

Originalskick, kulturhistoriska värden och tidstypiska detaljer har blivit allt viktigare på bostadsmarknaden. Många bostadsrättsföreningar försöker bevara sitt hus ursprungliga karaktär. Men föreningen Predikanten i Sköndal har gått ett steg längre, och beslutat om en "k-märkning i egen regi".

Boende k-märker egna hus

En solig försommardag påminner terrasshuset i Sköndal om en klättrande medelhavsby. Husgruppen smyger sig upp för branten, och de ljusa fasaderna avtecknar sig mot en klarblå himmel.

På en terrass där kaprifolen just slagit ut, står Mercedes Norman och ser solen glittra i Drevvikens vatten. Närmare Medelhavet än så här kan man knappast komma i en Stockholmsförort, konstaterar hon.

I grannskapet kallas terrasshuset "Spanska trappan". Och nog kan man förstå att de som bor här är stolta över denna fläkt av Sydeuropä i Sköndal. Den ljusa husgruppen, med grov puts ända ned i marken, klättrar längs terrängen på ett sätt som är ovanligt i Stockholm.

Via tre genomgående korridorer inne i byggnadsmassan når man lägenheterna, som alla har ljus från två håll men ingen störande insyn. Varje lägenhet har dessutom en södervänd terrass som är både insynsskyddad och vindskyddad.

– Det är ganska genialt gjort, säger Erik Norman som visar runt tillsammans med hustrun Mercedes.

Terrasshuset, som är ritat av arkitekt Axel Kandell, byggdes i början av 60-talet. Makarna Norman köpte sin lägenhet 1969, och under alla år har de argumenterat för att huset inte ska förvanskas.

Och i dag ser huset i princip ut på samma sätt som när de flyttade in, med sin ljusa puts, sina mörkgröna träpartier och sina originalfönster.

Men under åren har det dykt upp idéer om att glasa in terrasserna, att låta var och en måla om träpartier efter eget huvud och att byta till fönster med aluminiumbågar.

Ett par lägenhetsinnehavare har också bytt ut sina ekdörrar i de gemensamma korridorerna – och det satte igång en diskussion i föreningen om hur huset skulle skyddas från förvanskning.

Bland medlemmarna fanns en överväldigande majoritet för en "k-märkning i egen regi". För ett par år sedan togs beslut om ett ovanligt tillägg i föreningens stadgar.

I bostadsrättsföreningars stadgar brukar

det kort och gott stå att föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Men föreningen Predikanten i Sköndal har nu även som ändamål "att bevara terrasshusets arkitektur, utvändigt och i gemensamma entrékorridorer".

I stadgarna påpekas också att "bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens godkännande företaga förändring utvändigt eller i anslutning till gemensamma entrékorridorer".

De nya tilläggen till stadgarna har skapat en ny anda i huset: i dag är det självklart att husets ursprungliga karaktär ska värnas, och man behöver inte längre lägga tid på att diskutera vilka förslag om tilläggsisolering, moderna armaturer eller nya kulöter.

Beslutet om den ovanliga "k-märkningen" orsakade aldrig några uppsittande kontroverser i huset. För de allra flest var det redan naturligt att huset, med sin medelhavsansmöt och sina sinnrika lösningar, förtjänar att behandlas med respekt.

– Det är inte på många ställen som man hittar en så här bra boendemiljö, säger Erik Norman som tycker att huset erbjuder ett boende fyllt av upplevelser.

– Det blir aldrig tråkigt här, inflikar hans fru.

Från sin ateljélägenhet kan makarna gå ut på den solvarma terrassen, där Mercedes brukar laga paella ljumma sommarkvällar. Eller så kan de gå ut med ett glas vin på den norrvända lilla gården, där Erik planterat hallon, fläder och skuggmoreller.

Lägenheten, som är i tre plan, erbjuder ständigt nya utblickar. Genom ateljéns höga fönster ser de hur barrträden rör sig i vinden, och påminns om att den svenska naturen är nära.

De som passerar förbi får samtidigt en liten fläkt av Sydeuropa på det sätt som Axel Kandell, inspirerad av resor på den italienska landsbygden, hade tänkt sig.

När huset för en tid sedan putsades om var det självklart att putsen även fortsättningsvis skulle vara ljus. Någon förändring som hotar husets karaktär är helt enkelt inte aktuell.

ELISABET ANDERSSON

08-43 51 72 elisabet.andersson@svd.se



Terrasshuset i Sköndal, i södra Stockholm, för tankarna till en sydeuropä.

Föreningens

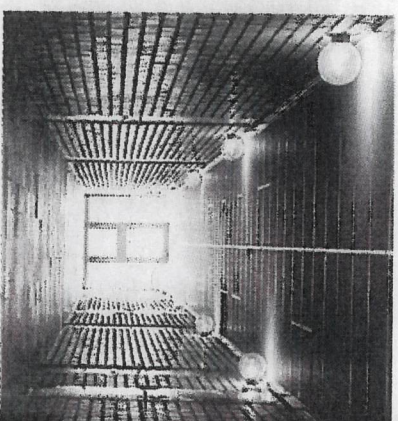
Föreningen Predikanten i Sköndal har ett ovanligt ändamål: att bevara sitt hus arkitektur.

– Jag har aldrig tidigare hört om något sådant, säger Peder Halling, jurist på bostadsrättsorganisationen SBC.

Han konstaterar dock att det är fullt möjligt att föra upp kulturhistoriska värden i en förenings ändamål: en bostadsrättsförening har stor frihet att formulera sina egna ändamål, så länge de inte är diskriminerande.

– Enligt bostadsrättslagen får man inte vägra någon medlemskap på grund av ras, religion eller hudfärg, säger Peder Halling.

En bostadsrättsförening har även stor frihet att formulera olika regler och lägga ut texten i stadgarna. Patent- och registreringsverket granskar stadgarna så att de inte strider mot bostadsrättslagen.



När några ekdörrar byttes ut startade en diskussion om hur huset skulle skyddas mot förvanskning.

Om föreningen är mån om att husets exteriör och gemensamma utrymmen inte ska förvanskas, kan det vara värt att påpeka detta i stadgarna, säger Peder Halling.