

Småskalig besöksanläggning med lyxigt bostadshus i vackra Tavelsjöbygden



Dags att lämna över...

Vi, Marie Louise Lindell och Torbjörn Wennebro, har sedan 2006 när vi flyttade till Torbjörns hemställe totalrenoverat och byggt ut bostadshuset samt förvandlat ladugården från 1950-talet till en besöksanläggning med festlokal, mötesrum, kök, tre vinterbonade uthyrningsrum, terrass, Spabad och bastu. Till detta kommer två uthyrningsstugor med hög standard vilket innebär totalt 13 bäddar för korttidsuthyrning.

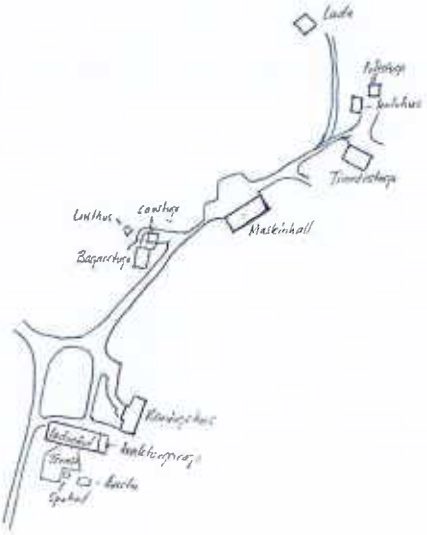
Nu har vi kommit till en punkt där vi, med ålderns rätt, vill överlämna till någon annan som vill driva verksamheten vidare och som på köpet får ett fint boende med hög standard i vacker landsbygdsmiljö.

Centralt läge i Umeåregionen

Heleneborgs gård ligger i Tavelsjöbygden i Umeå kommun nära gränsen till både Vindelns och Vännäs kommuner – 37 km från Umeå centrum, 25 km till Vindelns tätort och 30 km till Vännäs tätort. Det innebär behagligt pendlingsavstånd till arbetsmarknad och service i tre kommuner.

Fastigheten Kvarnsvedjan 1:7

Heleneborgs gård utgör brukningscentrum på lantbruksfastigheten Kvarnsvedjan 1:7 som omfattar ca 6 ha åkermark och 25 ha skogsmark. Åkermarken och 5 ha skog ligger i anslutning till brukningscentrum. Resterande skogsmark, ca 20 ha, utgörs av en remsa över Kvarnhusberget på andra sidan dalgången genom byn Kvarnsvedjan.



Byggnader

På fastigheten finns förutom bostadshuset och ladugården följande byggnader: två fritidshus för korttidsuthyrning (timmerstugan och bagarstugan), friggebod, loftstuga, maskinhall, jordkällare och f d foderlada som används som förråd. Hur byggnaderna ligger i förhållande till varandra framgår av vidstående karta/situationsplan.

Bostadshuset



Byggdes 1918 av Torbjörns farfar som var mjölnare i den vattendrivna kvarnen vid Rödån i byns centrum (därav byanamnet Kvarnsvedjan). Huset totalrenoverades av Torbjörns föräldrar 1957 och fick källarvåning och centralvärme. 50 år senare, 2006–2007, totalrenoverades huset igen och fick ytterligare en flygel varmed huset nu ser ut som en traditionell Västerbottensgård. En matplats med utsikt över dalgången och Kvarnhusberget tillbyggdes också.

Bottenvåningen har en öppen planlösning där hall, vardagsrum, kök och matplats utgör en helhet utan dörrar. Därutöver finns ett stort sovrum/arbetsrum och toalett- och duschrum.

Övervåningen utgörs av två stora sovrum, klädkammare, hall/bibliotek, toalett- och duschrum och en stor balkong ovanför entrén.

