

Bästa läget i Värmland!

BO VACKERT OCH HÅLLBART I HAMMARÖ KOMMUN



Inspiration
för smart
byggande



I samklang
med naturen

Varje plats har en själ.

Varje plats har en själ. En unik känsla, som man faller handlost för. Det kan vara som att komma hem. Eller som att äntligen hitta den omgivning man alltid fantiserat om. I Hammarö kommun finns det många sådana platser. Innanhavet, de vindpinade träden, hästgårdarna och tätorten är både vackert och välkomnande. Många människor upplever därför en stark kärlek till Hammarö. Här vill man bygga och bo. För att vårda och värna om vår speciella miljö, är det viktigt att vi tar hand om den. Genom att bygga hållbart och i rätt stil för varje läge, bibehåller vi platsens själ för kommande generationer.

Din dröm kan bli en hållbar verklighet!

Olika människor har olika husdrömmar. Några vill bo stort, andra föredrar det lilla. Vissa gillar arkitekturritat medan en del tycker om modulhus. Oavsett vad du vill ha, kan du alltid välja ett ekologiskt och hållbart boende.

Att bygga ekologiskt innebär att du får ett hus med hälsosamma material som hushåller med jordens resurser och har så lite negativ inverkan på miljön som möjligt. Det kan du få av ett flertal hustillverkare, bara du frågar.

Smarta välplanerade boytor är en viktig del av bygget, liksom att använda material som är resurssnåla att ta fram och som kan återanvändas om huset ska rivs. Huset

måste också anpassas till omgivningen. Det kan exempelvis gälla att få ut mesta möjliga effekt av solen, både för ljus och för värme. Installationer som ventilation, toalett och belysning ska väljas smart för att ge högsta möjliga effekt med så liten el- och dricksvattenförbrukning som möjligt. Resultatet är sunda hus med låga underhållsbehov som dessutom sparar både naturresurser och pengar.

För dig som gillar modern stil



Bebyggelse och natur ska fungera tillsammans

Njut av ett vackert hus byggt för framtiden



Att bo kompakt är ekonomiskt och ekologiskt

För dig som tycker om tradition

Ett passivhus är mycket välisolerat och behöver ytterst lite energi för att hålla värmen. Ett nollenergihus producerar sin egen energi. Ibland kan det till och med bli ett överskott som kan säljas som el. Solfångare ger värme och varmvatten som blir både billigt och miljövänligt. Solceller producerar hållbar el.

Bygg taket av vass från Vänern!
Lokalt byggmaterial är miljösmart.



Med en förstuga drar du in mindre smuts och får en sluss som håller kvar värmen inomhus.



Rätt val av blandare spar mycket vatten.



Med växthus förlänger du odlingsäsongen och kan odla egna grönsaker och örter.



Stora ljusinsläpp är välkommet både för trivsel och för att minska belysning och spara värme.



Ett rejält taksprång skyddar fasaden – i detta fall en infärgad lerputs.



Vedbod med vedpanna och solfångare placerade mot söder. Smart lösning för miljövänlig uppvärmning.

Snåla med resurser både för ekonomi och miljö.

Ett resurssnålt hus minskar de fasta kostnaderna för dig som bor där. Samtidigt har sådana hus mindre negativ påverkan på miljön. Byggnadens klimatpåverkan minskar mycket när man effektiviserar energiförbrukningen och väljer miljövänliga material. Ett slutet kretslopp gör också att vi förbrukar mindre av jordens ändliga resurser. Därför är det klokt att bygga resurssnålt redan från början. Det kan bli både vackert och hållbart!

-Vi har lärt oss massor av att bygga eget hus!

När Marcus och Sara byggde sitt hus fick de jobba hårt. Men resultatet var värt allt arbete. På köpet fick de mängder av ny kunskap.

Paret hade letat efter det perfekta huset i flera år. Men alla hus de tittat på hade något de inte tyckte om, som de inte kunde förlika sig med. Därför bestämde de sig till slut för att bygga ett nytt hus istället.

–Så vi köpte en jättefin tomt av kommunen. Sedan pratade vi med olika husförsäljare. Och det var svårt att välja, de skilde sig åt både vad gällde design, pris och vilken hjälp de kunde erbjuda.

Kontrollansvarig på din sida

Medan de letade efter en husmodell som skulle passa in på tomten fick Sara reda på att de måste anlita en kontrollansvarig som skulle finnas med som stöd under projektet.

