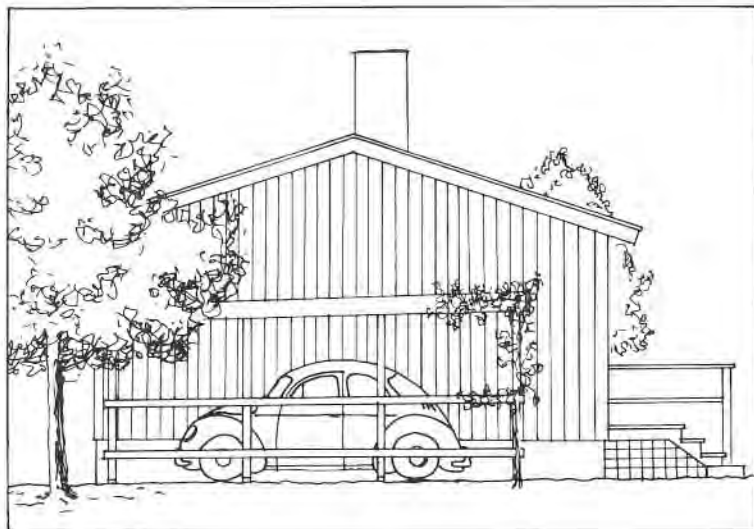
En carport är en öppen biluppställningsplats. Den är billig och lätt att uppföra och ger ett bra skydd för bilen. Om man väljer att lägga carporten längs huset är det lätt att dra ned uttag för motor- och kupévärmare.



Carporten består av en trästomme med ett tak av obrännbart material. Den bör placeras några centimeter från huset och bilda en luftspalt så att snön inte ligger kvar mot fasaden.

På kortsidan av carporten, in mot gården, är en öppning upptagen. Gården skämmas inte av, man kan gå in och ut i trädgården genom carporten.

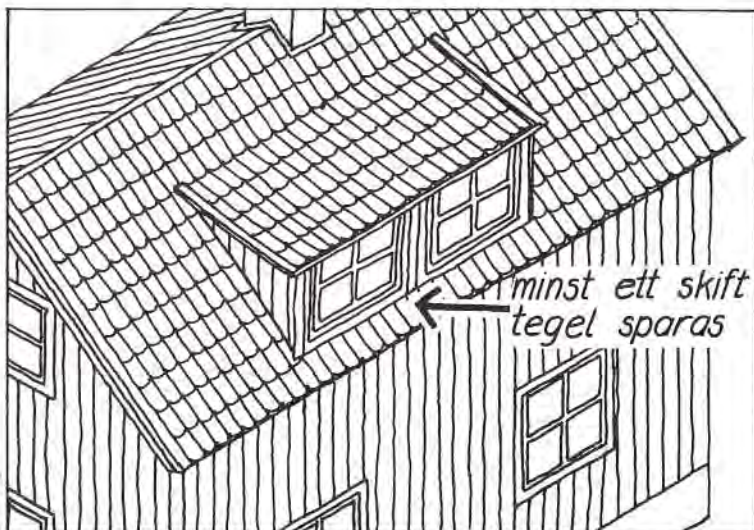
Ofta är det vackert om carporten omges av vegetation. Det kan vara ett träd, murgröna som klättrar på stommen mm.



En takkupa ska läggas med samma tegel som resten av taket och fönstren bör till utseendet anknyta till ursprungshuset.

Om man bygger en takkupa måste man behålla minst ett skift tegel nedanför fönstret. Detta gör att taket hålls samman och att fasaden inte splittras.

Det är viktigt att takkupan inte börjar för nära taknocken och att taket på kupan inte blir för platt.



