



Nynäshamns  
kommun



# ATT BYGGA PÅ LANDSBYGDEN

Information och råd till dig som vill bygga hus på landsbygden i Nynäshamns kommun



*Omslagsbild: Till höger tvåvåning enkelstuga från 1700-talets slut.  
Till vänster nybyggt hus där hänsyn tagits till den gamla bymiljön.*

*Text, foton och teckningar där inget annat anges: Maria Landin 2021  
Skriften är framtagen av Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021.*

## Innehåll

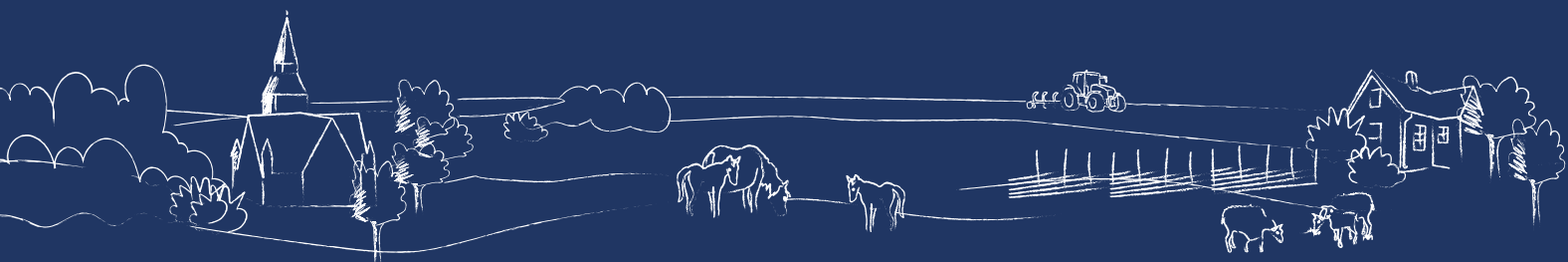
Välkommen att bygga och bo i vår kommun! .....	4
Det unika landskapet .....	5
Kulturlandskapet växer fram .....	6
Platsen är en del av landskapet.....	8
Trä är landsbygdens material - murtegel och puts hör staden till.....	11
Se dig omkring - hur ser det ut på platsen? .....	13
Fönstren är huset ögon .....	15
Välkommen in.....	16
Trädgård .....	17
Skorsten.....	17
Klimat och energi.....	17
Att tänka på.....	18
Kontaktinformation.....	19



# Välkommen att bygga och bo i vår kommun!

Vår kommun består av olika delar - vi har landsbygd, skog, skärgård och hav. Den befintliga bebyggelsen består av lite mer moderna hus i våra tätorter och äldre bebyggelse i byar och gårdar på landsbygden och i skärgården. Bebyggelsen skapar tillsammans med landskapet en unik karaktär av stort värde.

Det finns många faktorer att ta hänsyn till när man bygger hus eller utför ombyggnad eller tillbyggnad på landet. I denna broschyr ger vi både inspiration och vägledning. Syftet är både att förenkla din byggprocess och att visa hur vi tillsammans värnar vårt unika kulturlandskap.



## Det unika landskapet

Landskapet runt omkring oss är skapat av människan. Vare sig du står och blickar ut över Dyarna vid Sorunda kyrka, vid herrgårdslandskapet i Ösmo eller vid torpet i skogsbygden. Människan har funnits här i många tusen år och genom bebyggelse, bete, slätter och jordbruk förändrat marken för att passa sina syften. Men det finns några oskrivna regler – marken har alltid använts för det den varit bäst lämpad för.

Det du ser runt omkring dig är en del av kulturlandskapet med alla de värden vi lärt oss uppskatta! Och som kanske fått dig att vilja bygga och bo just här.



# Kulturlandskapet växer fram

Våra förfäders landskap var ett "mulens och liens" landskap. Ekonomin var till största delen baserad på ett småskaligt jordbruk och boskapsskötsel. För skärgården var fisket viktigast.

