

NORREGÅRD



- en bondeherrgård nära Hammenhög



NORREGÅRD - ETT HEM

SENT I SEPTEMBER. Efter några höstlika augustiveckor, blev det plötsligt indiansommar på Österlen. Söndagsmorgonen är vindstill. Efter att dimmorna lättat, breder landskapet kring Norregård ut sig i ett brett leende. Lindarna leder mig längs markvägen upp till gården. Gruset på innergården knastrar under mina fötter och jag låser upp och stiger in genom utsirade pardörrar. Går genom köket och öppnar dörren mot trädgården.

I den tidiga timmen letar sig solstrimmor in genom kastanjens och lönnarnas bladverk och landar som solfläcksskugga på gräsmattans gröna sammetsfilt. Här på trappan av kalksten vill jag dricka mitt morgonkaffe innan jag börjar fotografera. Till ICA i byn tar det ett par minuter med bil. Hallon, grekisk yoghurt och några morgontidningar.

Tillbaka på trappan njuter jag av nybryggt kaffe och av solskenet som nu flödar in genom längans många fönster.

HAGTORNETS FRUKTER ÄR REDAN MÖRKRÖDA. OXELNS SKIFTAR I ORANGE. JÄRNEKENS ÄR ÄNNU GRÖNA. DET DOFTAR AV JORD OCH NYKLIPPT GRÄS.

För blott fem år sedan fick jag förmånen att stifta bekantskap med Norregård och dess dåvarande och nuvarande ägare. Bekantskaperna var alla angenäma och sedan dess har både gården och människorna en plats i mitt hjärta. Den forne diplomaten hade vid den tidpunkten ägt gården i nästan ett halvsekel. Den var hans fasta punkt då tjänsten förde honom till snart sagt världens alla hörn. Avskedet blev måhända en liten smula mindre plågsamt i vetskap om att gården nu kom i nya, ömsinta händer. Det tillträdande ägarparet från västkusten hade nyss sålt ett älskat hus på en ö vid Hallandskusten och närde en stark längtan om en gård med själ och historia på Österlen.

Att jag så snart skulle återvända hade jag inte kunnat föreställa mig. Men ibland tar livet oväntade vägar. Och även om man ville annorlunda, måste det som bekant gå vidare.

Det är ett något av ett ansvar och ett privilegium att leva och bo i en gammal gård. I likhet med barn, träd och katter äger man inte en kulturhistoriskt värdefull miljö. Man njuter av den. Lever i den. Utvecklar, förbättrar och förvaltar med ödmjukhet och respekt åt kommande släkten.

Så kanske blir nu Norregård din familjs nav och fasta punkt nästföljande halvsekel? Detta en nämligen en plats dit man kommer för att stanna.

Hur kan en fläck på jorden mitt hjärta fånga så en spång mot evigheten av några minnen slå.

Theodor Thufvesson



Stilla söndag kring min faders gård
Klara rutor spegla himlens blå
Solförgyllda träd och buskar stå

Stugulängans vita vägg
i sommarljuset vänligt ler.
Ljumma dofter stiga
från lavendelblom och roskvarter.

Sakta sommarsuset går
i hagens ask och alm
Från ett öppet fönster darrar
i helgdagstystnaden en psalm

Theodor Thufvesson



Under de fem år som förflutit sedan förvärvet, har ägarparet kommit en god bit i den varsamma och kärleksfulla förnyelseprocess som var målsättningen vid köpet. Den idémässiga hemvisten synes delvis återfinnas i den engelska Arts & Crafts-rörelsen, vars förespråkare föredrog det hantverksmässiga hellre än det masstillverkade. Ett stänk av William Morris älskade mönster – just mönstret ”Willow Boughs” är särdeles välfunnet, med tanke på ett av gårdens vårdträd – syns i rummen. Lägg därtill en gnutta av Josef Franks vänliga och bekväma modernism. Men allra mest är det Carl och Karin Larssons hemtrevliga, färgstarka estetik, som utgjort tankemässig förlaga.

Och ungefär samtidigt som jag får uppdraget att ånyo förmedla Norregård, landar en nyutgiven bok, vilken jag inte tyckte mig kunna undvara, i min brevlåda. ”Ett hem - Carl och Karin Larssons värld.” När jag bläddrar i den vackra boken tänker jag att Norregård nästan är ett ”Lilla Hyttäs”, fast översatt från dalmål till skånska!

LIVSBEJAKANDE. KREATIVT. TILLÅTANDE.

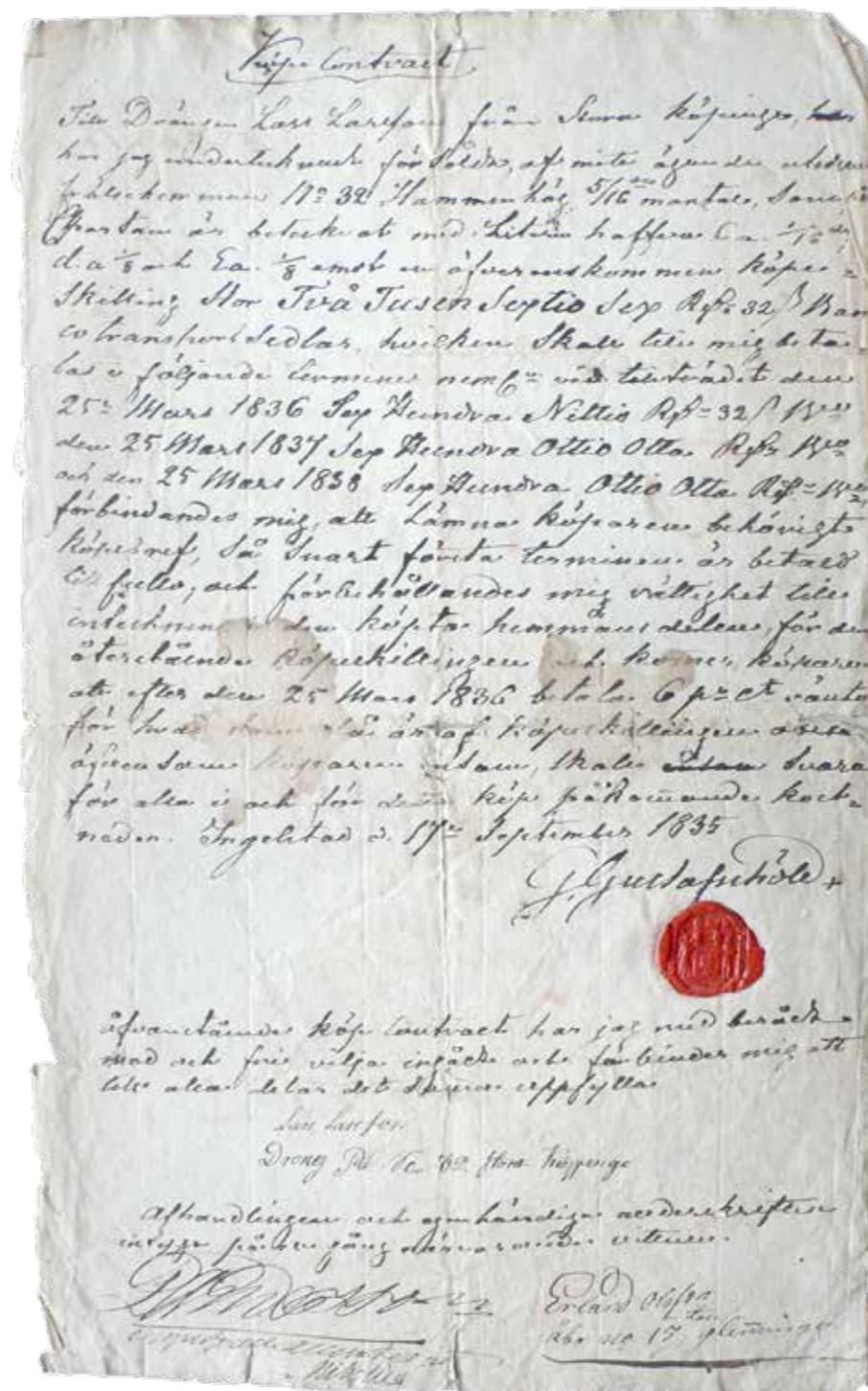


Det är inte med den fäfänga avsikten att bara visa hur jag har det, utan det är för att jag inbillar mig ha gått så förståndigt tillväga att jag tror det rentav kan tjäna - uff, ska jag våga mig på att säga det rent ut - till föredöma - nu är det sagt! - för många som känner behov av att på ett trevligt sätt ordna sitt hem.

Så skriver Carl Larsson i den egna boken "Ett hem", utgiven 1899.
Köket på Norregård anno 2020 behöver man heller inte blygas för!



