

A photograph of a wooden door and a window with a potted plant. The door is made of vertical wooden planks and is partially open. To the right of the door is a window with a wooden frame and three panes. A potted plant with green leaves and red flowers is placed on the ledge below the window. The scene is lit with warm, golden light, casting shadows on the wall and door.

# GLEMMINGE

kringbyggd gård nära Tosterups slott

# *Julikväll.*

Det är en kväll strax före solnedgången i slutet av månaden. Den kringbyggda gården i dalgången ligger famnad av fullmogna sädesfält. De lyser som guld i aftonens varma släpljus. Rågaxen tunga och ett stilla rassel hörs när de slår mot varandra i vinden. Grönskan har djupnat i färg sedan försommarens ljusgröna flor. Sensommar dofter av mogen säd och nyklippt gräs.

*I fyra veckor rågen skrider.*

*I fyra veckor rågen stiger.*

*I fyra veckor rågen glider*

*ned mot hösten*

*och sen i alla människors magar.*

[Gammalt ordspråk]





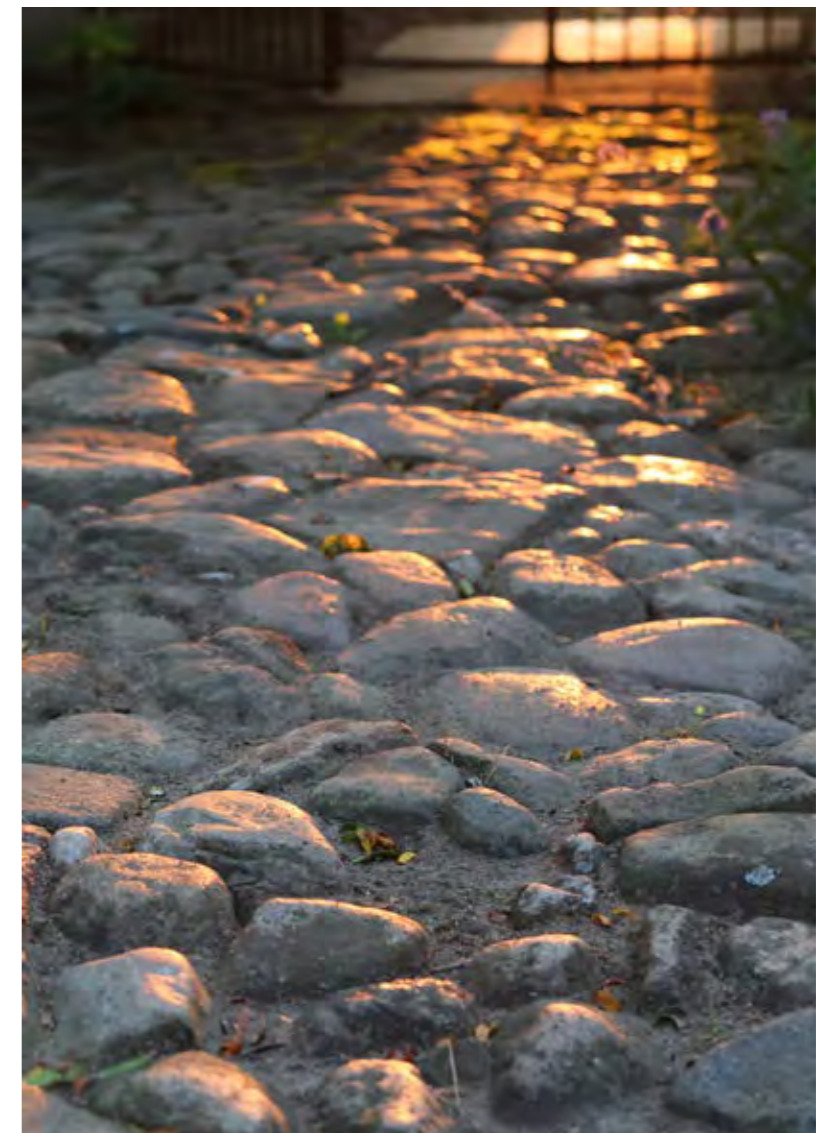
## Augustimorgon.

En månad senare är scenen en annan. Nyss skördade fält blottar den rika jorden. Så höjer sig solens glödande skiva bortom fältens horisont och färgar himlen i rosa, brandgult och lila.

Gryningsljuset blänker på innergårdens kullersten.  
Det är vindstilla och tyst. I huset sover man ännu.

*”Innanför var kullersten, och hästars järnskor slog gnistor mot stenen, och det var råmanden och grymtningar och människors röster, det var djurs dofter och blommors och kryddors, det var bin i kuporna och ost till tork och hundar och barn och trätofflor och stockrosor och storkbon och brödbak i den stora ugnen som stack ut på baksidan. Och utanför det slutna rummet var vägen och vinden och världen och valvet av blå himmel och vita moln och solens rörelse från öster till väster och tidens gång. Det var bondens borg, det var lä och ro”*

Ur "På Österlen" av Tomas Löfström





*Glemminge socken.  
Ingelstads härad.*

Albo härad längst i norr. Järrestad längst österut.  
Och Ingelstad, vars västra gräns löper strax öster  
om Köpingebro.  
Det är dessa tre som tillsammans utgör Österlen.



**J**ag tar mig friheten att tyst smyga runt i den gröna parken som omger gårdens fyra längor. Öppnar trägrindarna utanför södra längan, där entrén till parets företag också befinner sig. Solen lyser genom valnötsträdets ljusgröna bladverk, snuddar orangeriets stora glasrutor, glittrar till i formklippta häckar och på gångarnas grus.

På gården utanför orangeriet finns två stora, upphöjda odlingsbäddar i cortenstål. Fikon invid söderväggen och en äkta brokbladig kastanj vid glashusets entré. Vidare ut i västra trädgården. Som i en labyrint löper grusade gångar runt häckomgärdade kvarter och en mångfald av exotiska träd.

Trädgården på norrsidan är ett broderi av träd, häckar och gångar. Att den vid parets förvärv för tjugo år sedan dominerades av taggiga björnbärssnår och en förvuxen gran, som lade rummen i dyster skugga, är svårt att föreställa sig! De buxbomshäckar jag trodde var uråldriga har icke förty planterats av ägarparet liksom avenbokshäcken som skyddar mot ostlig vind. Pelaridegranarna som mörkgröna utropstecken vid bersån. Och i ett gammalt äppelträd har honungsrosen Lykkefund snott in sig.





## På förfäders mark.

Från trädgården syns Tosterup slott i morgondiset som i en saga. Slottet har anor från fjärran 1300-tal och har bebotts av många namnkunniga adelssläkter genom seklen. Brahe och Thott, Krabbe och Sparre är några av dem. Från borgtornet, vilket vara uppfört 1483 lär Tycho Brahe gjort sina första stjärnobservationer. Tornet fungerade i gången tid som sjömärke och fyr. Men kanske är det den ingifte tecknaren, författaren och generalamiralen Carl August Ehrensvärd som gjort slottet och trakten bekant och i vars släkts ägo slottet ännu befinner sig.