Gårdens inägor med ängar och åkrar låg i anslutning till gården eller byn. Varje bonde ägde sin del. Utanför låg utmarken som nyttjades tillsammans för bland annat bete och slätter.

Från ensamgårdar växte byarna fram med ett gytter av byggnader.

I början av 1800-talet började man använda den tunga järnplogen. Då kunde man bearbeta den tunga lerjorden och det storskaliga jordbruket växte fram.

## JORDASKIFTENA

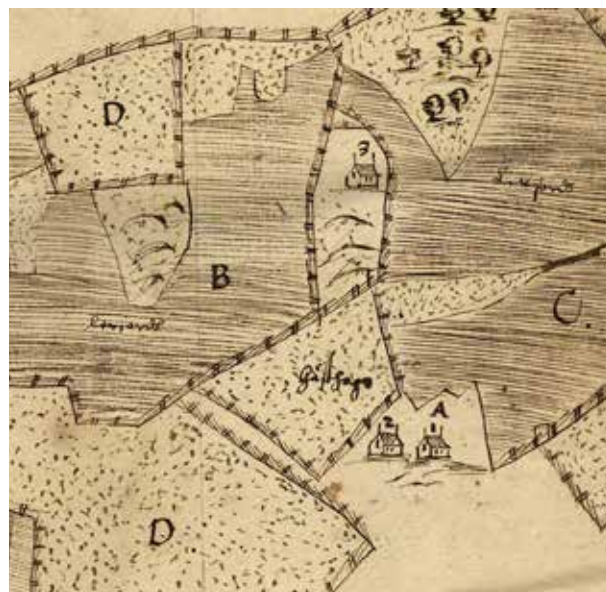
In på 1700-talet hade antalet gårdar och bönder i byn vuxit kraftigt. De små tegarna låg utspridda som smala remsor i åkrarna där varje bonde ägde sin del.

Det började bli svårt att bedriva ett mer rationellt jordbruk. Statsmakterna beslutade därför att byns åkrar skulle "skiftas". Det innebar att gårdens åkerremsor skulle samlas i större enheter.

Skiftandet var en trög process och det krävdes tre olika beslut; Storskiftet i mitten av 1700-talet, Enskiftet i slutet av 1700-talet och Laga skiftet under 1800-talet, för att genomföra reformerna.

Skiftena innebar en genomgripande förändring för landsbygdens del. I och med att åkerremsorna samlades ihop till större enheter blev det också praktiskt att flytta ut vissa gårdar från bykärnan.

Byarna splittrades och därmed också mycket av den sociala gemenskapen. Landskapet fick ett nytt utseende.



Geometrisk karta över Ottersta år 1639. De inhägnade inägorna syns tydligt liksom fägatan ut mot utmarken.

Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor.



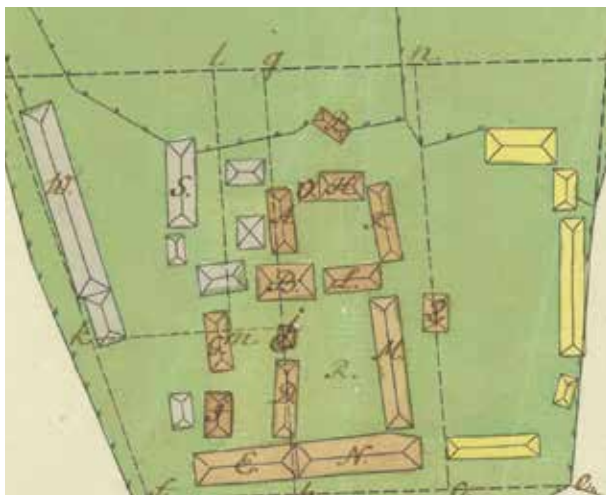
Karta över del av Herrhamras ägor på Torö år 1745. Man ser tydligt hur små åkrar de olika gårdarna hade (gul markering). Däremot hade alla gårdar sjöbodrar vilket indikerar havets betydelse för försörjningen. Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor.