DEN GODA JORDEN.



Kartor och källskrifter ger glimtar ur gårdens långa och innehållsrika förflutna. Att materialet är överväldigande känns både som en välsignelse och en förbannelse! Men man behöver ju inte hänga med näsan över en bok för att insupa kunskap. Ibland räcker det att se sig omkring litegrann. Kanske jorden själv bär den tydligaste vittnesbörden. Mörk och glänsande talar den om välstånd och rikedom. Gården var tidigare fyrhängad och kringbyggd med inkörsport i väster. Logen mot öster finns ännu kvar och skapar rumskänsla på innergården.

Den gamla beteckningen var Nr 32. Vid avstyckningen fick gården sin nuvarande fastighetsbeteckning. Gården fick efter skiftet sin plats vid gränsen mot Ingelstad härad. Bronsåldershögen Hamundahögh ligger strax öster om gården, på de marker som tidigare hörde till.

ALLÉN.

Elva vackra och högvuxna, minst hundraåriga, almar kantade infartens östra sida. Träden drabbades av almsjuka under 1990-talet. Vid millenieskiftet togs de ner och i deras ställe planterades friska och frodiga lindar med raka stammar. På de 23 år som nu förflutit har de vuxit sig förbluffande stora!



Lind (*Tilia cordata* Mill.,)



Betraktar man boningslängan ser man snart att den skiljer sig från den gängse skånelängan. Här är måtten så goda att rummen ligger i bredd. Takhöjden är generös. Alla tecken visar på en stolt och självmedveten klass som närmast skulle kunna kallas bondeadel. Till en snart bortglömd byggnadskonst hör gehöret för balanserade proportioner. Husets symmetri utstrålar harmoni. Dess byggherre måste ha varit en smula "betydande". Den rika jorden till trots: få hade råd att bygga så vidlyftigt!

Förenande länkar mellan den frånträdande och de tillträdande ägarna var ett passionerat intresse för byggnadsvård och bygdehistoria. Med förstnämnde sagesmans goda minne har jag än en gång fått citera ur hans efterforskningar om gårdens historia, och också fått låna en del bilder från andra årstider än den innevarande.



ETT BURGET BONDEHEM.





Lönn (Acer platanoides)



EN GRÖNSKANDE Ö I DET VIDA ÅKERHAVET.

Jordbruksreformen ändrade för alltid det skånska landskapet. Tidigare låg gårdarna tätt samman i byarna. I nära gemenskap hjälptes man åt i livets alla skiften. Men även om skiftesreformen knappast var populär bland de bönder som tvingades flytta, bidrog den mer rationella fördelningen och användandet av jorden till utveckling och bättre skördar.

Norregård låg tidigare i byn och fick sin nuvarande plats någon gång mellan 1809 och 1815. Enligt notisen i publikationen "Svenska gods och gårdar" 1944 års utgåva, uppfördes nuvarande byggnader 1875. En god bit in på 1900-talet andra hälft var gården ett levande lantbruk. Sedan styckades åkrarna ifrån och gården kom i nya händer.





Det nya köket är arbetsvänligt och välutrustat och har franska dörrar mot trädgården. Här finns vedspis och induktionshäll, fullstor kyl och dito frys. Pärlspontspaneler och ljusa furugolv. Och det bästa av allt; ett gammeldags, platsbyggt skafferi! Och även om matsalen ligger intill, är också kökets matplats väl tilltagen.



GÅRDENS TIDIGARE ÄGARE BERÄTTAR:

Efter min första utlandspost, Peru, (attaché på UD från 1966) sökte min dåvarande hustru och jag en bostad i Skåne att komma till under Sverigesemestrar vid utlandsstationeringar och ha som fast punkt i Sverige och som sommarställe när vi var hemmastationerade. /---/

Med utgångspunkt från Smedstorp, där en kollega hade köpt ett torp, bilade jag runt på Österlen på sökning. Jag såg en skylt i Hammenhög att "Norregård" var till salu. Bostadslängan och en loge skulle styckas av med 2.000 kvm mark. Jorden var plöjd nästan ända in på längan. En allé med 11 höga almar kantade infarten på ena sidan men i övrigt saknades växtlighet kring boningshuset. Kalt och öde. En fin täckt vagn från början av seklet stod parkerad på gårdsplanen.

Norregård, byggt på 1870-talet, visade sig vara byggt med goda material av en välbeställd lantbrukare. Bostadshuset hade renoverats på femtiotalet och då gjorts till två lägenheter som beboddes några år av anställda vid Hammenhögs fröfirma men sedan stått tomt. Fastigheten förknippas med familjen Olsson som grundade Fröfirman i Hammenhög. Direktör Gottfrid Olsson sålde i slutet av 50-talet fastigheten med husen till Arvid Jönsson och jorden lades till Arvids ägor. Arvid hade inte användning för husen, som stått tomma några år, och lät riva två längor av den kringbyggda gården. I logen förvarade han sin skördetröska.





DENNA TAVLA MÅLADES AV "GÄRAMÅLAREN" CARL LJUNGBERG (1856-1937) VINTERN 1901. I STORA SALEN HAR DEN HEDERSPLATSEN. PÅ TAVLAN KALLAS GÅRDEN LARSSONS GÅRD FÖR DEN BYGGDES 1875 AV OTTOS SVÄRFAR SOM HETTE LARSSON. LJUNGBERG HAR BLIVIT ETT KÄNT NAMN I SIN GENRE. HANS TAVLOR HAR STÄLLTS UT BL.A. PÅ NORDISKA MUSEET TILLSAMMANS MED ANDRA GÄRAMÅLARE FRÅN SKÅNE. /---/

Tavlan visar en Österlengård i vinterskrud. I förgrunden ligger två översnöade stukor med lagrade rotfrukter. Bredvid trappan står tre bikupor. Gården har varit fyrhängad men stall och förråd har rivits med undantag för en loge med korsvirke. Bostadslängan var gul.

2010 kom tavlan tillbaka till Norregård efter att ha stått undanställd hos kollegan Lage Olssons mor. Lage är sonson till Hammenhögs store man Otto Olsson som grundade Hammenhögs Frö - byns viktigaste företag under ett sekel. Lages far Gottfrid blev liksom Otto den ledande företagaren i trakten. Han bodde efter Otto en kort tid på 1950-talet. Då tillhörde gården fröfirman som nyttjande jorden till fröodling.

Gården såldes sedermera till grannen Arvid Jönsson som styckade av husen med en jordbit som han sålde till mig 1974. Jorden lades till hans gård som idag ägs av sonen Anders."



FLYGFOTOT ÄR TAGET 1956.



SALEN. SOLDRÄNKT I MORGONLJUSET.



Av G. Åkesson juli 1982, anteckningar om Nr 32, som var gårdens dåvarande beteckning:

Före enskiftet fanns i Hammenhög 37 nummersatta egendomar, varav 4 gathus och resten mantalskatta jordbruksegendomar. Gårdarna låg i två rader på ömse sidor om "landsvägen" som i stort sammanföll med den n nuvarande genomfartsleden.

Nr 1-18 låg söder om vägen och 19-37 på norra sidan. (Nr 37 låg på nuvarande torget och Nr 1 mittemot och Nr 32 låg sålunda ungefär halvvägs mellan torget och kyrkan.

Enskiftet genomfördes under åren 1806-1809. Nr 32 fick då följande beskrivning:

"Utsoknes frälse 7/16 hemman, äges av Herr majoren Gustaf Gustafschöld och bebos af Märten Persson. Tomten rymlig med trenne små täppor 9 1/10 kappland. Byggnaden försvarligt god. Utö dess trenne små hagar finnes 24 frukt och 50 vilda träd."

Den omtalade majoren Gustafschöld var ägaren till Ingelstads gård. Han var son till kaptenen Adam Fellichius, vilken hjälpte Gustaf III vid hans revolution 1772 och av den anledningen blev adlad och dessutom fick Ingelstad i förläning. Ingelstad ägde vid denna tid följande hemman i Hammenhög:

Nr 1, 7, 11, 14, 15, 30, 32 och 35. /---/

Enligt statuterna skulle utflytningen från byn ske relativt omgående och senast inom sex år. rekognosceringskartan från omkr. 1815 visar också att detta skett beträffande gårdarna i Norrgårda och det är väl antagligt att det är den dåvarande arrendatorn Märten Persson och hans familj som byggt upp de första husen på Nr 32 - eventuellt har man då använt material från de gamla husen vid bygatan- de hade ju enligt ovan varit i "försvarligt god" kondition. /---/

Under senare delen av 1800-talet finner vi som ägare en Sven Larsson (1839-1919).