Ur hans bok "Fem dagars resa i Skåne för att se och hämta rörelse och förargelse" från 1795 hämtar jag följande rader:

*"Det gifvs ingenstädes himlabryn sällare än i Skåne, men stället, som uppbär vandrarens fot, återbetalar det med egen tyngd. Aldrig annat än säd, boskap och sol om sommaren; regn, blåst och kråkor om hösten; drivor och snödjup om vintern och om våren upptinade käringar i tufvorna."*

Sedan 1832 kom Tosterup i släkten Ehrensvärds ägo. Ungefär samtidigt uppfördes gården i dalen.

Kanske blir det du som firar gårdens tvåhundraårsdag?



Golvet i portgången inbjuder till ett närgånget studium av de suggestiva bilder och svårtydda inskriptioner som pryder de gamla gravstenarna.



## Stendösa Ager på Glemminge Västres Vång.

De många fornlämningarna i landskapet bär vittnesbörd om att trakten varit bebodd i tusentals år. Det milda kustklimatet och att landskapet är genomkorsat av vattendrag lär ha varit goda skäl för bosättning. Rika fångster i hav och åar. Skogar med villebråd. God jord att odla. Och i danska Landeboken från 1570 finns anteckningar om Stendösaå kern, alldeles där gården nu ligger. Det noteras även att platsen var en god boplats, strax öster om bäcken.







Solen når över taknocken och lyser upp de vita längorna. Vårdträdet är en ståtlig *Gleditsia triacanthos*, en korstörne, som vuxit sig aningen större än planerat – men det luftiga bladverket ger behaglig och vandrade skugga. Hibiskusens vid entrén blommar ymnigt. Magnolian i hörnet mot nordost tar revansch i april-maj med mörkrosa bågare på bar kvist. Piprankan som en grön tapet mot östvänd vägg. Drakpilens ljusgröna bladverk. Lavendel och stockrosor, prästkragar och ståtliga franska kungsljus självsår sig villigt mellan stenarna.

Och vid entrén finns en liten damm där klarblå strandiris trivs. Under dammen finns den gamla stensatta gårdsbrunnen bevarad.

Så öppnas den röda dörren och ägarparets kvinnliga hälft kliver ut med fyllda kaffekoppar. Den fyrbente vännen Kaj lägger raskt beslag på bästa platsen.



**E**n annan välbekant slottsherre, nämligen Rutger Maclean på Svaneholms slott, är den som får tillskrivas äran för den stora jordbruksreform som genomfördes i Sverige under 1800-talet. Genom att skifta och lägga samman alla små åkerlappar till större enheter kunde jordbruket moderniseras och effektiviseras.

Vidsträckta åkrar. Gårdarna glest strödda i landskapet. Den landskapsbild vi uppfattar som så typisk skånsk är frukten av nämnda reform. Tidigare låg gårdarna samlade i byarna med sina jordlotter spridda runt om byn.

Vi får således förmoda att gården tidigare legat i Glemminge kyrkby och flyttats ut i samband med laga skifte vilken för Glemminges del genomfördes under 1800-talets första hälft. Kyrkbyn var den norra delen av nuvarande Glemmingebro. Den gamla kyrkan från 1100-talet revs och den nya invigdes år 1900. Här fanns ett femtiotal gårdar före laga skiftet. Glemmingebro fick sitt namn då järnvägen drogs fram i slutet av 1800-talet och kyrkbyn blev stationssamhälle.







## Byggnadsvård & kulturhistoria.

**M**en kanske är det de senaste två decennierna i gårdens långa liv som är mest intressanta. När jag talar med ägarparet på söndagsmorgonen den 1 september sitter de i solskenet på innergården, dricker kaffe och firar att de för exakt 20 år sedan förvärvade gården. Intresset för byggnadsvård grundlades då paret under några år ägde och restaurerade ett gammalt soldattorp i Uppland. "Vi fick blodad tand", berättar de.

Men det fanns en längtan söderut, till ett mildare klimat och bättre förutsättningar för trädgårdsskapande. Och då ägarparets manliga hälft å yrkets vägnar reste kors och tvärs över jordklotet, var närheten till en internationell flygplats viktig – och det behövde ju inte vara Arlanda. Från gården nås Kastrups flygplats på dryga timmen!



Ägarparet sökte efter en skånegård där utrymme skulle kunna skapas för både livet och arbetslivet. De flesta de fann var onödigt väl tilltagna med för stora uthus och ödsliga gårdsplaner.

Detta var den minsta kringbyggda gård vi kunde finna, berättar gårdens ägarinna.

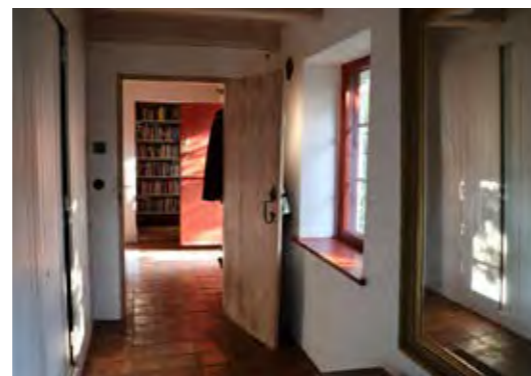




Längornas proportioner är nätta och mycket tilltalande. I 1944 års utgåva av Gods och gårdar har gården fortfarande ett ursprungligt utseende. Men i utgåvan från 1961 har fönsterhålen förstörats och gården genomgått omfattande modernisering i tidens tecken. Jordbruksmarken styckades av 1971 då gården ånyo renoverades.

När gården byggdes på 1830-talet var Karl XIV Johan, den förste av ätten Bernadotte, konung av Sverige. På väggen syns en av hans föregångare, Gustaf III.

Sättugnspattan är välbevarad och motivet syns tydligt.



Från entrén löper vägarna till husets alla rum. Till höger köket och förmaket till bibliotek, sal och gästrum. Rakt fram gästtoa, klädkammare och snett till vänster sovrum och badrum en-suite. Åt vänster gallerigången genom tvättstugan, vidare till arbetsrum, vardagsrum och orangeri.



Terrakottagolvet.  
De stänkmålade väggarna.  
Plankdörrarna med smidda beslag.





De trädgårdar jag längtar till är de som människor  
skapat med sin tålmodiga iver, de får mig att ta djupa  
andetag, de öppnar fönstret till min fantasi.  
De som går över gränsen, lämnat vardagen och  
genom handling skapat underbar upplevelsekonst.