Klövsta by storkiftas år 1762. Här har man försökt föra ihop en del av ägorna till varje gård vilket motsvaras av de olika färgerna. Gul gård får de gula ägorna och så vidare. Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor.

På häradsekonomiska kartan 1906 nedan ser man hur den gård som fick den beige marken på kartan ovan fått flytta ut till ett nytt läge.

Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor.



Bilden illustrerar mängden hus per gård.

Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor



Nedan: Sjön Östra Styran efter utdikningen på 1800-talet.

Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor.

Häradsekonomiska kartan år 1906.

## UTDIKNINGAR

Under 1700- och 1800-talen växte befolkningen på landsbygden och mer och mer jord krävdes för att försörja folket.

Under 1800-talet började man försöka skaffa ny jord genom att dika ut våtmarker. Det är nu som bland annat sjön Östra Styran och den stora våtmarken Dyarna dikas ut.

Utdikningen av Dyarna skapade den stora sammanhängande jordbruksmarken i Sorunda.



# Platsen är en del av landskapet

## VÄLJ TOMT SEDAN HUS

Ska du bygga i en befintlig bykärna eller på en ensam tomt?

Historiskt har man alltid byggt på torr, väl-dränerad och stabil mark. I våra trakter ofta på moränkullar så att man kunde spara den odlingsbara marken. Ofta kallas gårdstomten för "Hammaren".

Byns gårdar kan ligga placerade på bägge sidor om byvägen (klungby) eller på ena sidan (radby). Byvägen slingrade sig mellan byarna gärna på åschrön där det var torrt.

Många av byarna i våra trakter har legat på sina platser i flera tusen år. Den gamla ättebacken (gravfältet) ligger ofta alldeles i närheten.

I skärgården rådde andra förhållanden. Här var det fisket och inte jordbruket som spelade huvudrollen för försörjningen. Den bergiga terrängen och vädrets makter fick styra var husen byggdes. Huvudsaken var att man fick lä för stormen.

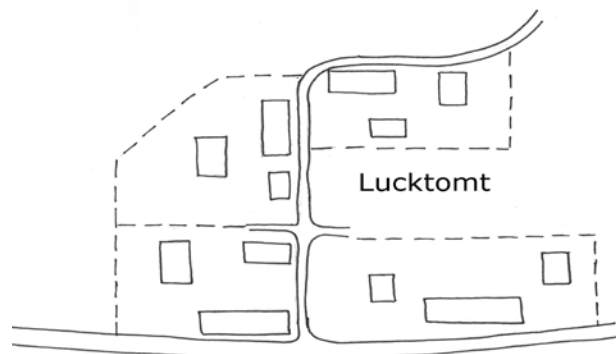
Gårdarna i en befintlig by har ofta stora tomter med många hus. Tidigare hade alla sin speciella funktion – det fanns bostadshus, drängstuga, ladugård, stall, smedja, tvättstuga med mera. Helst bör man inte stycka sådana tomter i mindre delar eftersom det helt förändrar byns karaktär. Däremot kan det finnas så kallade lucktomter i byn som kan vara lämpliga att bebygga.



*Tusenårig vägsträckning som utmärks av en runhäll. Byvägen mellan Fullbro och Billsta.*



*Exempel på klungby till vänster och radby till höger. Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor.*



*Gården Ottersta ligger på en moränkulle i jordbrukslandskapet. Till höger om ladan syns järnåldersgravfältet Jättkullen.*