När och hur man söker byggnadslov

Byggnadslov måste sökas vid bland annat:

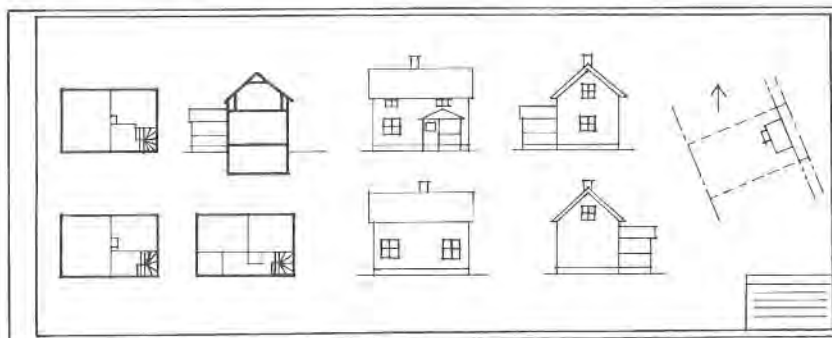
- Uppförande av helt ny byggnad.
- Till- eller påbyggnad av befintlig byggnad.
- Yttre eller inre ombyggnad (dvs ändringar som berör bärande delar, eldstäder, rökgångar och sådana ändringar som väsentligt ändrar byggnadens karaktär eller utseende, tex nya fönster).
- Ändrad användning (tex garage till bostadsrum).
- Sådan förändring av byggnad att den kommer att strida mot fastställd plan.
- Ändring av vatten och avlopp (tex nytt badrum).
- Omfärgning av fasad.
- Utbyte av taktäckningsmaterial.
- Rivning av byggnad.

Ansökan om byggnadslov ska göras skriftligen på en särskild blankett (Sbk IV 081) vilken finns på stadsbyggnadskontorets centrala expedition. Blanketten sänds på begäran också per post.

Till grund för byggnadsnämndens beslut ligger stadsplanen, byggnadslagen och byggnadsstadgan. Byggnadsnämnden kan ge lov för en tänkt tillbyggnad som strider mot stadsplanen, dispens, om det finns särskilda skäl härtill. För en sådan avvikelse från planen måste man ha berörda grannars utlåtande. Det kan tex gälla att en utbyggnad kommer närmare grannes tomtgräns än 4,5 resp 6 meter. Grannarnas utlåtande bör lämnas tillsammans med byggnadslovsansökan.

En ansökan ska innehålla:

- Situationsplan 1:400
- Huvudritningar (planer, fasader, sektioner) 1:100
- Övriga handlingar tex teknisk beskrivning, detalj- eller specialritningar