Han blev så småningom kyrkvård. Han var gift med Margareta Nilsson (1844-1926) som var dotter till Nils Svensson på Hammenhög Nr 6 (den gamla fyrhängade gården mitt i byn). De hade dottern Anna (1875-1947) som blev gift med Otto J Olsson (1869-1936), byns storpamp, landstingsman m.m, grundare av fröfirman 1925. Nr 32 kom alltså så småningom i fröfirmans ägo och förblev så till 1972 då den genom ägöbyte kom över till Arvid Jönsson.



FRUKTTRÄDSLUNDEN



Trädgårdsrummen mjuka, organiska former har sin antites på omgivande åkrars rutiga geometri. Det berömda lapptäcket gör sig ånyo påmint! Liknelsen är uppenbar om man blickar ut över landskapet kring Norregård. Färgskalan skiftar med årstiderna. I skrivande stund bär fältens bolster varmt bruna toner av nyss plöjda fält. Och i den nyplanterade lilla fruktträdslunden bär päronträdet frukt för första gången.



Man måste våga färg!

Ägarinnan berättar att rådet från en målare för många år sedan, med glädje efterlevts. Upplevelsen på Norregård är en befriande motvikt till dagens avskalade, minimalistiska stilideal.



Rundhagtorn (*Crataegus laevigata*)



SOLBELYST. GÖMT I GRÖNSKAN.

Har du trädgårdslust i blodet kunde förutsättningarna för en skånsk "have" knappast vara bättre. Grusade gångar. Buxbomsbroderier. Kanske ett viktorianskt växthus för citroner och palmer?

Den goda jorden ger odlaren gott självförtroende. Och det torde vara välgörande för både kropp och själ att när pulsen hotar stiga, gå runt i sakta mak bland träd och blommor och tänka på ingenting.



Det är en självmedveten och respektingivande byggnad. Åran för det välbevarade skicket får tillskrivas de två senaste ägarna, vilka haft känsla och förstånd att restaurera med lätt hand. Precis som när man restaurerar en antik möbel, finns risken att hela värdet går förlorat om man förfaller till moderna genvägar och går för hårt fram. Ledstjärnan har varit att lita på husets inneboende kvaliteter.

Att bevara det som ger atmosfär, utan att bygga bort det man i förstone förälskade sig i. Samtidigt se till att standard och bekvämlighet är tillräcklig för ett fungerande familjeliv. Återställa snarare än renovera. Kvaliteten i gamla material och dito hantverk är ju dessutom långt bättre än vad som går att uppbringa idag!



Vresros (Rosa rugosa)



SIKTLINJER.





DUBBLA FILER.
PÅ NORREGÅRD FÅR BEGREPPET EN ANNAN INNEBÖRD
ÄN DEN SOM HANDLAR OM KÖRBANOR.



NATURENS FÄRGER.
DEN VARMA NYPONRÖDA.
DEN MILDA HAVSGRÖNA.
OCH BIBLIOTEKETS INDIGO, SOM BLÅNAR SOM HIMLEN I SKYMNINGEN.





VIDDEN I LANDSKAPET.
FJÄRRSIKTEN. ÅKERHAVET.
LAPPTÄCKET.





”Vid omdisponeringen av längan blev det som varit kök i västra lägenheten vår dotters rum och sonen fick ett rum på ovanvåningen med en hänförande utsikt över fälten. På ovanvåningen inreddes också ett större garderobsutrymme och en skriv- eller sömnadsplats. /---/ Samtidigt byggdes gästtoaletten om och badrummet moderniserades.”

Den romantiska, småblommiga Sandersontapeten är nu nästan femtio år gammal. En förnyelse av rummet stod på listan över kommande renoveringsprojekt. Men tills lusten faller på, fungerar rummet utmärkt väl som bekvämt gästrum.



Slån [Prunus spinosa]



BADRUMMET ÄR PLACERAT INOM NÄRA RÄCKHÅLL FRÅN HUSETS TRE SOVRUM.

Golvvärme, handdukstork och badkar sörjer för bekvämligheten och fönsterluckorna hindrar insyn.

Hallen mellan rummen är ett utmärkt "dressingroom".





EN SVÄNGD TRAPPA LEDER TILL DET LILLA KONTORET OCH DET LJUSA SOVRUMMET MOT VÄSTER.

DEN STORA KLÄDKAMMAREN INTILL RYMMER BÅDE LINNEFÖRRÅD OCH JULPYNT. RUMMET ÄR I SJÄLVA VERKET SÅ STORT ATT DET STÄLLET SKULLE KUNNA NYTTJAS SOM SOVRUM!



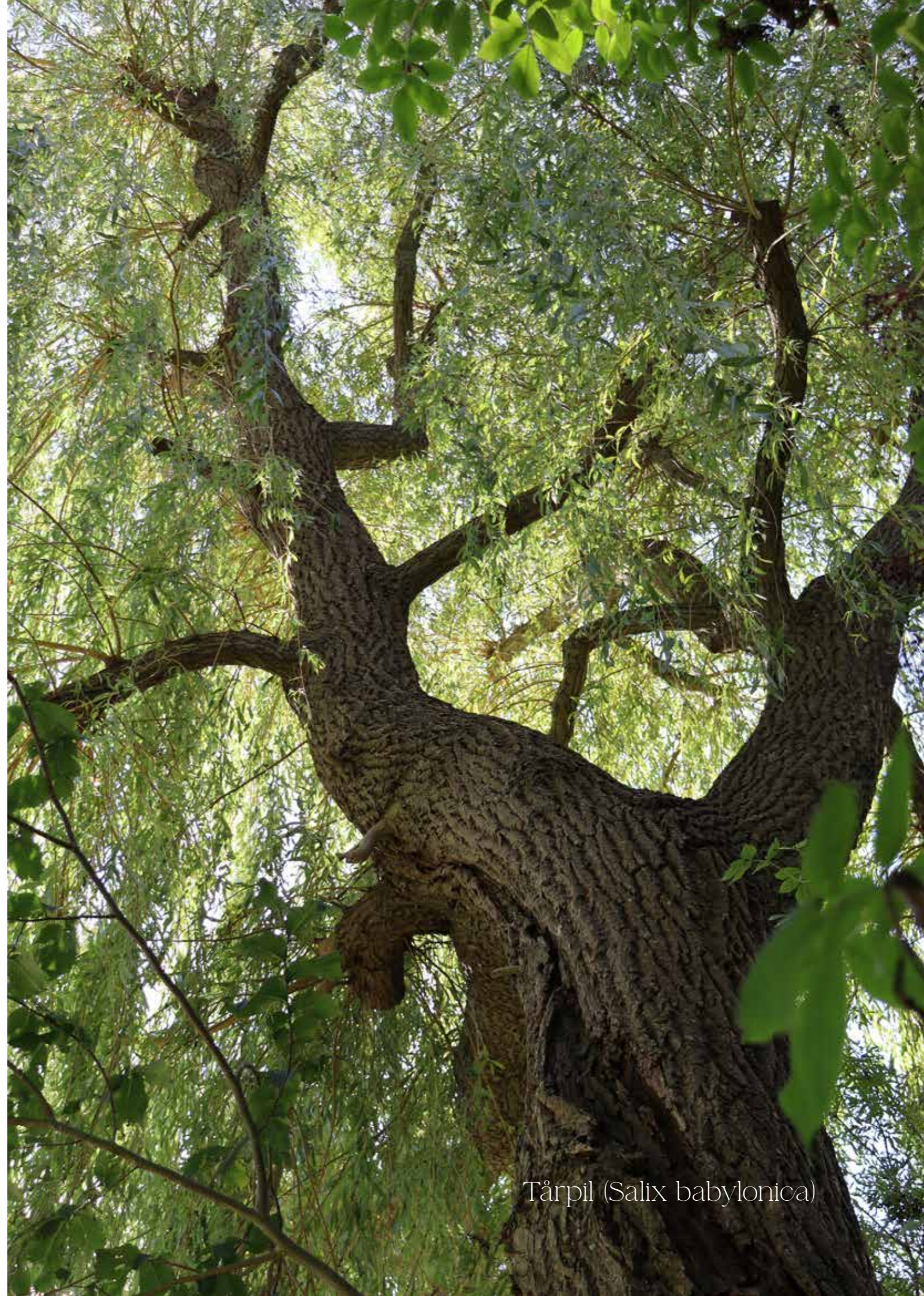


Ett gatt mellan trädens stammar. Siktlinjer att följa med blicken. Ryggar av solvärmad sten, jord och grönska.
Det låter som en paradox: trädgården är omsluten. Utsikten fri!