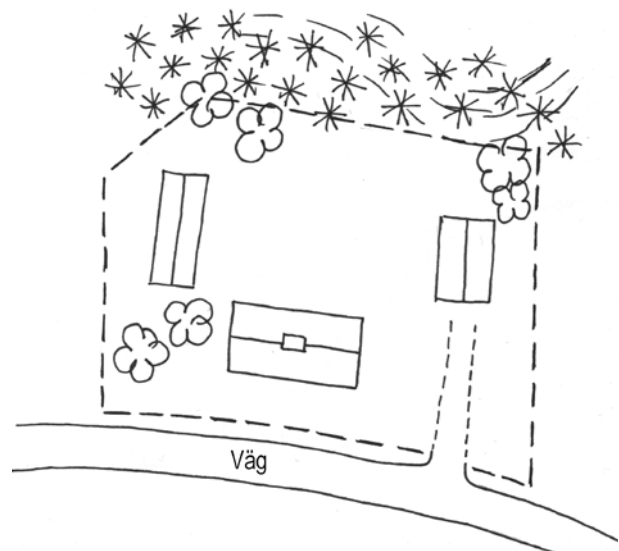


*Denna vy över Landsorts västra hamn får tjäna som exempel på hur man valt byggplats utifrån givna förutsättningar – geografiska och vädermässiga. Notera att inget hus sticker upp över berget. Här har man byggt för att få lä från vädrets makter.*

När man byggde ett hus förr krävdes en stor arbetsinsats och huset byggdes utifrån hur terrängen såg ut. Nu gräver en grävmaskin lätt bort stora mängder jord på bara en dag. För att det nybyggda huset ska passa in är det viktigt att undvika schaktningar, utfyllnader och sprängningar.

Idag har vi sällan behov av mer än ett bostadshus, ett garage och ett förråd.

Placera gärna husen på tomten så att de bildar ett gårdsrum som kan skapa en vindsyddad uteplats eller ett mikroklimat för odling med mera. Om garaget placeras lite indraget på tomten så får bostadshuset spela huvudrollen.



*Gårdens byggnader ligger grupperade runt den trädbevuxna kullen.*



## BYGGA UTANFÖR BYKÄRNA

Att bygga ett hus utanför en befintlig bykärna kräver lite extra omtanke när det gäller placeringen i landskapet. Ofta vill man ha fin utsikt och tänker kanske inte på att huset kan komma att störa andras utsikt. Speciellt viktigt är detta i den öppna slättbygden.

Andra viktiga aspekter att tänka på är att inte bryta samband mellan till exempel den gamla byn och de fornlämningar som hör dit eller att bryta siktlinjer.

Sök stöd i landskapet genom att placera byggnaden i ett skogsbryn, vid en bergknalle eller en träddunge. Gärna lite högre upp men absolut inte högst upp på berget. Allt för att se men inte synas.



*Byn anlades för över tusen år sedan på den obrukbara "Hammaren" där man också begravde sina döda. Idag ligger byn kvar på samma plats omgärdad av stora gravhögar.*

# Trä är landsbygdens material – murtegel och puts hör staden till

Hus har sett olika ut i olika delar av landet. Allt beroende på vilket byggnadsmaterial som funnits tillgängligt. I våra trakter har man huvudsakligen använt trä när man byggt husen på gården.

De stora herrgårdarnas bostadshus är ofta byggda i sten och putsade. Även uthusen kan vara putsade.

Bönderna var sina egna byggmästare och man byggde utifrån tidigare traditioner. Det behövdes inga ritningar.

Den vanligaste bostadstypen var enkelstugan, en rektangulär byggnad med sadeltak. Ibland har man byggt på en våning, men proportionerna var fortfarande desamma.

Under senare delen av 1800-talet försökte staten reglera byggnadsskicket på landsbygden. Det togs fram ett antal typritningar både för bostadshus och uthus. Husen blev bredare, ofta med inredd vindsvåning, men det var fortfarande den rektangulära grundformen som gällde.

Nu tillkom frontespiser och snickarglädje på fönsterfoder och vindskivor.