–Först kändes det jättejobbigt. Men nu i efterhand har vi insett hur bra det var. Den kontrollansvariga och besiktningsmannen är jätteviktiga, särskilt om det blir en konflikt. Och konflikter blir det. Sånt måste man nog räkna med när man bygger hus, säger Sara.

Själva fick de problem med både elektrikern och kakelsättaren, men tack vare att de skrivit noggranna avtal med alla, var det lättare att stå på sig och kunna kräva

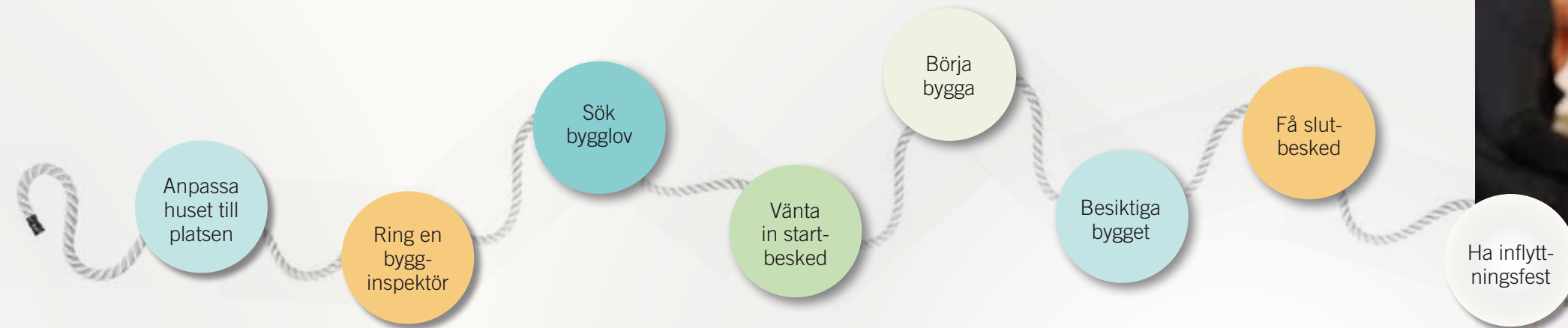
olika saker. Marcus och Sara hittade sin kontrollansvariga på Boverkets hemsida.

–Vi ville inte använda de konsulter som husförsäljarna föreslog. De kändes inte tillräckligt oberoende, förklarar Sara.

När de bestämt sig för kontrollansvarig och husleverantör hjälpte leverantören till med att ta fram bygglovs handlingar och detaljritningar. Sara och Marcus var måna om att huset skulle byggas med så modern och miljövänlig teknik som möjligt. Bland annat ville de utnyttja solenergi till uppvärmning. Både husleverantören och kommunens energirådgivare var hjälpsamma i den processen.

Men att bygga hus är ett komplicerat projekt. Det finns till exempel olika regler och bestämmelser som gäller för specifika platser. Det kan skilja rejält mellan olika områden och tomter. Därför är det klokt att kontrollera vilka byggbestämmelser som gäller för en viss plats innan man planerat för mycket.

Sara och Marcus fick till exempel ändra en hel del i den ansökan om bygglov som de skickat in till kommunen. Områdets planbestämmelser gjorde att de varken kunde bygga så stort som de tänkt och exakt var på tomten de ville.



–Först blev vi så klart besvikna. Men byggnadsinspektören hjälpte oss att hitta lösningar som stämde med planen och nu i efterhand kan jag tycka att det blev bättre så här, säger Marcus.

När paret fått sitt bygglov bokade kommunens bygginspektör in det obligatoriska samrådet. Tillsammans gick de igenom hur byggnationen skulle utföras.

–Då var jag glad att vi hade med oss en kontrollansvarig som förstod våra behov. Vi hade stor nytta av henne, speciellt när det gällde de tekniska bitarna, säger Marcus.

Invänta startbeskedet

När alla frågetecken rätats ut fick Sara och Marcus det viktiga startbeskedet av inspektören. Utan ett sådant får man inte börja bygga. Det kan leda till höga straffavgifter som kommunen är skyldig att döma ut enligt lagen.

–Som tur är hade bygginspektören varit noga med att påpeka det för oss, förklarar Sara.

Sara och Marcus tyckte att de var väl förberedda. Men när bygget drog igång blev de ändå förvånade över hur många nya beslut som de fick ta, på kort tid dessutom.

Det var många entreprenörer som måste samordnas. El, vatten och avlopp skulle fram, samtidigt som markarbetena behövde bli klara innan huset kom. Kommunens inspektör kom också ut till huset vid ett tillfälle för att kontrollera att bygget följde de uppgjorda planerna.