*Här erfor jag denna outhärligt ljuva känsla af avskildhet från världens buller och larm, som jag endast en gång förr känt (och det var i en fransk bondby)
Carl Larsson i den egna boken "Ett hem", utgiven 1899.*

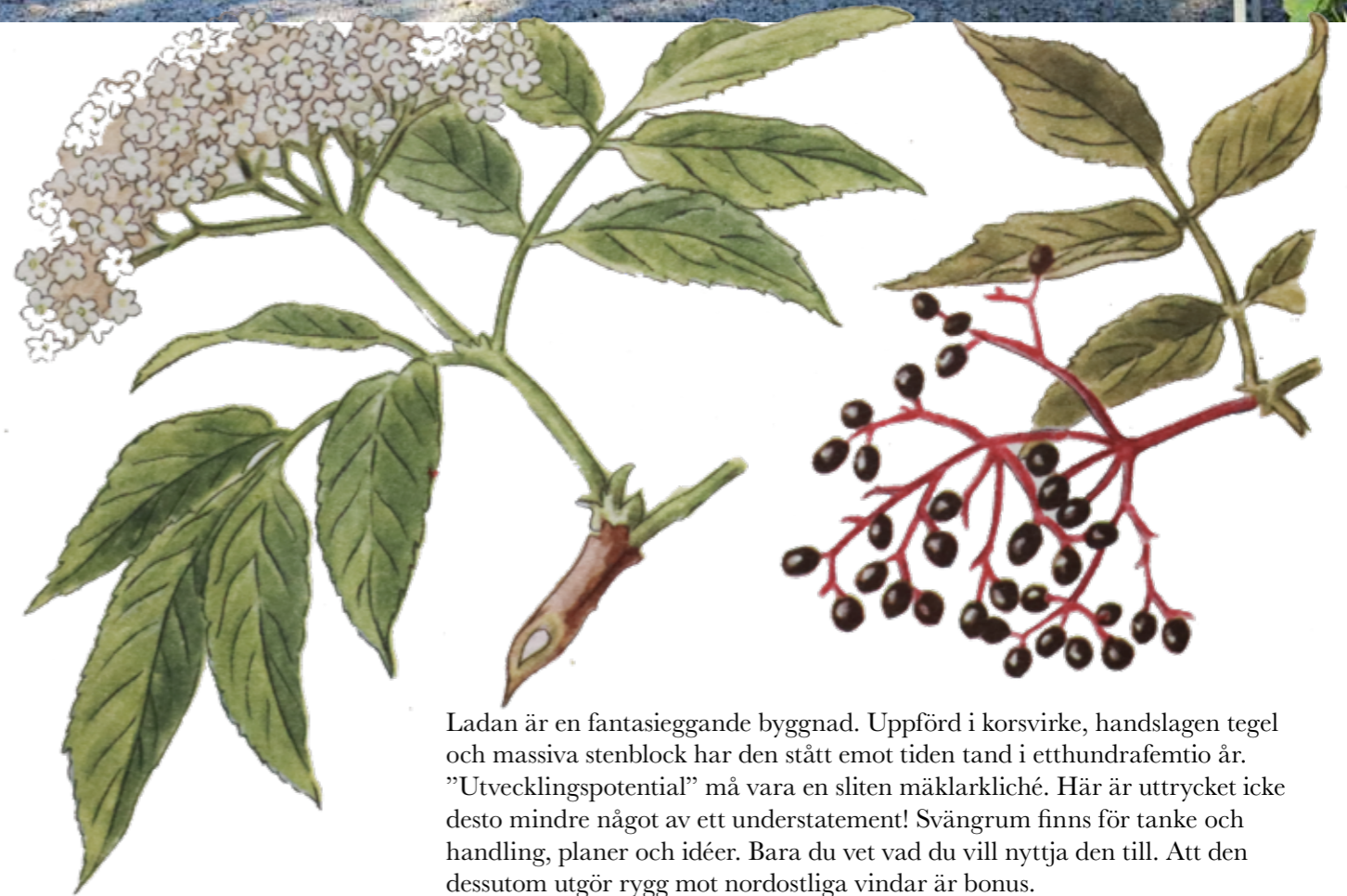
Även då, för mer än hundra år sedan, längtade människor ut från storstaden. Frisk luft. Grönt gräs under bara fötter.
Grönsaksodlingar och självhushåll.



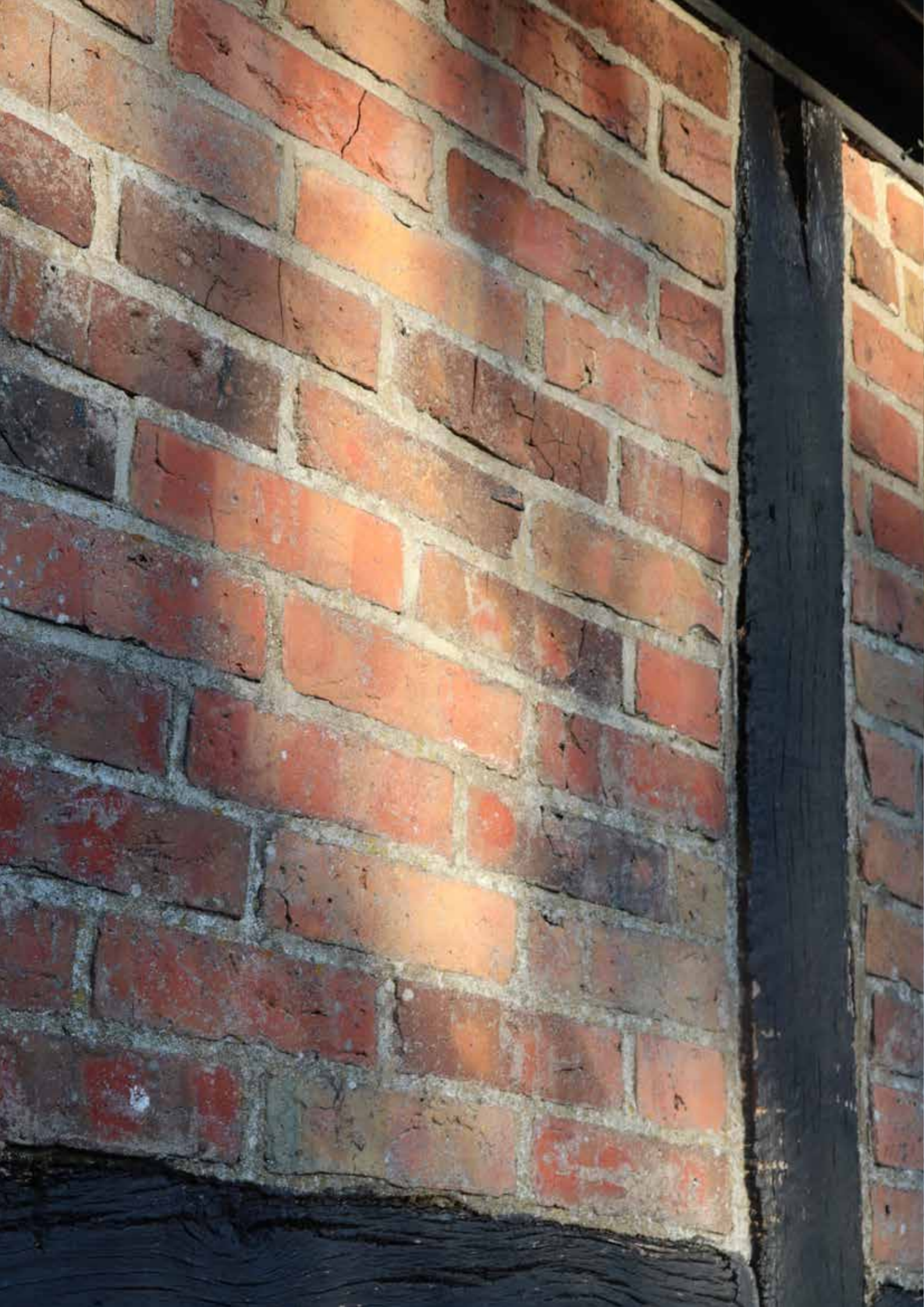
Tårpil (*Salix babylonica*)



Fläder (*Sambucus nigra*)



Ladan är en fantasieggande byggnad. Uppförd i korsvirke, handslagen tegel och massiva stenblock har den stått emot tiden tand i etthundrafemtio år. "Utvecklingspotential" må vara en sliten mäklarkliché. Här är uttrycket icke desto mindre något av ett understatement! Svängrum finns för tanke och handling, planer och idéer. Bara du vet vad du vill nyttja den till. Att den dessutom utgör rygg mot nordostliga vindar är bonus.