Hannu Sarenström, Trädgårdens magi



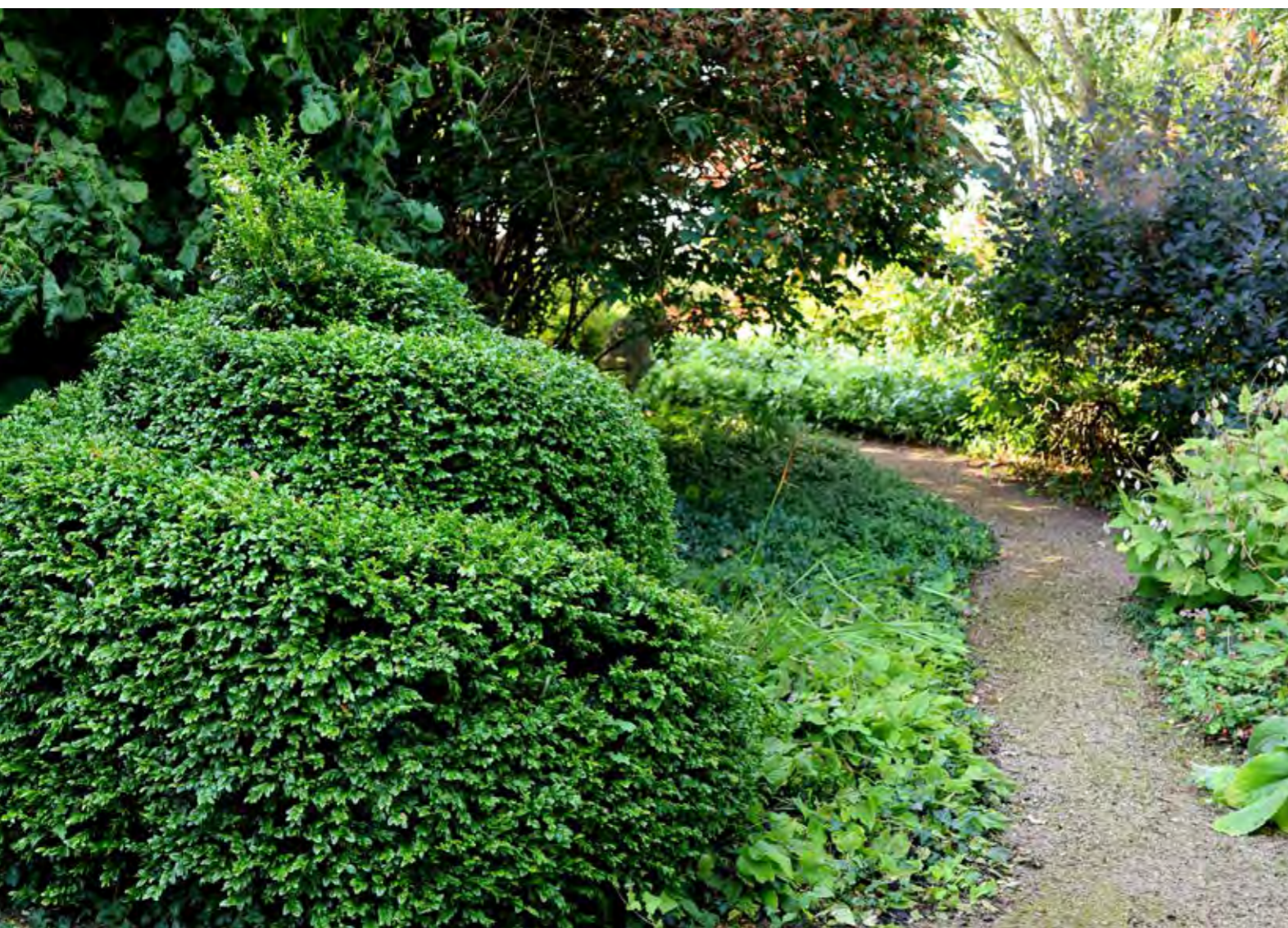
En restaurering och ett återskapande av smått monumentala mått tog sin början. Kontakt togs med föreningen BEVIS.

*BEVIS, Byggnadsvård i Skåne, är ett branschnätverk för byggnadsvårdsföretag i Skåne där praktiker och teoretiker ges värdefulla möjligheter till utbyte av insikter och erfarenheter. Att tillsammans utveckla och föra vidare kunskap om traditionellt byggande är en förutsättning för en fungerande kulturmiljövård, såväl som för en långsiktigt hållbar omställning inom byggbranschen i stort.*

bevis.nu



Renoveringen utfördes genomgripande på alla sätt vad gäller såväl teknik som estetik och med en kvalitetsmedvetenhet som saknar motstycke. Ingenting av det som var vackert och autentiskt togs bort, t.ex lär kullerstensgården vara ursprunglig. Men alla spår från mindre lyckade renoveringar suddades bort. Nu samspelar form och funktion, struktur och ändamål på ett noga uttänkt sätt. Föreningen av ålderdomlig karaktär och modernt, bekvämt boende är lyckad. Det är en enkel och ärlig miljö som står emot modets nycker.



*Trädgårdsgrindens utsirade blomstermotiv ger en föraning om vad som finns innanför.*

*Det glittrar och porlar i dammen. Näckrosorna har blommat över för i år, men bladverket är minst lika dekorativt som blomsterfägringen.*

*Dammen är befolkad av vattensalamandrar och grodor, som sjunger vackert och ackompanjerar fågelserenaden i svala vårkvällar.*

*Och när trollsländorna dansar över vattenspegeln blir stämningen trolsk.*



# Salen.

Salen flödar av ljus genom fönstren mot söder. Färgskalan ljust blågrå och ockragul. Linoljefärg på fönster och snickerier. Linoljeförstärkt limfärg på väggar och tak. Massiva brädgolv. Vitmenade bräddtak. Och en stor öppen spis, med insats för trivselns skull.





# *Biblioteket.*

*Man blir kanske inte en bättre eller ens i längden en lyckligare människa av att läsa böcker, men man blir mera människa.*

[Göran Hagg]



Och det är alldeles sant, som Cicero sa, att den som äger en trädgård och en boksamling saknar intet. På gården finns ett överdåd av bådadera.

*Rymd och fjärrperspektiv.  
Sydvänd kust vänder sig  
mot kontinenten.*

Då förstod han, att det stora, rutiga tygstycket var den platta skånska jorden, som han for fram över. Och han började begripa varför den såg så mångfärgad och rutig ut. De klargröna rutorna kände han först igen: det var rågåkrarna, som hade blivit sådda förra hösten och hade hållit sig gröna under snön. De gulgråa rutorna voro stubbåkrar, där det förra sommaren hade vuxit säd, de brunaktiga voro gamla klövervallar, och de svarta voro tomma betland eller upplöjda trädesåkrar. De rutorna, som voro bruna med gula kanter, voro säkert bokskogar, för i sådana stå de stora träden, som växa mitt i skogen, nakna om vintern, men småbokarna, som växa i skogsbrynet, behålla de torra, gulnade bladen ända till våren.

Det fanns också mörka rutor med grått i mitten: det var de stora, kringbyggda gårdarna med de svartnade halmtaken och de stensatta gårdsplanerna. Och så fanns det rutor, som voro gröna i mitten och omgärdade med brunt: det var trädgårdarna, där gräsmattorna redan började grönska, fast buskarna och träden, som stodo omkring dem, ännu voro i nakna, bruna barken.

Pojken kunde inte låta bli att skratta, när han såg hur rutigt allting var. Men när vildgässen hörde, att han skrattade, ropade de liksom bestraffande:  
»Fruktbart och gott land. Fruktbart och gott land.»