*Tvåvåning enkelstuga.*

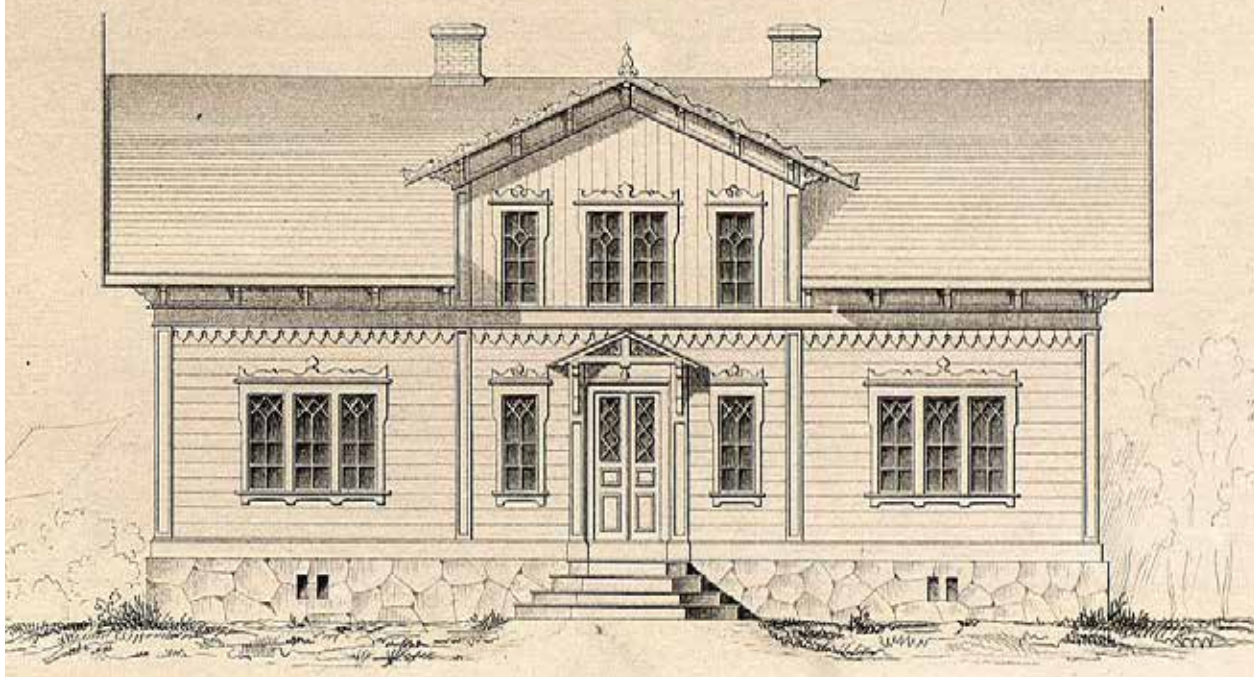


*Exempel på snickarglädje.*



*Typritning Boningshus för mindre gårdar. Utbyggnaden ovanför ytterdörren kallas för frontespis.  
Källa: Landtmannabyggnader af Ch Em Löfvensköld.*

*Fig. 1*



## Se dig omkring - hur ser det ut på platsen?



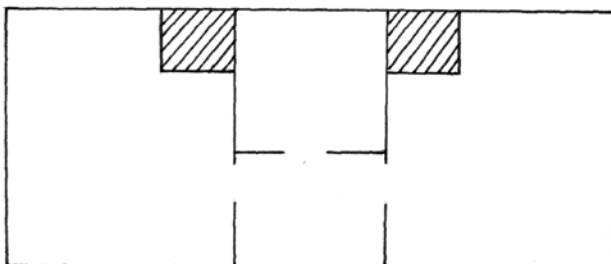
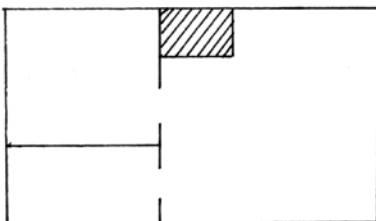
*Husets form och proportioner spelar stor roll för hur man uppfattar att det passar in i miljön. Huset på bilden är ett fint exempel på 1800-talets byggnadsskick.*

Principskisser över planlösningen i en enkelstuga och en parstuga.