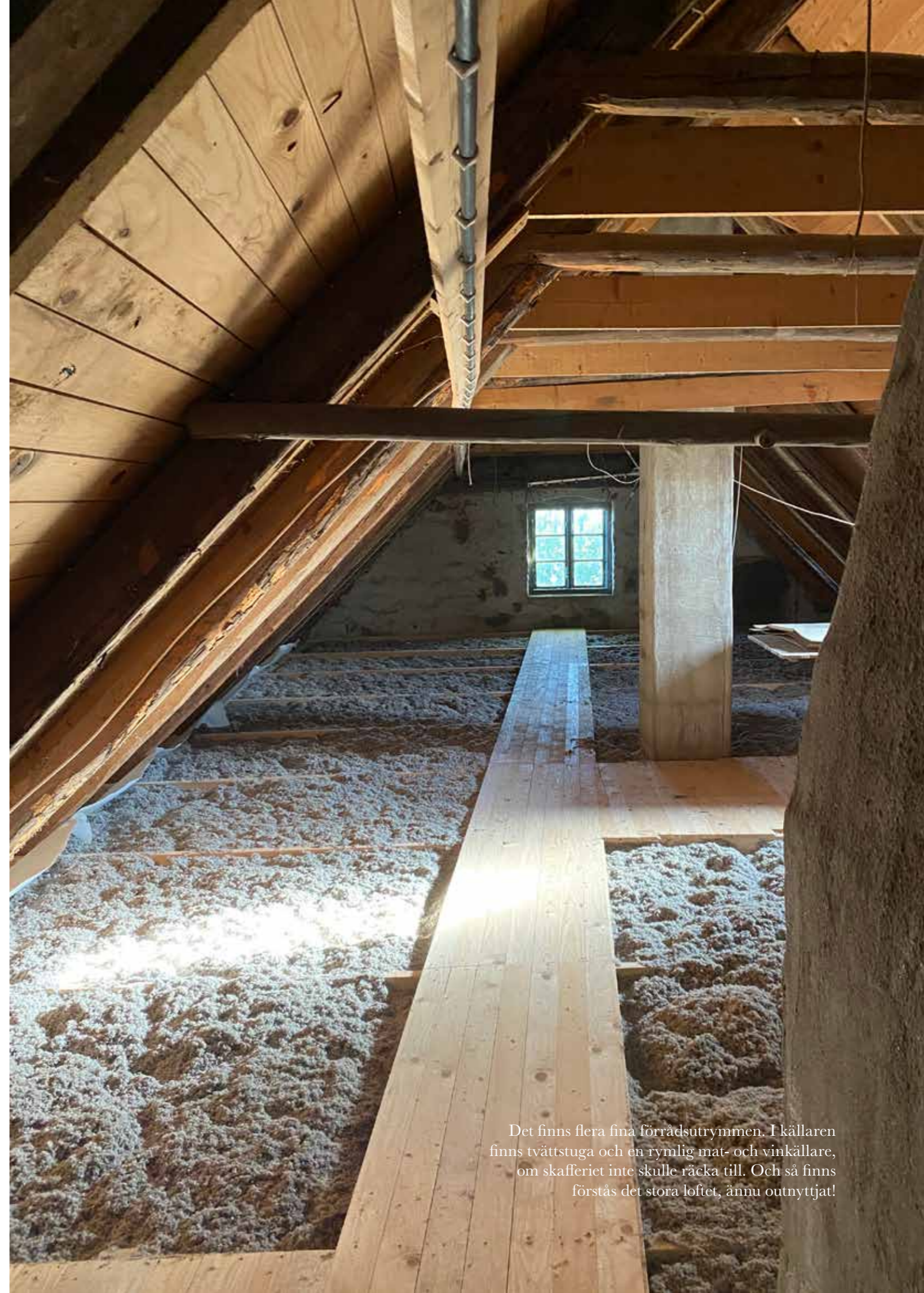
Idegran (*Taxus baccata*)



MANGÅRDSLÄNGAN SKIMRAR I EFTERMIDDAGENS LJUS. GYLLENE STÄNK.
GNISTRANDE VITT. CIMBRISHAMNSTEGLETS ROSTRÖDA. SNICKERIERNAS MILDA
GRÖNA. FÄRGERNA LEVER. NYANSERNA SKIFTAR.

HUSKROPPARNA MÄKTIGA. PARKEN SOM EN GRÖN OAS PÅ LJUSA SLÄTTEN.

VIND, KÄLLARE OCH SKAFFERI.



Det finns flera fina förrådsutrymmen. I källaren finns tvättstuga och en rymlig mat- och vinkällare, om skafferiet inte skulle räcka till. Och så finns förstås det stora loftet, ännu outnyttjat!



Molnens snabba skuggspel. Himlakupans
rymd. Sikten fri åt alla håll.
Även rakt genom huset!

*"Alltså kan et land of så förträffeligt Climat ej an-
nat, än vara det härligaste; ja, det liknar så mycket
Tyskland och Danmark, at man kunde säga, det
hafver liksom med våld skurit Skåne ifrån de södre
länder och lagt det till Sverige."*

Carl von Linné





Gårdens tidigare liv är väldokumenterat. Före ägaren samlade nogsam material under hela sin ägortid. Det finns svårtydda kartor och gulnade brev, det finns åldriga köpebrev med röda lackstämplar, det finns suddiga svartvita fotografier. För den historieintresserade finns dessutom en mängd böcker och skrifter tillkomna genom byalagets och studiecirklens för framtiden så värdefulla kurs "Bygd i förvandling". Här kan man läsa om bygden, husen och gårdarna - och om de människor som lämnat avtryck i historien. Det får till exempel sägas vara ovanligt att en snudd på komplett ägolängd finnes. Ätminstone kan vi följa gården och dess brukare från tiden för enskiftet, vilket för Hammenhögs del inföll så tidigt som 1806.

Men gården nämns i källorna för första gången redan 1684. Hammenhögs Gästis etablerades kort därefter, 1693. Nog är det smått fantastiskt att man kunnat inmundiga gäsamiddag på samma plats i 330 år! Dit går man gärna de dagar lusten att laga mat inte infinner sig, det trivsamma köket till trots!



OXEL (SORBUS INTERMEDIA)
illustrerad ovan.



**KASTANJ OCH LÖNN.
OXEL OCH HASSEL.**

Tårpilen som draperar innergården i svepande gardiner. Klotet av formklippt idegran som ett annorlunda vårdträd.

Trädgården planerades med råd av trädgårdsmästare vid Bergianska trädgården i Stockholm som hjälpte oss att välja växter som skulle ge så lite arbete som möjligt att underhålla. Norrsidan består av en avgränsande plantering av pileträd och oxel. Avsikten var att så långt möjligt skydda från nord- och nordostvindar. Innanför den barriären planterades ölandstok, berberis, schersmin, vintergröna, lammörön hortensia m m. På gräsmattesidan planterades vresros med inslag av diverse andra buskar i tomtgränsen och två buxbomar vid trappan. Vresrosen har skurits ner till botten två gånger under dessa år. Gräsmattan är sådd med hög andel rödsvingel.



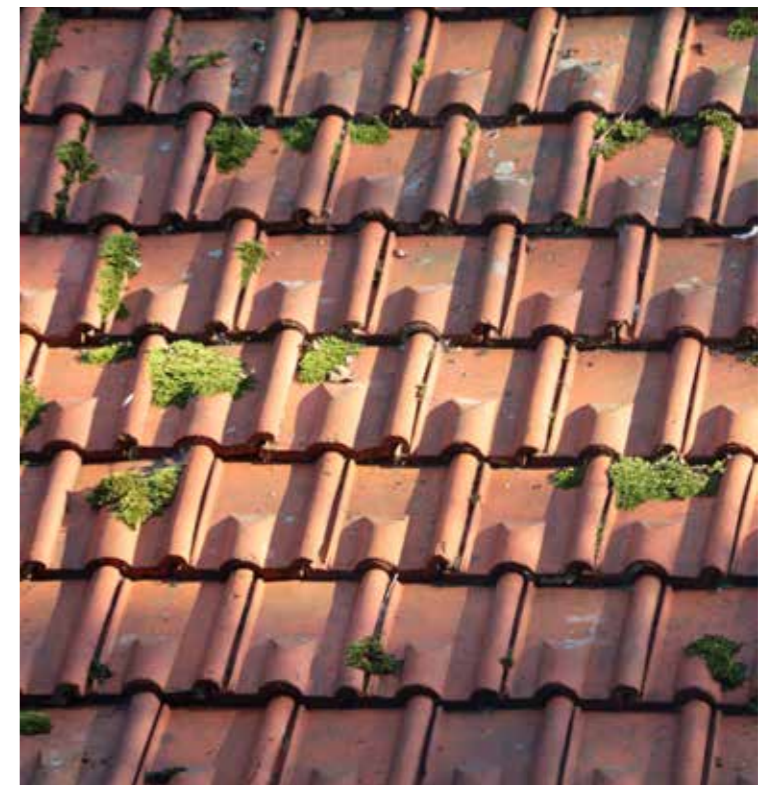
TJUGONIO FÖNSTER.
SIMRISHAMNSDÖRR MED SPÄTTOR OCH ROSETTER.