*Fönstren är husets ögon.*

**D**e nätta flaggfönstren som fanns bevarade i drängkammaren fick utgöra förlagan till husets nya fönster vilka tillverkades av Hellbergs snickeri i Vellinge.

Fönstren har kulturglas i ytterbågen, vilka ger ett särskilt vackert skimmer – och energiglas i lösa innerbågar för värmens skull. Hörnbeslag och gångjärn är av klassisk typ. De är målade med linoljafärg av hög kvalitet, utvändigt i en milt grågrön kulör som skiftar med ljuset. Och den varmt ockragula färgen ger illusionen av att solen alltid lyser i rummen, om än dagen är grå.

*Tillverkade av senvuxen svensk fur med ytterbågar av sibirisk lärk. Tillverkningen är helt hantverksmässig, där omsorgen om varje detalj är vår övergripande ledstjärna. Formgivningen bestäms av husets ursprungliga stil.*

hhellbergs.se





*Övernattande gäster väcks  
varsamt av morgonsolen.*





## *Siktlinjer.*



Rum i dubbelfil. Rummen radar rytmiskt upp sig från köket i väster till gästrummet i öster. Omsorgen om varje detalj syns även i strömbrytarna i bakelit från Byggfabriken.



Jag får en avslappnad stund med ägarparet och en paus i fotograferandet, så här mitt på dagen när ljuset är starkt. Att man bott i Italien avspeglar sig i menyn: en delikat risotto med spenat, parmesan och olivolja, förtjänstfullt tillagad av husets herre, efterföljs av en god espresso.





**K**öket är inrett och utrustat för den som älskar att laga mat. Klassiskt metrokakel vid spisen. Spiskåpan specialtillverkad av smeden i Hannas. Bänkskivor av mattslipad svart granit. Kylskåp från Smeg. Inredningen är fristående - IKEA:s fina "Värde" som inte tillverkas längre. Och för den som drömmer om en vedeldad spis finns murstocken kvar!

**KOKBÖCKER OCH KASTRULLER NÄRA TILL HANDS. PLATS FÖR MORGONKAFFET OCH KVÄLLSTHÉET. GLASDÖRRAR TILL TRÄDGÅRDEN.**

Intill finns spiskammaren - eller skafferiet, om man inte talar målet. Stort som ett mindre sovrum, vänt åt norr för svalka. Här finns en hyllor för köksutrustning, vin och andra goda drycker - och gott om plats för allt annat man kan tänkas behöva!



Hos grannen på Tosterups slott produceras svensk cider av god kvalitet. Köpingsbergs vingård strax sydväst om gården tillverkar mousserande vita viner som samtliga finns på Systembolaget. Prova en Blanc de Blancs Cuvée Carl-Otto till den nyfångade fisken från Kåseberga!

Österlen är ju ett matland i ordets sannaste bemärkelse. Godaste brödet inhandlas på närbelägna Olof Viktors, där man samtidigt inte kan låta bli att köpa sötebröd och hemgjord glass. Hos Pastafabriken i Ingelstorp kan man både äta handgjord italiensk pasta - eller köpa hem för egen tillagning.

Och vem kunde tro att man snudd på inom gångavstånd kan få avnjuta genuin och prisad thailändsk mat på Asian Corner?







# *Spiskammaren.*





Genom det stora järnfönstret är vyn mot innergården som en vacker tavla. Här i södra längan finns ett rum som är förberett för ytterligare ett badrum men som nu används som mini-gym!





*I trumpetträdet's skimrande skugga.*



Catalpa bignonioides "Aurea"



Foto: Fredrik Lindgärth

*Byggnadernas perfekta kvadrat.  
Trädgårdens organiska former.  
En grönskande ö i åkerhavet.*

Trakten kring Tosterup och Bollerup är genomdragen av åsar och låga höjdsträckningar, delvis bevuxna med träddungar. Det är ett omväxlande och rörligt landskap med böljande kurvor bortom åkrarna. Längre österut vidgas synfältet och slätten lägger sig till stilla ro med långa dyningar av stora fält. Här växer säden alltid rikt. Här ligger kyrkbyarna och gårdarna tätt.

Inge Löfström, Detta är Österlen



Foto: Fredrik Lindgärth

Smakrika muskatdruvor i överflöd.  
Och när valnötterna mognar, kan man göra  
några flaskor Nocino – italiensk valnötslikör.





*Sommarens bästa vardagsrum.  
Och en vinterträdgård värd namnet.*





Alldeles utanför orangeriet finns ett litet torg. Öppnare än innergårdens slutna rum, men ändå omgärdat av grönska. Torget är belagt med handgjort Kolumbategel från danska Petersens Tegl invid längan. Här finns en skön sittplats under rosor, fikon och kastanj. Runt de stora odlingslådorna, som räcker gott till egen skörd av lök och sallat, sockerärter på störrar och dill till kräftorna, är gården grusad. För enklast möjliga skötsel.

*Poesin finns i det undermedvetna och dolda. Ett lejon som med årstidernas växlingar beslöjas av väder och vegetation utstrålar inga kraftfulla känslor, snarare överraskar det och väcker betraktarens undrande tanke om tingens betydelse.*

Ur kapitlet Lejonpoesi från Hannu Sarensströms bok Trädgårdsmagi.

Skulpturer av fridfullt sovande lejon, inspirerade av originalen av den italienske konstnären Antonio Canova, hälsar besökaren välkommen in i trädgårdsparken.





Sängkammaren är ett vackert och vilsamt rum för sömn och återhämtning. Att sova med fönstret öppet mot trädgårdens dofter och att vakna till gryningens fågelkör, tassa ut i köket och laga en kopp kaffe är vardagslyx att njuta av.