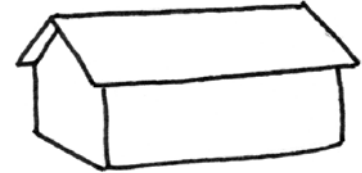
Enkelstugan bestod av en farstu, en kammar och ett större rum som användes som kök och bostadsrum.

Parstugan är byggd efter samma princip men man har byggt på ytterligare ett rum med eldstad.

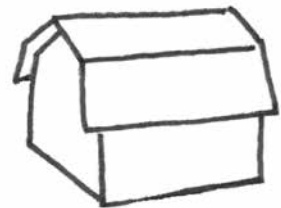
Eldstaden (den skrafferade fyrkanten) kan vara placerad såsom teckningarna visar eller i mitten av huset.



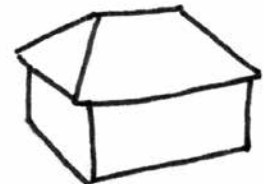
*Sadeltak*



*Brutet tak  
eller mansardtak*



*Valmat tak*



*Pulpettak*



## GRUND

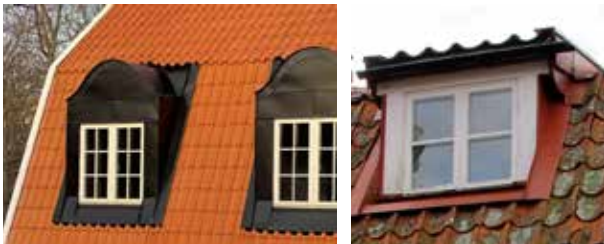
En vanlig torpargrund är ur kulturmiljösynpunkt att föredra framför betongplatta. En sådan grund är också lättare att anpassa till terrängen om man vill undvika schaktningar eller utfyllnader.

## TAK

Det vanligaste taket på landsbygden, både på boningshus och ladugårdar är sadeltaket. Mindre uthus kunde ha pulpettak.

Taket lutning avgjordes av vilket takmaterial man använde - halm, vass eller torv. På 1800-talet blev det vanligt med lertegel. Lertegel är ett hållbart material som bara blir vackrare med åren. Ett alternativ till lertegel kan betongtegel vara men kvaliteten skiftar mycket och teglet åldras snabbt. Betongtegel är också mycket tyngre än lertegel.

I vissa miljöer passar falsad plåt. På uthus kan man med fördel använda papp eller trapetskorrugerad plåt. Lägg inte ett plåttak som ska efterlikna tegel (plegel), det passar inte i kulturmiljön.



*En takkupa bör vara liten. På ett större hus kan man istället göra fler små i rad.*

*Med en öppen takfot får huset ett elegantare utseende.*



*Falsad plåt*



*Trapetskorrugerad plåt*

*Papp*



*Pregel till vänster och lertegel till höger.*



## PANEL OCH FÄRG

I princip byggdes alla hus på landsbygden av timmer. För att husen inte skulle vara så utsatta för väder och vind kläddes de med panel. Det vanligaste är locklistpanel men även spontad panel förekommer. Spontad panel kan vara både liggande och stående. Uthusen hade oftast en enklare brädpanel.

Det typiska svenska huset, i alla fall i våra trakter, är det röda med vita knutar och vita fönsterfoder. Men det är ett relativt modernt påhitt.

Fram till 1800-talets senare del var de flesta hus omålade. Byarna var gråa. I skärgården var det vanligt med tjärade hus. Men nu blev det vanligt att måla bostadshusen röda.