–Det kändes nervöst först. Men egentligen är det ju bra att veta att allt är ok, säger Marcus.

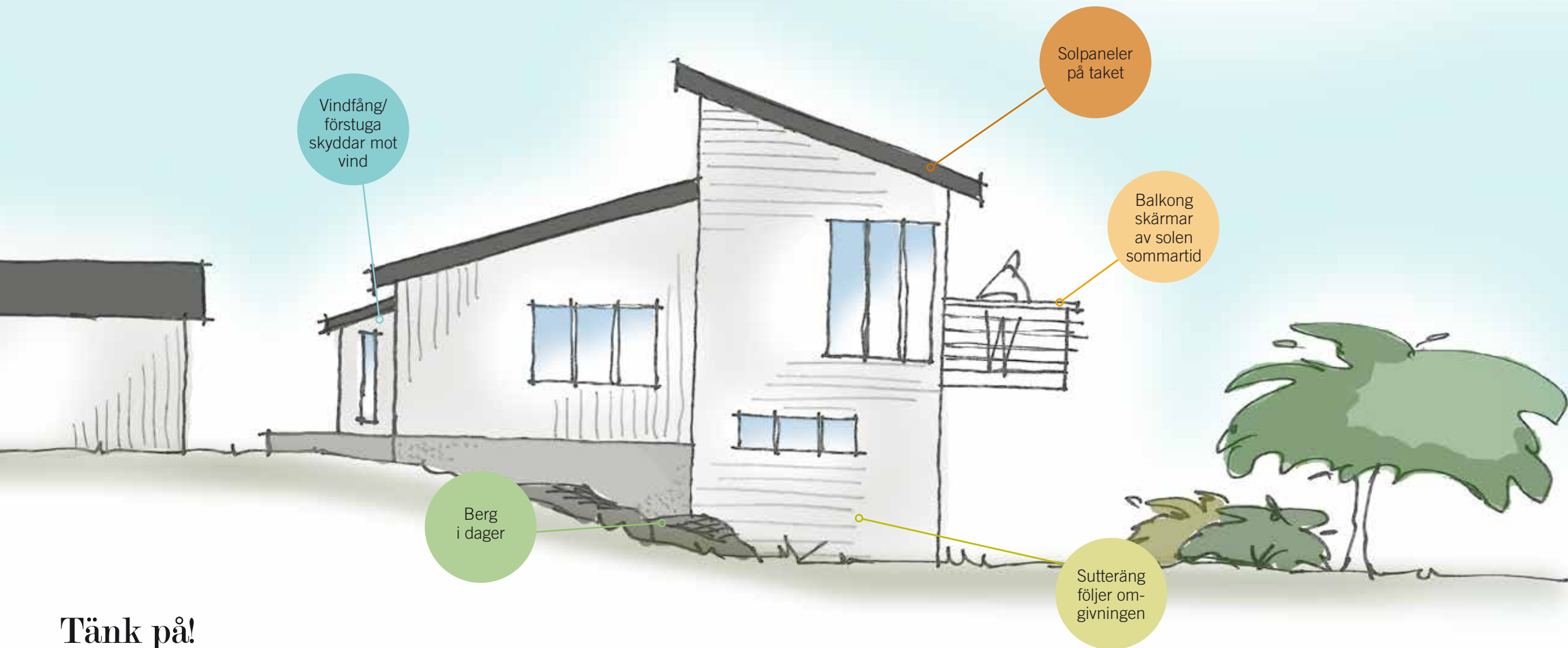
När huset var färdigt lät Marcus och Sara en besiktningsman kontrollera att bygget utförts i enlighet med alla kontrakt. Detta är inget krav, men en trygghet för både byggherren och entreprenörerna.

–Trots att vi gjorde fortlöpande kontroller blev det några anmärkningar i slutbesiktningen. Så de löste vi med hantverkarna.

Marcus och Sara har nu bott i sitt nya hus i nästan ett år. Projektet för stunden är att skapa en härlig trädgård runtomkring huset.

–Ja, det finns ju alltid något att ta tag i. Men ser vi tillbaka, så har det varit en spännande och kul process. Vi kan till och med tänka oss att göra om det när barnen flyttat hemifrån och vi får andra behov, konstaterar de.





Tänk på!

Hur ser platsen och omgivningarna ut? Planera bygget så att du på bästa sätt tar tillvara på sånt som utsikt, insyn och terräng.

Finns det begränsningar och hur är det med vatten och avlopp? Kontrollera detaljplanen innan du börjar planera, så att du vet vad du får och kan bygga.