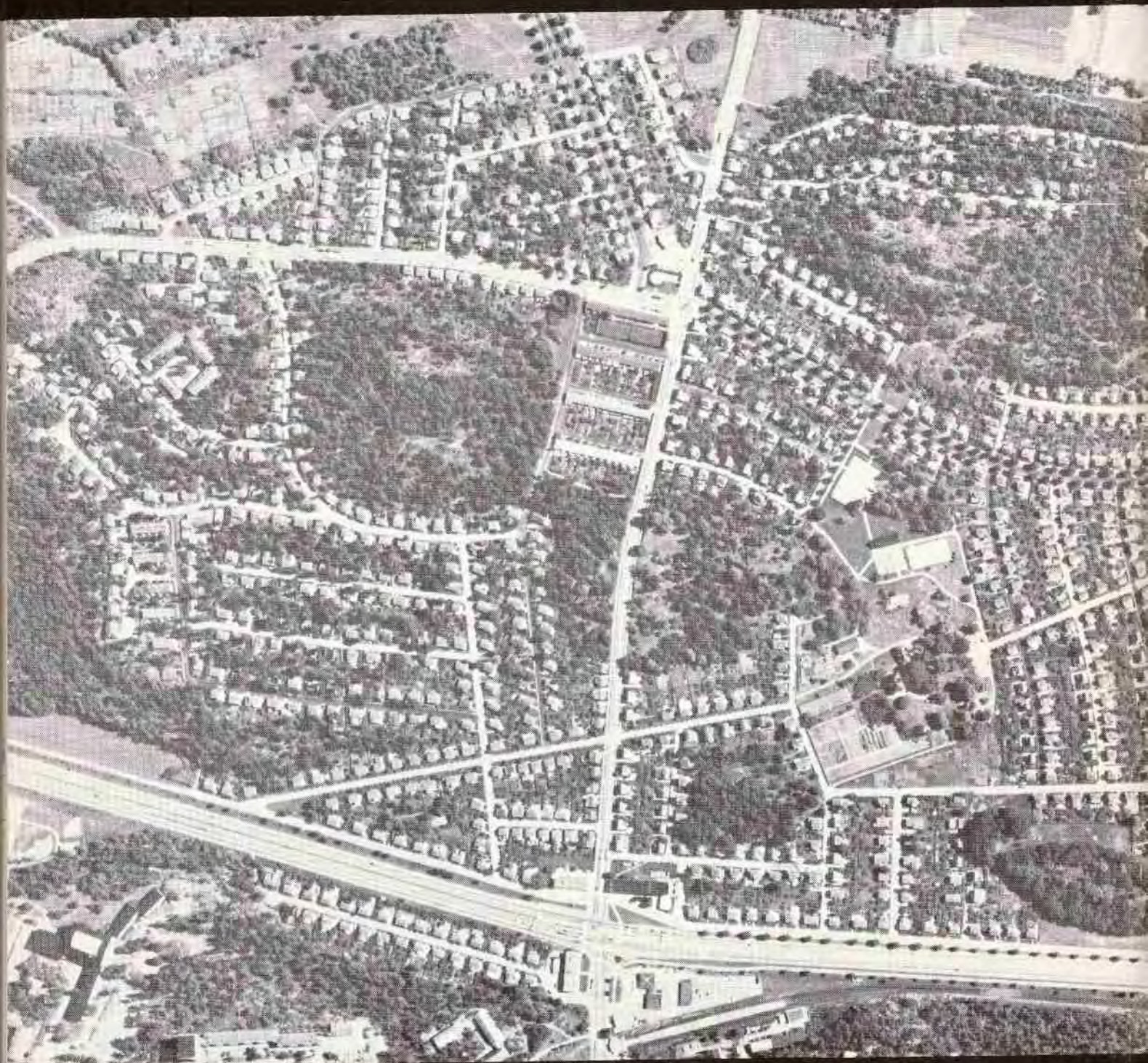


Dessa handlingar ska vara i 3 exemplar varav en transparent. På planritningen över bottenvåningen ska byggnadens huvudmått vara utsatta. Ritningarna ska vara vikta i A4-format och de skriftliga handlingarna skrivna på papper i A4-format. Ritningarna skall utföras så att de kan mikrofilmade för arkivering. Anvisningar för detta finns på stadsbyggnadskontorets centrala expedition, Fleminggatan 4, tel 785 73 81, 785 73 82 eller 785 73 94.

Om byggnadsnämnden bifaller en ansökan om byggnadslov uppmanas den sökande att meddela grannarna om beslutet. Grannarna har sedan inom 3 veckor rätt att överklaga beslutet till länsstyrelsen. Den sökande kan om han anser sig felaktigt behandlad överklaga byggnadsnämndens beslut hos länsstyrelsen inom 3 veckor. Vissa beslut kan man dock inte överklaga, t ex om byggnadsnämnden vägrat ge tillstånd för avvikelser från fastställd plan. Det kostar pengar att få byggnadslov. Byggnadsnämnden uttar avgifter enligt fastställd taxa.

Programmet har utarbetats av en arbetsgrupp inom
stadsbyggnadskontorets byggnadslovshyrå bestående av
Per Kallstenius, Laila Reppen och Cecilia Björk.

Andra upplagan



Flygfoto: Rikets allmänna kartverk år 1974
Godkänd för reproduktion och spridning av
Statens lantmäteriverk 1976-04-06.