I början av 1900-talet blev det istället modernt med ljus oljefärg, speciellt på de större bondgårdarna. Men uthusen målades fortfarande med Falu rödfärg.

Det bästa är att använda slamfärg med matt yta. Slamfärg är ett billigt och miljövänligt alternativ. Vår vanligaste slamfärg är Falu rödfärg som finns i några olika röda nyanser.

Men det finns också slamfärg i andra kulörer. Ett tips för att få rätt kulör är att färgen ska kännas smutsig.

*Timmer*



*Spontad panel*



*Locklistpanel med profilerad list*



*Locklistpanel med raksågad list*



*Ojämn stående panel ger liv åt fasaden*



## Fönstren är huset ögon

Tidiga fönster var mycket små. Att tillverka fönsterglas var komplicerat och dyrt. När det senare blev vanligt med större fönster så indelades de ofta med spröjs.

Fönstren var vanligtvis i två lufter. Varje luft kunde delas i två eller tre mindre rutor med hjälp av spröjs.

Om du vill ha ett spröjsat fönster så är det bra om du använder riktig träspröjs. Lösa spröjsar lossnar ofta och det samlas lätt smuts mellan glaset och spröjsen.

Tänk också på fönstrets proportioner. Att dela in ett tvåluftsfönster i mer än tre rutor per luft ger ett splittrat intryck.

Blanda helst inte heller små och stora fönster på samma fasad. Fönster bör också sitta i väggnivå och inte indraget i fasaden. Indragna fönster skapar "hål" i fasaden.

Ju fler detaljer som målas vita ju mer framträdande blir huset. Använd gärna en annan avvikande färg på ytterdörr, knutar och fönsterfoder – grått, rött, ockra, svart eller grönt.

Även uthusdörrar kan med fördel målas i avvikande kulör.



# Välkommen in

Ytterdörren ger karaktär åt huset. Den kan utformas på olika sätt med eller utan fönster.

Bilderna till höger visar olika typer av ytterdörrar som kan passa om man vill ge sitt hus en äldre prägel.

En enkel bräddörr passar bra på garaget eller uthuset.





## Trädgård

Ta till vara tomtens naturliga förutsättning när trädgården planeras. Undvik schaktningar, utfyllnader och sprängningar.

Spara befintliga träd – tänk på att det tar minst 20 år för ett träd att nå full höjd. Ett uppvuxet träd ger både skugga och vindskydd.

Grusgångar och stensatta uteplatser smälter bättre in på landsbygden än asfalt, stora trädäck och inglasade uterum. Istället kan man anlägga en berså eller kanske en inglasad veranda.

Avgränsningen av tomten sker med fördel genom ett enkelt trästaket eller en häck.

Välj inhemska växtsorter, gärna sådana som är märkta med "Grönt kulturarv". Märkningen berättar att växten har en lång odlingstradition i vårt land och dessutom är värdefull för den biologiska mångfalden.

Förr odlade man växter som gav frukt och bär, till exempel äpplen, plommon, vinbär och krusbär. Men också rabarber och pepparrot.

Men den egna täppan gav också plats för prydnadsväxter såsom rosor, kärleksört, såpnejlika och dagliljor.



## Skorsten

Skorstenen är husets avslutning uppåt och syns på långt håll. Vad passar bäst på ditt hus? Ska skorstenen vara i tegel, putsad eller i plåt?

## Klimat och energi

Vårt klimat håller på att förändras och det behöver vi tänka på när vi bygger ett hus som antagligen kommer att överleva oss alla.

Egentligen är det inte svårare än att tänka som våra förfäder gjorde när de valde byggplats.

- Välj en torr och väl-dränerad plats som är skyddad från nordanvinden.
- Vänd husets ena långsida mot söder för att fånga upp värmen.
- Använd gräs, grus och plattor på gårdsplan och garageuppfart.
- Låt uppvuxna träd stå kvar, de ger både skugga och vindskydd.