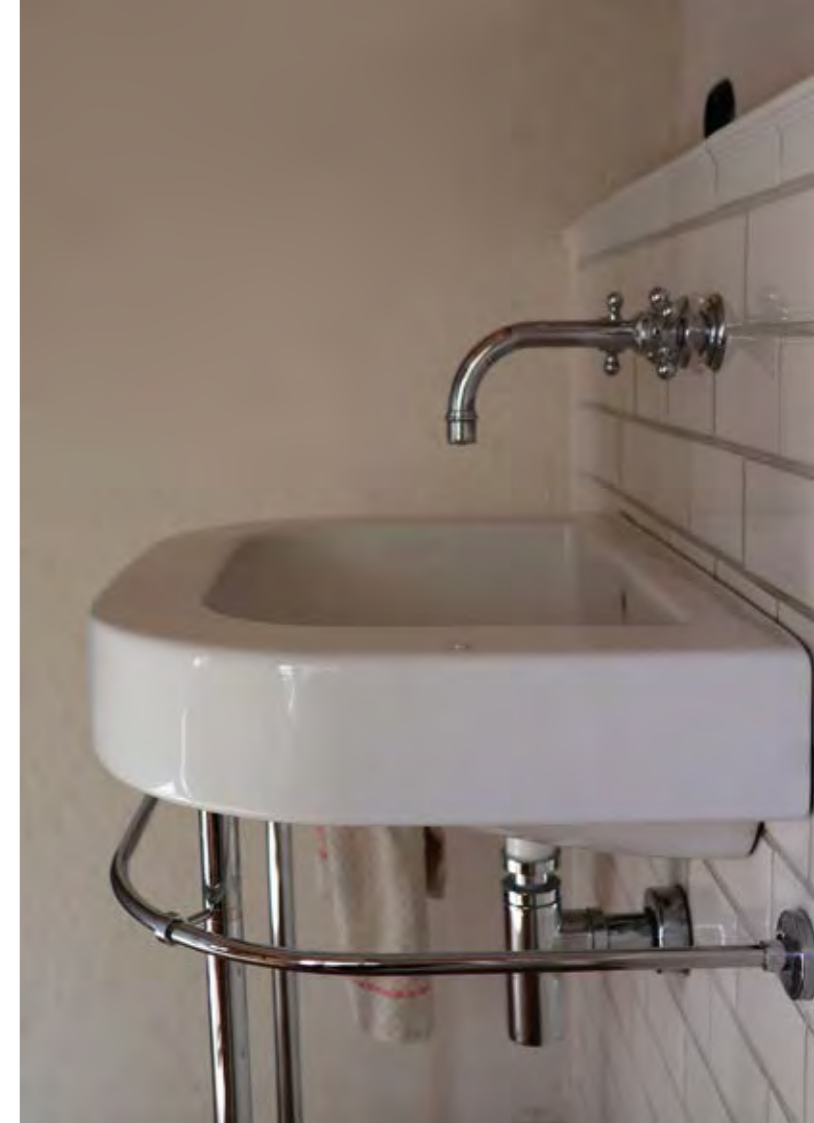
## *Sovrum & badrum en-suite*







*Tidlöst & bekvämt.*





# Gattet.



Drängkammaren belägen till höger i portgången - eller gattet om man talar skånska - minner om flydda tider. Föga hade väl drängen kunnat föreställa sig den grad av bekvämlighet som nu präglar gården.



# Stallet & hönshuset.



Ö

stra längan rymmer portgång, drängkammare och traktorgarage. Norra längan är den ursprungliga mangårdslängan.

I västra längan finns sovrum, badrum, tvättstuga och det stora rummet som dubblar som kontor och vardagsrum. Södra längan är utvecklingsbar, för den som så önskar.

Både det gamla stallet och hönshuset är i gott skick och har vyer mot fälten och granngården. Och det var mycket längesedan hästen, korna, grisarna och hönsen bodde här. Sammanlagt finns drygt hundra kvadratmeter att vidareutveckla. Kanske önskar du inreda en gästbostad för vänner och familj – eller att hyra ut? Kanske behöver du en ateljé eller en butikslokal? Eller någonting helt annat, som bara Du vet?

Utanför stallet växer ett flerstamigt valnötsträdet som planterades av gårdens tidigare ägare. På drygt tre decennier har vuxit sig förbluffande omfångsrikt och rikbärande.





*Valet av tidstypiskt utformade snickeridetaler är direkt avgörande för stilen. Detta tillsammans med tidstypiska ytskäkt, beslag, glas mm formar helheten. Stilhistorisk kompetens inom byggnadsvård är vårt specialområde.*

[hellberg.se](http://hellberg.se)



**M**ellan kontoret och stallet finns ett rum som förberetts för att bli ett pentry. Det är snudd på bara själva inredningen som saknas – el, vatten och avlopp finns. Det finns också i det lilla rummet intill som var tänkt till badrum.

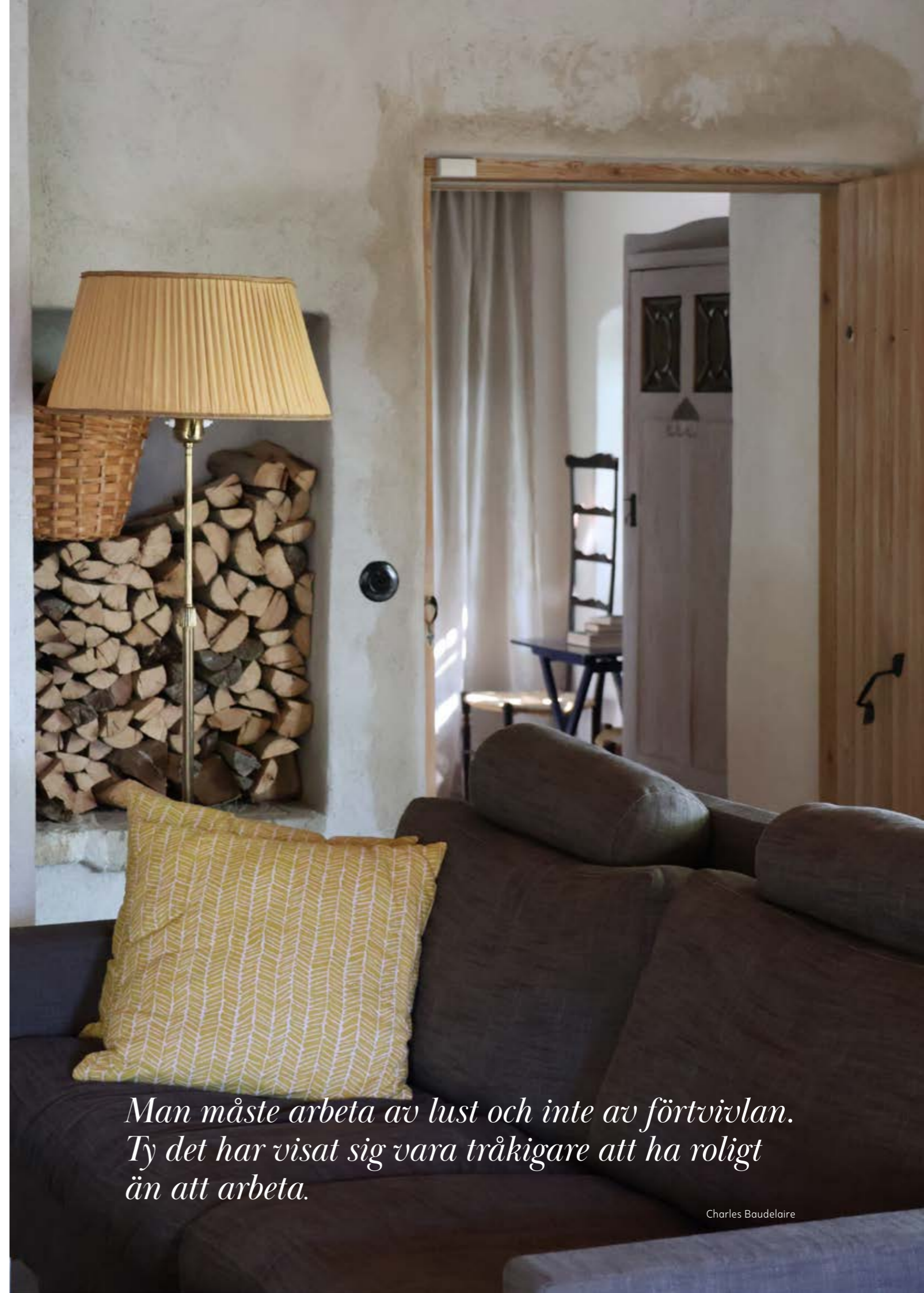


Mellan det blivande pentryt och kontoret finns en av husets vackra plankdörrar. Dessa, liksom dörrpartiet mot orangeriet, är tillverkade av Hellbergs Snickeri, precis som gårdens fönster.