”Porträtt av mina fönster. Kan du tänka dig att jag äger 29 fönster i Norregård! Därutöver en ytterdörr med två glasrutor och franska dörrar mot trädgården med 16 glasrutor i./--/ ”

Så inleds en intressant dokumentation i ord och bild över Norregårds imponerande fönsterbestånd. Alla fotograferade och försedda med kommentarer och anvisningar för skötsel och underhåll. Och det är utan tvekan värt att även fortsättningsvis lägga lite möda på fönstersnickerierna. Slipa, måla och kitta när så behövs. Fälla in nytt trä i någon skadad del, hellre än att byta hela fönstret.

På de vackra taken, belagda med hårdbränt taktegel av erkänt hög kvalitet, behöver man bara hålla mossan stängen.





Biblioteket. Här ljuder färger-
nas klang som starkast. Det
är människovänligt
och avslappnat.
I platsbyggda hyllor trängs
litteratur om byggnadsvård och bygdens
historia med kokböcker, böcker om trädgård
och odling, böcker för barnbarnen, säll-
skapsspel, skönlitteratur och engelska
tidsskrifter om veteranbilar.





Gården har som nämnts befunnit sig i samma familjs händer i ett halvt sekel och sedan i nuvarandes de senaste fem åren. Mycket få strukturella förändringar gjorts under sekelns lopp. Spåren av svunna tider är lätta att tyda. Ett ska sägas och framhållas: gårdens byggnader är välhållna. Traditionella, beprövade material, som använts i århundraden, är bra för människorna, bra för husen och bra för miljön!

Anspråklöshet och varsamhet är värdefulla egenskaper i umgängandet med gamla hus. Att etablera goda relationer med lokala hantverkare och hjälpsamma grannar är en annan nyckel till framgång. Norregård ger förutsättningar för en synnerligen ståndsmässig livsstil. Gården är både ett levande byggnadsminne och en byggnad att leva och minnas i.







SINNENA VIDGAS NÄR SIKTEN ÄR FRI. TANKEN LYFTER NÄR HIMLEN ÄR HÖG.



*Ännu finns blommor i trädgården så vi har vaser fulla. Din korg
står mitt på salsbordet fylld med grönt och tar sig så bra ut.*

Karin Larsson i ett brev till modern Hilda.

LJUSET FLÖDAR PÅ FÖRMIDDAGEN I RUMMEN SOM LIGGER I FIL MOT TRÄDGÅRDEN
OCH PÅ EFTERMIDDAGEN I RUMMEN MOT INNERGÅRDEN.









**HISTORISK TRAKT. KULTURLANDSKAP.
HAMMENHÖGS SOCKEN. INGELSTADS HÄRAD.**

Detta är genuin landsbygd. Men bebodd och levande! I Hammenhög har befolkningskurvan vänt uppåt på senare år. Här finns det mesta av vad man behöver i vardagen. Välsorterad livsmedelsaffär. Pizzeria. "Garageprojektet" med populära konserter. Ett flertal butiker av skilda slag. Skola och barnomsorg. Goda bussförbindelser. Inom mindre än en halvmil finns Smedstorp där tåget mellan Malmö och Simrishamn stannar. Båda byarna har fina friluftsbad, om man inte väljer någon av de närbelägna stränderna - inom dryga milen ligger de kritvita, långgrunda stränderna vid Spraggehusen, Kyl och Mälarhusen som på ett pärlband.

Till de andra österlenska dragplåstren; golfbanorna, fiskelägena, antikaffärerna, konstgallerierna och krogarna, är det alltid mycket nära. Till städerna kring Öresund är pendelavståndet rimligt. I Skåne är avstånden korta.



Redan i slutet av november 2010 föll första snön på Österlen. Vindarna nådde stormstyrka och ovädret skapade störningar i det dagliga livet. ---/ Det kom stora mängder snö som lade sig i ogenomträngliga drivor. Snön fykte som man säger på skånska.



VEDSPIS. KAMIN. ÖPPEN SPIS.

”De två lägenheterna slogs ihop och längan fick den nuvarande dispositionen. I stora rummet som varit delat i två fanns en hörnkakelugn. Den monterades ner och finns nu lagrad på vinden. Vi lät bygga en elementskorsten och öppen spis som sedan kompletterats med en Handöl-insats som ger god tillskottsvärme och trivsel. I biblioteket har jag låtit installera en gammal gjutjärns kamin som jag köpte i Gladsax och som renoverats för några år sedan av kaminfirman i Hannas. Den ger värme och trevnad.”

Vedspisen i köket ser visserligen ut att ha funnits här de senaste hundrafemtio åren - men den kom på plats när köket byggdes om för något år sedan! Kakelugnen ligger ännu kvar på vinden - det finns ju fler murstockar att nyttja i huset!





HÖST PÅ ÖSTERLEN. SKÖRDEN BÄRGAD. JORDEN FÅR VILA. Men snart börjar det om på nytt. Löven faller för att knoppar skjuter på. Årstidernas skiftningar ger tillvaron rytm.

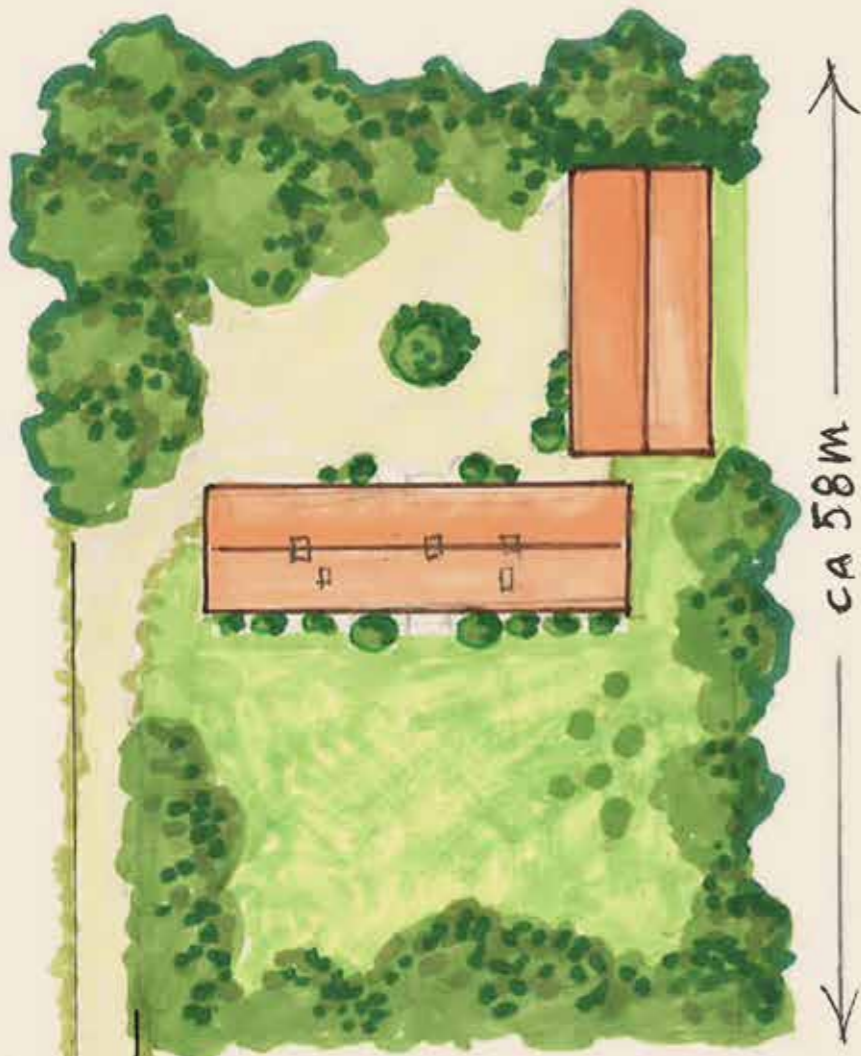
Vårsådden som ljusgrönt puder på brun botten. Stråk av lysande gul raps tycks spegla solen. Men skönhetsupplevelsen, när färgskalan mognar mot ockra och umbra eller fälten ligger svarta och glänsande mot blygrå vinterhimmel, är fullt ut jämförbar. Som ett engelskt ordstav lyder:



”There is no season such delight can bring as summer, autumn, winter and the spring.”