Hur stort behöver jag bo? Fundera över behoven och tänkt smart kring nyttjande av ytor. Kanske är det bättre med ett hus som går att bygga ut efter behov?

Hur kan du optimera ditt boende utifrån ett hållbarhetsperspektiv? Ta hjälp av en arkitekt som kan miljövänligt byggande! Det behöver inte bli dyrare och på köpet får du nya lösningar som bygger på dina behov.

Hitta naturens själ med hjälp av arkitekt.

Alla vill väl ha ett vackert boende som passar in i omgivningen och skapar en skön helhet. Men hur gör man för att nå dit? Åsa och Peter är sambos sedan länge. Efter år av lägenhetsboende bestämde de sig för att bygga hus tillsammans.

– Från början ville vi ha ett enplanshus med allt i samma nivå, säger Åsa. Men eftersom marken lutar ner mot en stor hästhage tyckte arkitekten att vi skulle lägga vardagsrummet en och en halv meter lägre än övriga huset.

– Den lösningen gav också stora, härliga fönster mot hagarna. Vi har ju ingen insyn så det kändes som en väldigt bra lösning. Trappan med sex breda steg känns lyxig och utsikten är enorm, konstaterar Peter.

Exteriört innebar det att familjen inte behövde köpa dyra fyllnadsmassor. De kunde behålla den naturliga formen i landskapet och slapp fula slänter som ofta blir resultatet när man fyller ut.

Trädgården planerades för att passa med omgivningen. Den fick naturliga rum med små murar som avdelare.

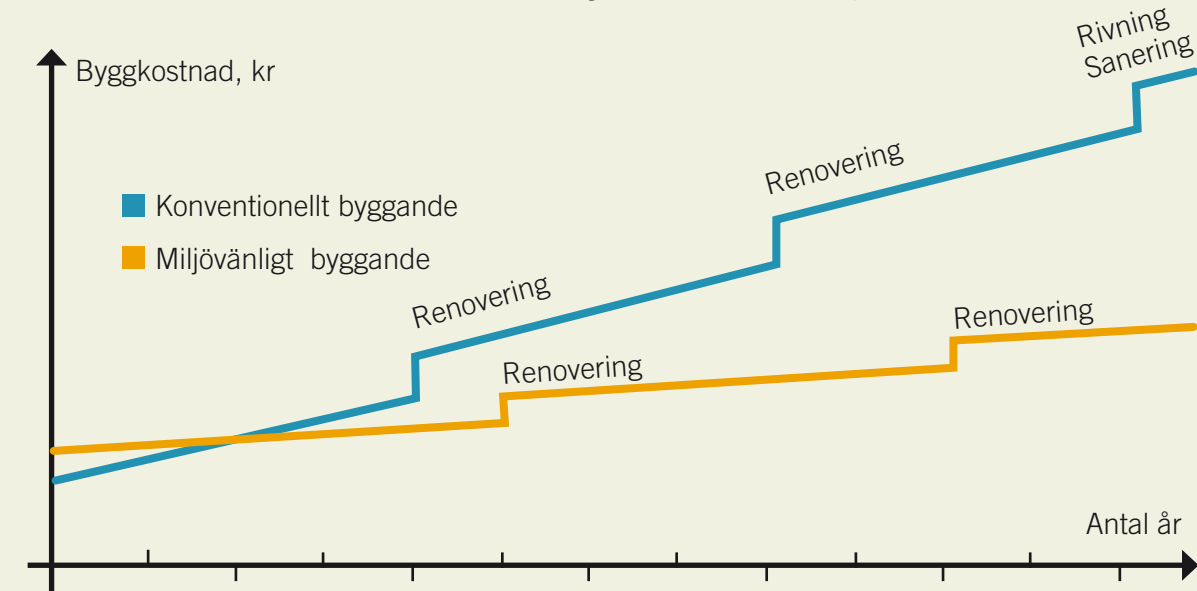
– Där har vi tänkt att skapa olika teman på växterna, säger Peter.

Innan bygget reste paret runt och tittade på ett antal olika hus. Resorna förde med sig nya tankar.

– Vi upptäckte till exempel att färgsättningen är jätteviktig. Vill man att huset ska synas är ett bra sätt att ta en avvikande färg och inte använda matta färger. Vi valde en slamfärg som går att få i vilken färg man vill. Den ger en behagligare intryck mot landskap och andra byggnader. Huset blir stiligt på ett naturligt och inte pråligt sätt, förklarar Åsa.