*Arboretum.*  
[plural arboreta av lat. arbor, "träd"]



*Man måste arbeta av lust och inte av förtvulan.  
Ty det har visat sig vara tråkigare att ha roligt  
än att arbeta.*

# Arbets- & vardagsrum.

De putsade väggarna, järnfönstren, taket och bjälkarna av massivt trä ger tillsammans med golvet av polerad kalksten från Stiltje rummet en rustik men samtidigt modern prägel.





# De fyra sädesslagen.

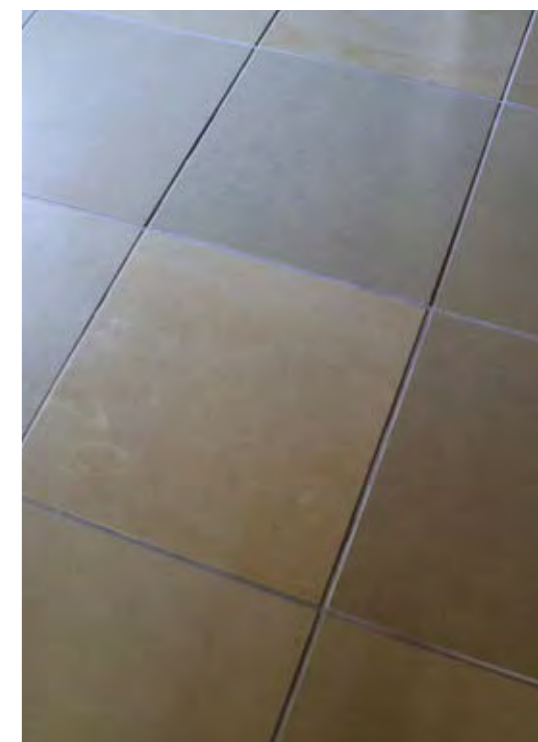
Grödorna växlar på fälten runt gården. Här finner jag alla fyra inom en radie på några hundra meter.



RÅG



HAVRE



VETE



KORN

# *Bergslagskaminen från Jerle Bruk.*

Bergslagskaminen är en kamintyp med anor från 1600-talet. Den äldsta daterade kaminen som man känner till är från 1675. Linné skriver i sin Västgötaresa år 1746, att han i Brattforshyttan fann ett stort antal "runda järnkakelugnar".

/--/ Jerlekaminen är en exakt kopia av en ovanligt vacker modell från omkring 1850. Denna tillverkas helt i gjutgods av högsta kvalitet. Den har snabbt blivit en eftertraktad klenod.

Beatelunds byggnadsvård





*Ljuskator & solstrimmor.*

*Bladverk. Konstverk. Livsverk.*



**E**n promenadträdgård med påtaglig rumskänsla. Gångar belagda med danskt Slotsgrus (en grusblandning som packar sig hårt, avsedd för parker) slingrar runt växtkvarteren, där de ädla och exotiska träden spelar huvudrollen. Stensatta sittplatser i bladgrönt halvdunkel och i gassande sol. En mångfald av rosor och perenner. Lökväxternas broderade mattor i tidig vår.

Men kanhända är femtiotalet mer eller mindre exotiska träd som mest väcker beundran och förundran. Papegojträdet med sina obeskrivliga höstfärger. Kopparlönnen, vars bark ser ut som sidenträskor virade runt stammen. Ambraträdet med eldröd höstfärg.

Pagodträdet med sirligt bladverk och gräddvita blommor.

Körbärskornellen, som blommar med gula skogar på bar kvist. Kvittenträdet, vars vackert formade frukter sprider väldoft under senhösten. Och alla österlänningar – rödblådiga japanska lönnar och asiatisk blomsterkornell med vita stjärnformade blommor!





Att intresset för trädgårdsdesign och trädgårdsarbete varit favoritfritidssysselsättningen är uppenbart. Trädgården är en frodigt grönskande oas. Den är välkomponerad och blomsterfylld men också skapad för att vara möjlig att sköta. Men domänen delas ju med djuren, fåglarna och insekterna – därför har trädgårdens utkanter fått lov att vara vildare.

På relativt kort tid, åtminstone i trädgårdssammanhang, har trädgården mognat och ingått lyckligt äktenskap med byggnaderna. Den yppiga grönskan är kontrast till innergårdens kullerstengolv.

Så var det också i gångna tider. Innergården hölls ogräsfri och lika välsopad som rummen inomhus.