ca 40m



ca 58m

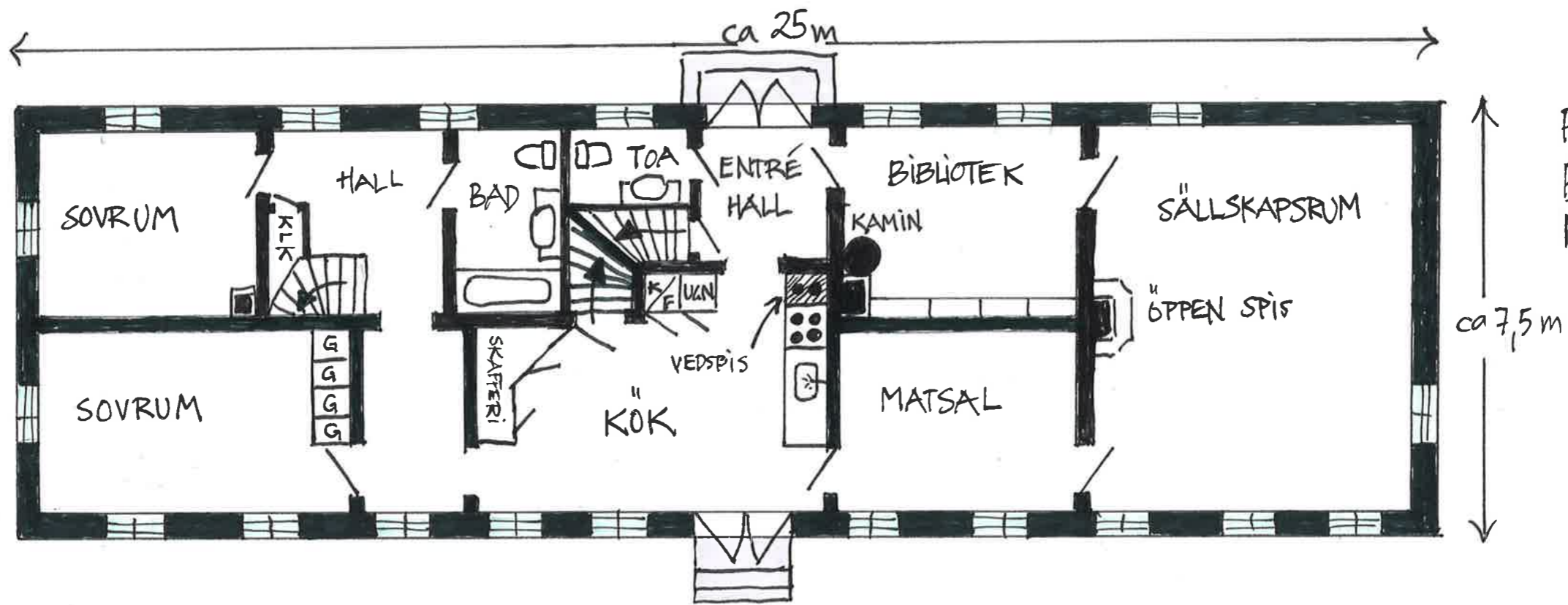


LIND
ALLE

PLANRITNING TOMT
NORREGÅRD



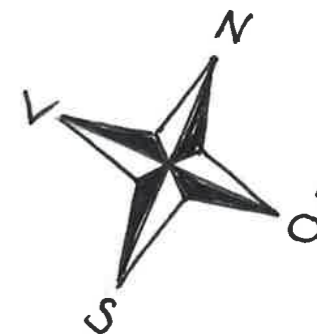
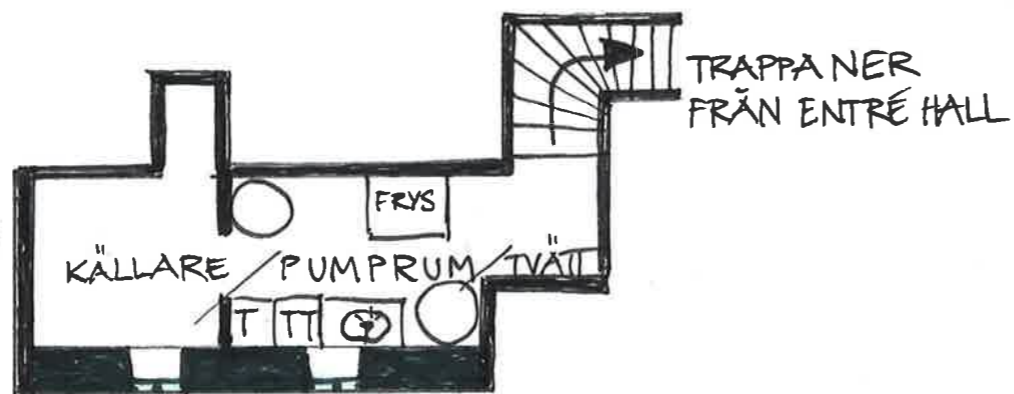
PLANLÖSNING
BOTTENVÄNING



PLANLÖSNING
BOSTADSHUS
NORREGÅRD

ca 7,5 m

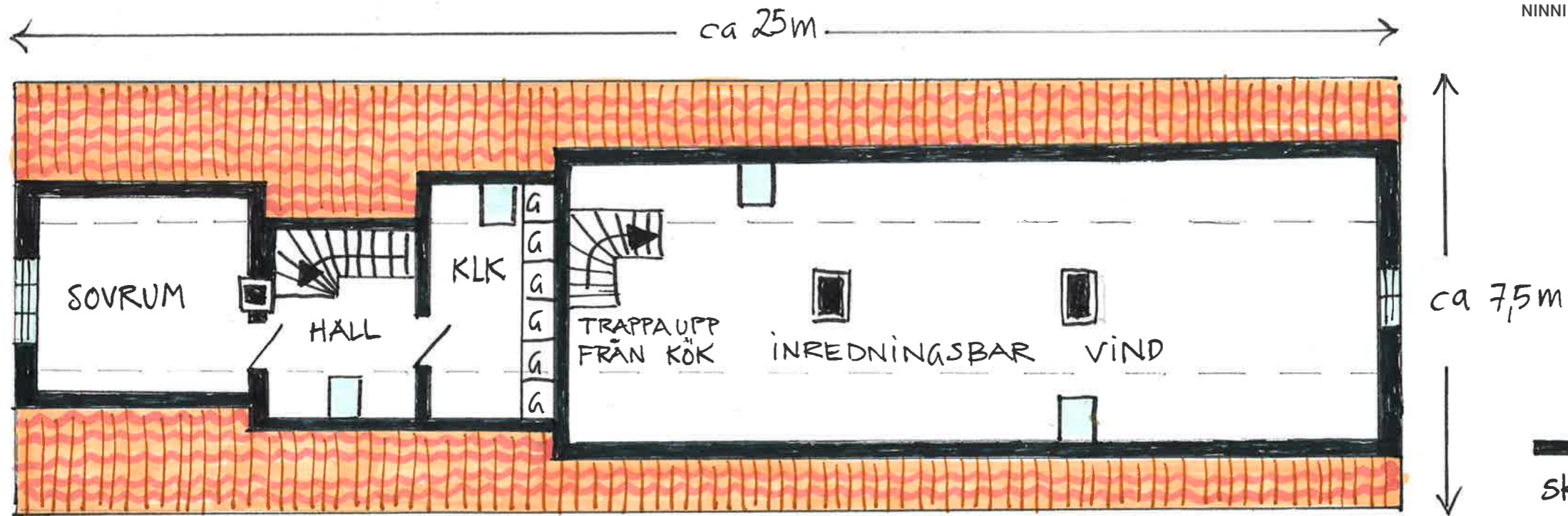
PLANLÖSNING KÄLLARE



SKISSER & ILLUSTRATION:

NINNI AHSELL

PLANLÖSNING
OVANVÄNING



ca 7,5 m



Skala 1:100 (A3)

BRA ATT VETA OM BUDGIVNING.

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp under-tecknats av båda parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

MÄKLARENS ROLL VID EN FÖRSÄLJNING

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter. Budgivningen är inte reglerad i lag. Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

OLIKA FORMER AV BUDGIVNING

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. slutna budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

SÄLJAREN BESTÄMMER ÖVER BUDGIVNINGEN

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

MÄKLARENS UPPLYSNINGAR OM BUDGIVNINGEN

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

SÄLJAREN BESTÄMMER TILL VEM HAN VILL SÄLJA

och till vilket pris. Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det

är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

MÄKLAREN MÅSTE ALLTID VIDAREBEFORDRA BUD

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

SPEKULANTENS RÄTTIGHETER UNDER BUDGIVNINGEN

• Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.

- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

INFORMATION TILL SPEKULANTER EFTER AVSLUTAD FÖRSÄLJNING

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas till säljaren och slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

FAKTA OM FASTIGHETEN

Byggnadstyp: avstyckad gård (1974) med mangårdslänga och loge/vagnslider i vinkel. Källare under en del av huset. Vinden delvis inredd, mer finns att inreda.

Byggnadsår/reoveringsår:

gården omnämns i källorna första gången 1684. Utflyttad från Hammenhögs by vid skiftet 1806-1809. Nuvarande byggnader uppförda 1875. Fortlöpande renoverad och underhållen, senast från 2018 och framåt.

Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 154 kvm, biarea 100 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: bostad med sex rum och kök, ca 190 kvm varav b.v. ca 160 kvm och o.v. ca 30 kvm. Inredningsbar vind om ca 90 kvm. Källare om ca 17 kvm. Loge ca 130 kvm + loft. V.v. se ritning.

Konstruktion: grund av putsad natursten. Stommar av tegel. Stänkputsade och silikatmålade fasader med profilerad takgesims. Loge i tegel, kalkstensblock och synligt korsvirke. Yttertak av falsat Cimbrishamnstegel på båda byggnaderna. Dubbelkopplade, spröjsade fönster. Huvudentré med pardörr av Simrishamnstyp. Franska dörrar mot trädgården. Yttertrappor av huggen kalksten. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning:

Nyrenoverat kök (2020) med ny inredning och utrustning. Bänkskiva av polerad granit, stänkskydd av s.k. metrokakel. Induktionshäll, varmluftsugn, micro/ugn, diskmaskin, kyl & frys. Platsbyggt skafferier. Badrum med toa, bidédusch, handfat med skåp och spegel med belysning, badkar och handduksstork. Kaklade väggar, klinkergolv med elgolvvärme. Gästtoa med toa och handfatsskåp, golv och väggar klädda med keramisk travertin. I källaren finns tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, vvb, samt avfuktare.

Delvis äldre spegeldörrar med kammarlås, delvis släta. Takrosett och boaserade väggar i matsal. Delvis synliga takbjälkar.

Golv: nya trägolv i salen och sovrum, b.v. Trägolv i matsal, målat trägolv i bibliotek. Klinkergolv i hallar och våtrum. Laminatgolv i gästrum samt sovrum, o.v. Brädgolv lär finnas under de modernare golvmaterialen.

Uppvärmning: två Daikin luftvärmepumpar med AC från 2019 resp. 2021. Direktverkande el via oljefyllda radiatorer, några radiatorer av äldre modell. Elgolvvärme i badrum. Öppen spis med Handölkasset. Renoverad järnkamin i bibliotek. Nyinstallerad vedspis i kök.

Vatten & avlopp: kommunalt vatten och avlopp från 2002.

Övrigt: loge om ca 130 kvm, golv av cementplattor. Läsbart och avfuktat utrymme finns för förvaring.

Fiberanslutning finns.

Pris: 4.850.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Hammenhög 93:4
Norregårdavägen 8, 276 55 Hammenhög

Areal: 2.303 kvm

Taxeringsvärde: 1.727.000:- varav byggnad 1.108.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 5 st om totalt 1.300.000:-

Servitut: förmån avseende infartsväg och avloppsledning.

Andel i vägsamfällighet, GA:2.

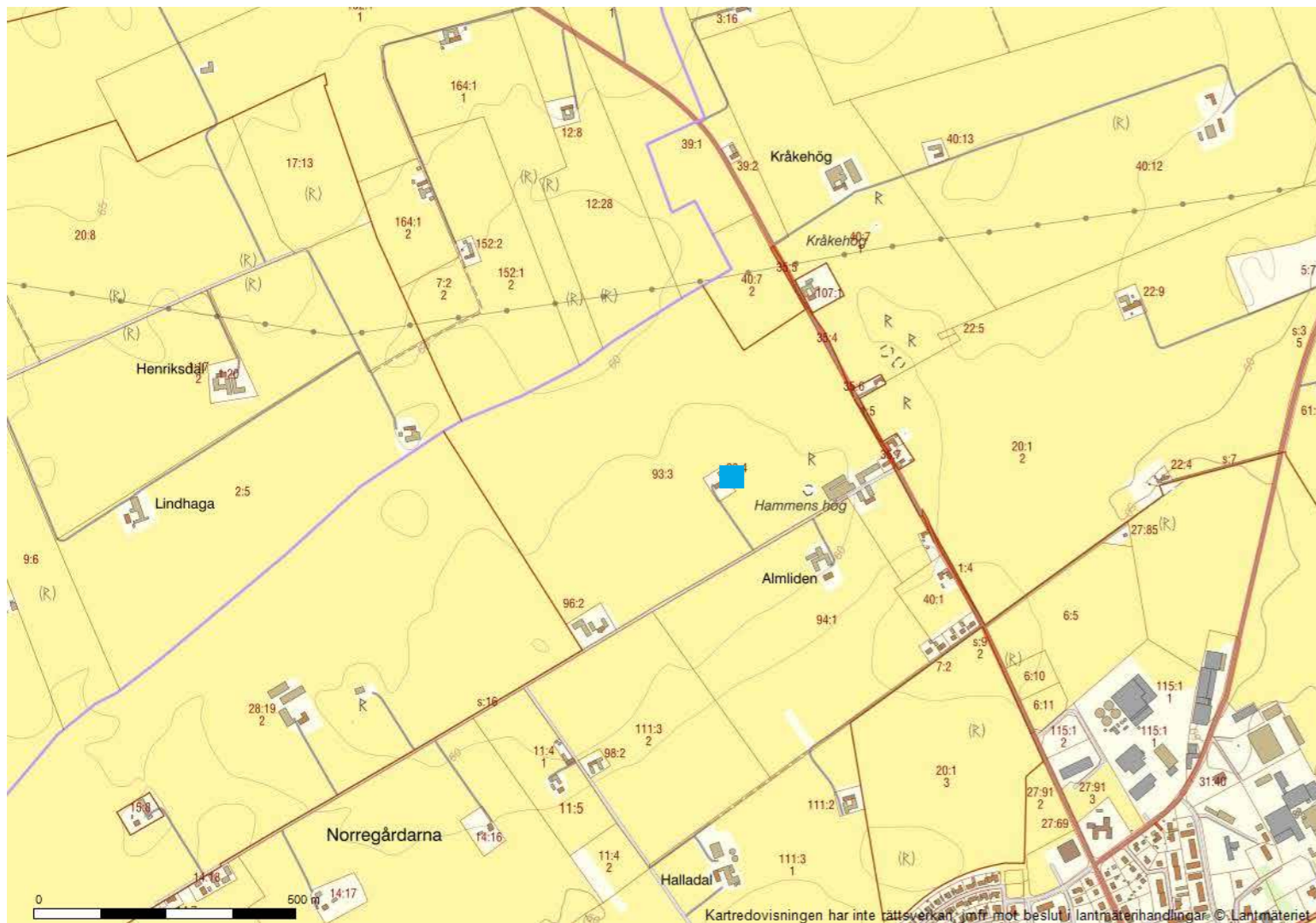
GABRIELLE MALMBERG
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby
0708-669593
hus@gabriellemalmberg.se



• Objektsbeskrivningen grundar sig på säljarens uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.

• Jag följer gällande lagstiftning avseende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.

• Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmätas.



KARTILLUSTRATION: MARIA DAHLGREN





Jag är inget varumärke.
Jag tillhör ingen mäklarkedja.
I mer än 35 år har jag sålt hus
med själ och historia på Österlen.
Fiskarlängor och prästgårdar.
Kaptenshus och konstnärshem.
Ödehus och gamla möllor.
Gatehus och kringbyggda gårdar.

Människorna jag mött. Husen jag sålt. Alla har de inspirerat och utvecklat mig som mäklare och människa. Så mycket de lärt mig om byggnadsvård och bygdens historia, om trädgårdar och arkitektur! Och jag minns de allra flesta med stor värme.

Men det var inte fastighetsmäklare jag skulle bli när jag i mars 1987 ryckte in som levande telefonssvarare några veckor på Kiviks Fastighetsförmedling, min ställföreträdande pappa Mats Uppviks företag. Det skulle visa sig att jag funnit mitt rätta element. Att jag fortfarande, varje dag, gläds åt en ny arbetsdag, visar att den osynliga handen som tycks knuffa oss genom livet, såg till att jag från början hamnade precis där jag skulle!

Allt jag gör, gör jag helhjärtat. Jag har en ousinlig nyfikenhet på de hus och de människor som kommer i min väg och en glädje och stolthet i att göra mitt yttersta för dem mitt arbete berör. Och jag gör allt själv. Jag styr över när, var, hur och varför. Det är så jag får resultatet att stämma med visionen!