Och ja, det går att ha solpaneler på taket även i en värdefull kulturmiljö.

# Att tänka på

Det är inte bara kulturmiljön som du måste tänka på innan du köper tomt och bygger. Det finns andra lagar och bestämmelser som du måste följa.

Byggande regleras i Plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB).

## Vad säger kommunens översiktsplan?

Varje kommun har en översiktsplan som övergripande beskriver hur politikerna vill att kommunen ska utvecklas. Det kan vara bra att läsa om ditt område innan du går vidare med ansökan om förhandsbesked eller bygglov.

Finns det **detaljplan** som reglerar bebyggelsens utformning? För tätorterna finns ofta detaljplaner som reglerar var man får bygga och hur bebyggelsen får utformas. Utanför tätbebyggt område gäller andra regler. Läs mer nedan under bygglov.

## Förhandsbesked och bygglov

Om du vill bygga utanför detaljplanerat område krävs i första hand bygglov.

Men det kan vara bra att ansöka om **förhandsbesked** om man vill bygga ett nytt hus på en obebyggd tomt utanför detaljplanerat område. Att ansöka om förhandsbesked är frivilligt. Syftet med ett förhandsbesked är att den som planerar att bygga ska kunna undvika att projektera och lägga ner kostnader i onödan om det visar sig att det inte är möjligt att få bygglov. Om du ansöker om förhandsbesked gör kommunen en bedömning utifrån olika aspekter.

Förhandsbeskedet visar om platsen är lämplig att bygga på. Ett positivt förhandsbesked gäller i två år.

## Bygglov

Om du väljer att ansöka om bygglov direkt är det flera saker du måste tänka på innan du lämnar in din ansökan.

Börja med att kontrollera om det finns en gällande detaljplan för ditt område. Det kan också finnas områdesbestämmelser och särskilda planer för framförallt fritidshusområden.

Ligger din fastighet strandnära? Inom strandskyddet råder särskilda begränsningar och du kan behöva ansöka om strandskyddsdispens. Det är bra att ansöka om strandskyddsdispens innan du lämnar in bygglovet eftersom ett positivt strandskyddsbeslut är en förutsättning för att få bygglov.

Nästa steg är att kontrollera om din fastighet är en del av en **värdefull kulturmiljö**. Byggnader och miljöer får inte fövanskas och eventuella ändringar ska ske varsamt. Du kan läsa i kommunens kulturmiljöprogram om var det finns värdefulla kulturmiljöer.

Du måste också kontrollera om det finns **fornlämningar** på din fastighet. Fornlämningar är skyddade i Kulturmiljölagen och får inte förstöras. Du är därför skyldig att ta kontakt med antikvariska myndigheter. Det är sedan länsstyrelsen som beslutar om vad som får göras.

## Ligger din fastighet inom ett riksintresse?

Det finns olika typer av riksintressen; kulturmiljövård, natur, friluftsliv med mera. Ett riksintresse är ett område som anses ha så höga kvaliteter att det är av nationellt intresse att bevara dem. Riksintressena skyddas enligt Miljöbalken.

## Vill du bygga på odlingsmark?

I Miljöbalken står att brukningsbar odlingsmark endast får tas i anspråk om det behövs för att tillgodose samhällsviktiga intressen. Kommunen är normalt mycket restriktiv när det gäller att låta privatpersoner bygga på odlingsmark. Notera att man med odlingsmark även menar mark som idag inte odlas men som skulle kunna odlas upp i framtiden.

## LÄS MER PÅ

[www.nynashamn.se](http://www.nynashamn.se)

### **Kontakt med**

Kommunantikvarie

Kommunekolog

Bygglov

får du genom Kontaktcenter

Tel **08 520 680 00**

E-post [kontaktcenter@nynashamn.se](mailto:kontaktcenter@nynashamn.se)

Stadshusplatsen 1, 149 81 Nynäshamn



Nynäshamns  
kommun