Idag följer de naturens växlingar i sitt sutteränghus och är väldigt nöjda med att de pratade med en arkitekt innan de bestämde sig. Det gjorde att de fick en skraddarsydd lösning, anpassad för just dem.

Bygg- och driftskostnad för konventionellt och miljövänligt byggande



Inom miljövänligt byggande kan byggkostnaden bli 10-15 procent dyrare men boendekostnaden blir på sikt lägre. Det beror på att man initialt får större investeringar i energieffektiva lösningar och sunda material av högre kvalitet. Å andra sidan har materialen högre livslängd. Renoveringsbehovet är mindre omfattande och kan därför göras till en lägre kostnad. Dessutom sparar du dyr energi.

Bättre ekonomi nu och på sikt.

Miljövänligt byggande ger sunda hus av hög kvalitet i naturliga och gedigna material. Du får ett lågt underhållsbehov samtidigt som energi, vatten och värme går att få till en mycket rimligt kostnad.

Billiga lösningar i byggskedet innebär ofta ett dyrare boende på sikt. Men med miljövänligt byggande som fokuserar på välplanerat boende med enkla energieffektiva installationer kan du hålla byggkostnaden nere, samtidigt som du får bra lösningar för framtiden. En välplanerad liten boendeyta kan erbjuda samma boendekvalitet som en stor, men kostar mindre att bygga. Framtida driftkostnader hålls också nere med sunda material av hög kvalitet. På köpet får du ett sunt hus som gör dig friskare.

Hållbar finansiering

Att planera sina boendeutgifter och känna till framtida kostnader ger familjen en trygg hushållsekonomi.

De flesta hushåll måste låna pengar för att bygga ett hus eller renovera sitt hus. Att exakt veta när du blir skuldfri och vad ett lån kostar totalt är en viktig del i en hållbar finansiering. De flesta banker kan inte erbjuda det eftersom de har räntebaserade lån som binds i max 10 år. Men det finns banker som erbjuder räntefria lån där lånekostnaden är beräknad för hela återbetalningstiden. Så leta runt och fråga tills du hittar en bank som passar dina behov.

Att bygga själv tar tid men ger också bättre och stabilare hushållsekonomi. Genom att själv göra allt från att sätta upp skåp, måla, tapetsa, behandla golven eller bygga altan, skapas dessutom en starkare känsla för det egna boendet.

Ekologiskt byggande i samklang med omgivning och miljö.



Ett miljösamt hus kan se ut på många olika sätt.



Slamfärg är både vackert, miljövänligt och lätt att underhålla.



Tänk på att utnyttja tomtens naturliga förutsättningar.



Tips för dig som vill bygga hållbart.

- Börja med att kolla om detaljplaner, servitut eller andra bestämmelser påverkar vad du får göra på den aktuella tomten.
- Lär om miljövänligt/ekologiskt byggande. Det finns mycket fakta på webben, exempelvis på www.ekobyggportalen.se
- Prata med kommunens byggnadsinspektör och energi- och klimatrådgivaren, som kan ge tips i energifrågor inför byggnationen.
- Anpassa arkitekturen till platsen.
- Stäm av husets exteriör med stadsarkitekten så att det passar in och den unika miljön bibehålls.
- Med välisolerande väggar och fönster kan du värma huset utan andra energikällor än den värme som uppstår av aktiviteter i huset. Idag finns flera tillverkare av så kallade passivhus. Läs mer på www.passivhuscentrum.se eller www.nollhus.se.
- Välj träfönster med lågt u-värde, i kärnvirke som är målat med lösningsmedelfri färg.
- Se till att huset byggs i gedigna material och kräv allergisäkring från leverantörerna.
- Ta hjälp av ekoarkitekter eller miljövärderingsföretag som vet vilka konstruktioner och material som är hälsosamma och miljövänliga.
- Fundera på om du kan använda visst återvunnet material eller vintageinteriörer i det nya huset.
- Välj inredning och möbler i massiva träslag med stopning av naturmaterial som ull, lin och ekologisk bomull.
- Installera energieffektiva vitvaror och maskiner samt snålspolade kranar och välj energieffektiv LED-belysning.
- Skapa plats för genomtänkt avfallssortering.
- Be entreprenören om referenser på tidigare jobb, så kan du få tips på sånt du själv kanske missat.



Är du intresserad av att bygga hus på Hammarö? För oss är det viktigt att bygga hållbart för framtiden. Så ta kontakt med din bygginspektör i Hammarö kommun så får du råd och tips om byggande för en hållbar framtid.