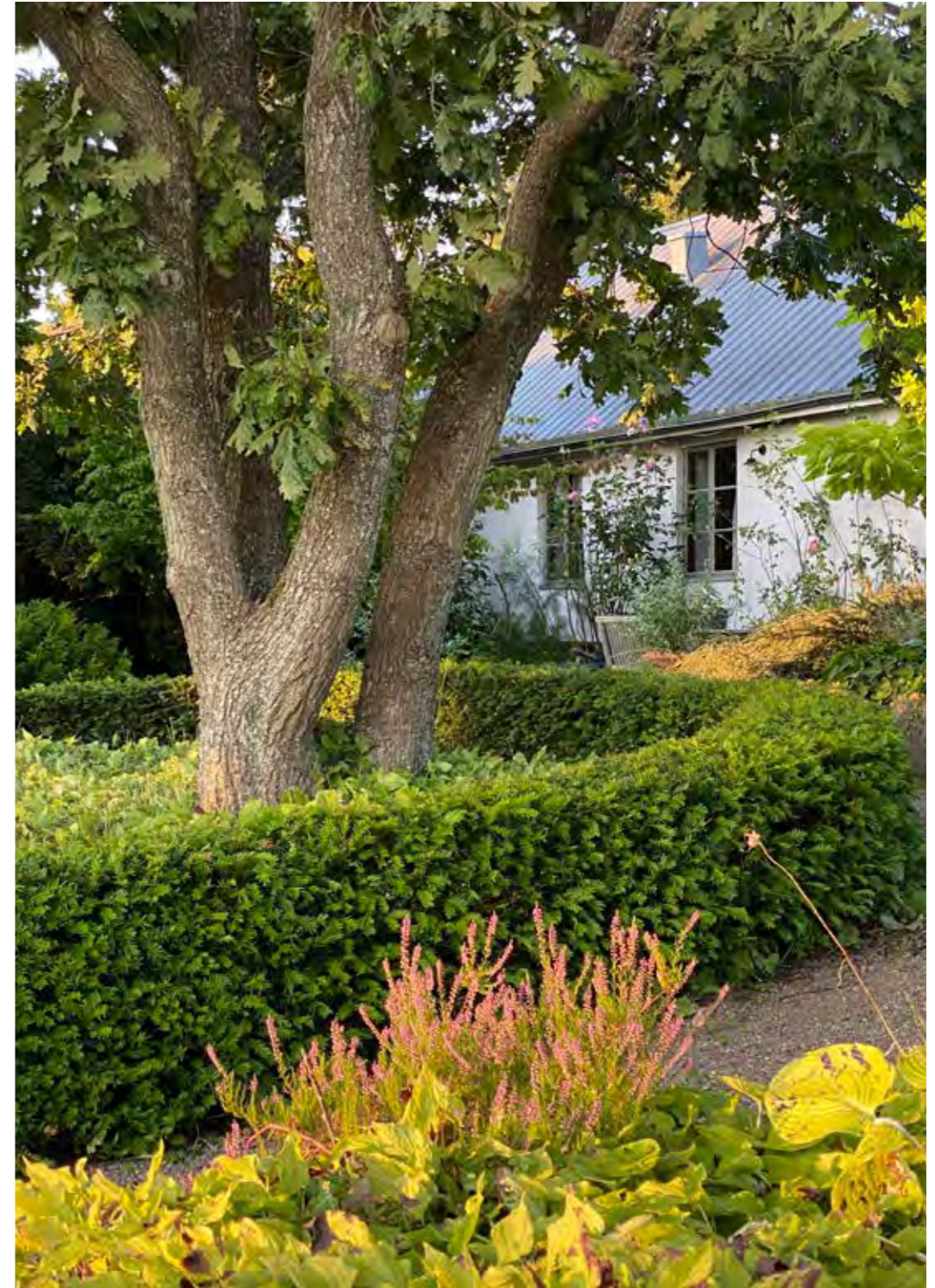




När sommaren vissnar tecknar trädens grenverk vackra grafiska siluetter i himlens klarhet, torra fröställningar prasslar över den mörka jorden, frön faller ner och döljs snart av bladseglen som maskarna drar ner i jorden. Nu längtar jag dit, till tiden då allt är för sent och trädgårdens gröna struktur ligger blottad.



Runt trädgården löper spjälstaketet av kluvna pinnar av äkta kastanj. Virket har lång livslängd, tack vare innehållet av garvsyra som hindrar svampangrepp. Det franska kastanjstaketet är omvitnat av bästa tänkbara kvalitet med robusta, tätt vävda pinnar.



*Landskapets vidd.  
Trädgårdens intimitet.*





S kulle lantlivet någon gång kännas ensamt är det här i Österlens västra utkant närmre till Ystad än till Simrishamn. Att pendla till städerna runt Öresund ter sig inte heller oöverstigit. Smala vägar leder mot kusten över böljande fält. Inom några kilometer finns sandstränderna och det dramatiska, osvenska landskapet vid Hammars backar och Kåsebergaåsen. Från tågstationen i Köpingsbro tar Du tåget till medeltida Ystad och vidare till Dronningens by, närhelst det Dig lyster! Sturups flygplats befinner sig inom 45 minuter med bil. Lägg till en halvtimme – då är man på Kastrups Lufthavn. Ytterligare en kvart – då hamnar man på Rådhusplatsen eller sitter bänkad på Kanalcaféen med ett fat med smörrebröd och en kall Hof framför sig!







*När solen sjunkit bortom fälten  
blir stämningen intim.*







*Blå timmen. Det mörknar  
snabbt sent i augusti.  
Ett glas fransk cider vid  
öppna spisen avslutar min  
dag hos ägarparet.  
Och när jag lämnar gården,  
lyser det i alla fönster.*



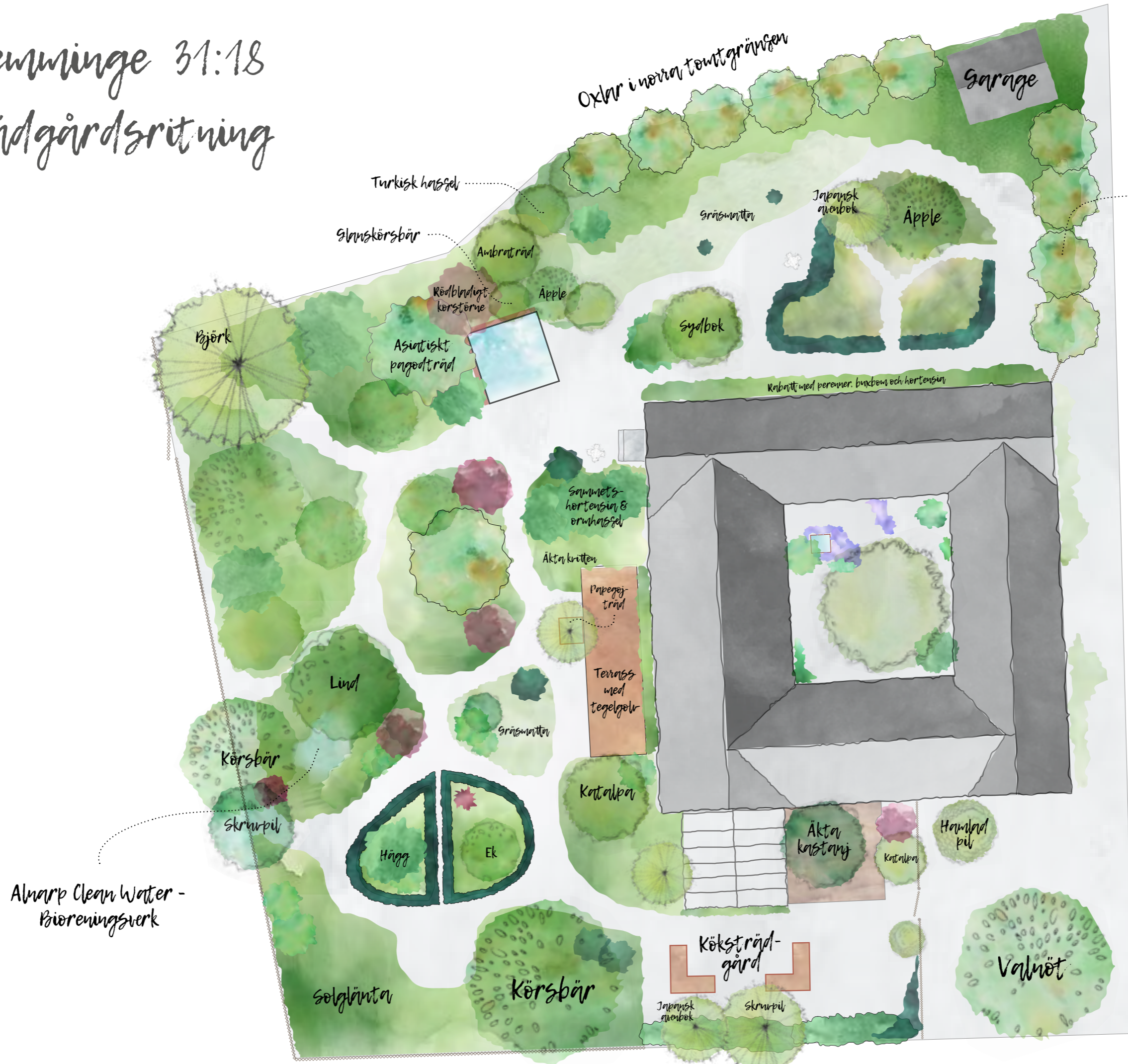
*Januari börjar året,  
 Februari kommer näst,  
 Mars, April har knopp i håret,  
 Maj och Juni blommar mest,  
 Juli, Augusti och September  
 Sköna, ljuvliga framgå,  
 Men Oktober och November  
 Och December äro grå.*

Betty Ehrenborg-Posse



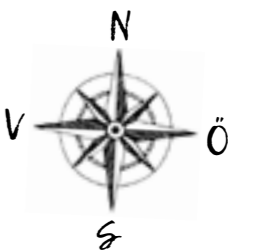
# Glemminge 31:18

## Trädgårdsritning

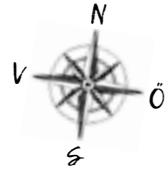


Oxlar och ämbokshäck  
ramar in tomten i öster

Alnarp Clean Water -  
Bioreningsverk



# Planritning Glemminge 31:18



Boyta 240m<sup>2</sup> +  
Orangeri 36m<sup>2</sup>





## 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. öppna 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:** Kringbyggd, fyrårigad gård med vidbyggt orangeri, mindre källare och mindre, friliggande garage.

### Byggnadsår/renoveringsår:

Uppförd kring 1830. Logen (numera arbets- och vardagsrum) från tidigt 1900-tal. Genomgripande men varsamt renoverad, återskapad och ombyggt under ägarparets innehav från 2004.

**Konstruktion:** grundmur av natursten. Bottenbjälklag av betong, mellan- och takbjälklag av trä. Stommar av murverk. Putsade fasader. Yttertak av pannplåt. Flaggfönster - se nedan. Järnfönster med lösa innerbågar. Dubbelport och smidesport i portgång.

Grunden utgrävd och platta gjuten. Massivt trägol (Baseco) i norra längan. Västra längan ombyggt 2008-2009 med uppmurade innerväggar i leca med luftspalt, nya bjälkar och innertak. Vidbyggt växthus/orangeri Helios Gigant från Classicum, 36m<sup>2</sup>, på låg tegelmur, 2008. Isolerad gjuten platta och energiglas. Vatten och el indraget. Glasdörrparti mot växthus från Hellbergs snickeri.

Fasaden delvis omputsad med kc-bruk, målad med kalkfärg/hydraulit kc-färg.

Fönster och dörrar, Hellbergs snickeri. Fönster med kulturglas i ytterbåge och energiglas i lös innerbåge. Dörrar med smidda beslag. Innerdörrar i västra längan utförda som plankdörrar med smidda trycken och beslag.

Fönster och snickerier målade med linoljefärg. Väggar och tak målade med linoljeförstärkt limfärg.

Ny el 2005, 3 jordfelsbrytare (bostad, stallänga i söder, damm). Strömbrytare i svart bakelit (Byggfabriken) Utomhuslampor runt om, Byggfabriken.

Ventilation, frånluftsfläkt på taket, Systemair.

Tak omlagt med grafitgrå pannplåt (utan rillor) 2008. <https://ekonomistal.se/klassisk-takprofil/> Isolering med Ekofiber (norra och västra längan = bostad), och linisolering (skivor, entré till södra längan)

### Storlek:

- 1) taxeringsinformation: boarea 167kvm, biarea 150 kvm.
- 2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: bostad ca 240 kvm, orangeri ca 36 kvm. Innergård ca 100 kvm. Mindre källare under kök, ej uppmätt. V.v se ritning.

### Inredning & utrustning:

Kök IKEA "Värde", fristående. Bänkskivor i mattslipad svart granit, 30mm, Nero Africa Impala. Spiskåpa till fläkt tillverkad av smeden i Hannas 2005.

Murstock och skorsten för vedspis i köket finns kvar.

Diskbänk Stala, köksblandare Dornbracht Tara.

Kylskåp Smeg, 2022. Ugn, Electrolux ångugn, 2017

Induktionshäll Whirlpool, 2017. Diskmaskin Asko, 2018

(Frysskåp Liebherr, 2017, ingår ev. ej)

Badrum med handfat, Duravit Happy D med metallstativ. Handfatsblandare, takduschset och duschblandare Dornbracht Madison. WC Gustavsberg Nautic, förhöjd.

Gästbadrum med wc och handfat Duravit, blandare och duschset Hans Grohe. Våtrumsintyg finns.

Tvättstuga med bänk och tvättth. Platsbyggt garderob, skåp, walk-in closet. Tvättmaskin Asko, 2010.

**Golv:** terrakottagolv, handslaget tegelgolv och indiskt kalkstensgolv från Stiltje. Massiva trägol.

**Uppvärmning:** Jordvärmepump NIBE Fighter 1115, 2006 med 400 meter kollektorslang.

Vattenburen värme med radiatorer i norra längan, vattenburen golvvärme i västra längan.

Två eldstäder: en Keddy-insats i öppen spis, en Bergslagskamin (Jerle bruk) <https://sv.wikipedia.org/wiki/Bergslagskamin>

**Vatten & avlopp:** Kommunalt vatten, enskilt avlopp, Alnarp Cleanwater Technology, ACT bioreningsverk med växter, 2014, med serviceavtal. <https://alnarpcleanwater.se/bioreningsverk/>. Eget vatten för bevattning.

**Övrigt:** trädgård med ett 50-tal olika sorters träd, grusgångar, buxboms-, degrans- och avenbokshäckar. Två större odlingslådor i corténstål. Franskt kastanjestaket. Terrasser lagda med marktegel från Petersen Teg. Grusgångar lagda med Slotsgrus från Själland. Trädgårdsdamm med tegelmur och komstafis, gummiduk (en djupare håla i mitten av dammen, 1,5m)

Fiberanslutning via Ystads öppna stadsnät. Larm, Alarntjänst, Tomelilla och Lövestads larmcentral.

**Pris:** 7.750.000:- eller bästa bud

### Fastighetsbeteckning & adress:

Ystad Glemminge 31:18

Ljungabrovägen 358, 271 75 Glemmingebro

**Areal:** 2.954 kvm

**Taxeringsvärde:** 2.745.000:- varav byggnad 2.050.000:-

**Taxeringskod:** 220, småhusenhet.

**Pantbrev:** 11 st om totalt 2.674.000:-

**Servitut:** två officialservitut, förmån väg och vatten, last väg.

**GABRIELLE MALMBERG**

Holmavägen 53, 277 36 Vitaby

0708-669593

[hugabriellemalmberg.se](mailto:hugabriellemalmberg.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 kontrollmåta.





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 telefonssva-  
rare 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 arbets-  
dag, 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 kom-  
mer 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!