I källarvåningen finns varmgarage med elbilsladdare och motorport, trapphall, tvättstuga, hobbyrum/förråd samt en stor matkällare som vintertid håller kylskåpstemperatur,

Bottenvåning och övervåning samt garage har vattenburen golvvärme. Huset har två samverkande uppvärmningssystem. Dels en jordvärmeanläggning med 1 100 meter slang där värmepumpen står i tvättstugan. Dels en 50 KW vedpanna i pannrummet i ladugården som förbinds med huset med en värmekulvert. Både värmepumpen och vedpannan kan användas samtidigt eller var för sig för att värma hela anläggningen d v s både bostadshuset och stallet och rummen i ladugården.



Drönarfoto av ladugården från sydost med terrass och Spa-avdelning i förgrunden och solceller på taket.



Bild av ladugårdens framsida tagen från bostadshusets tak.

Ladugården

Ladugården byggdes av Torbjörn föräldrar 1951 enligt typritningar som tillhandahölls av dåvarande lantbruksnämnden. Stallet byggdes för endast 6 kor och häst samt kättar för kalvar och grisar. Stallet byggdes senare ut för 10 kor. Mjölkproduktionen upphörde i slutet av 1980-talet. Därefter kom ladugården att fungera som släktens förråd. Efter totalrenovering och utbyggnad av boningshuset 2006–2007 påbörjades arbetet att förvandla ladugården till en liten besöksanläggning.

Stallet

Betonggolvet i "ko-delen" bilades bort och i samband med gjutning av nytt golv installerades golvvärmeslang vilket innebär att halva golvytan i stallet har vattenburen golvvärme. Därefter lades laminatgolv med trästruktur i hela stallet. Den del av stallet som byggdes ut har förvandlats till fullt utrustat kök med köksskåp, kyl & frys, spis, diskmaskin, mikrovågsugn. I stallet finns bildprojektor och stor smart-TV. I hela ladugården finns 300 Mbit Wi-Fi.



Fullt utrustat kök i stallet



Inredningsdetaljer som kalvkättar, foderbord och rör från mjölkningsanläggningen mm finns kvar i stallet som dekoration och kulturhistoria.

Här dukat till festmåltid i Stallets mötes- och serveringsdel.



Mjölkrummet, där mjölken kyldes före leverans, är nu ett helkaklat toalett- och duschrum med golvvärme. Där finns också tvättmaskin som boendegäster har tillgång till.

Festlokal på hölogen



Hölogen dukad till bröllopsfest med rummen på kornvinden i bakgrunden.

Hölogen som ligger ovanför stallet fungerar nu som festlokal under sommarhalvåret.

Lokalen rymmer 60 sittande matgäster och ca 90 gäster med biosittning.

Logen har även använts vintertid. Under fyra år har vi genomfört julkonserter i månadsskiftet november-december.

På logen finns stor scen samt bildprojektor, motordriven duk och ljudanläggning. Glas, porslin och bestick finns för ca 60 gäster.



Hölogen är en flexibel lokal med många olika dukningsalternativ. Här grupper om 10 personer vid varje bord. Scen och alternativ utrymningsväg i bakgrunden.

Tre uthyrningsrum på kornvinden mitt emot hölogen

Mitt emot hölogen på andra sidan inkörsporten fanns spannmålstorken. I det utrymmet har vi byggt ett enkelrum och två dubbelrum (Lilla rummet, Mellanrummet och Stora rummet). Samtliga rum har vattenburen golvvärme. I dubbelrummen finns tvättställ med kallt och varmt vatten.





Lilla rummet är ett enkelrum



Mellanrummet är ett dubbelrum med tvättställ.



Stora rummet rymmer även tvättställ och en sittgrupp.

Pannrum, förråd, "verktygskök" och traktorgarage

I bottenplanet under rummen finns pannrummet och ett varmförråd.

Bild från ladugårdsporten

Efter ena väggen i ladugårdsporten har vi installerat begagnade köksinredningar som målats i enhetlig ljusgrå färg. Garderober, överskåp och underskåp används för spik, skruv, handverktyg och annat som behövs för löpande underhåll.

Pannrummet är gårdens "hjärta". Här finns en 50 KW vedpanna från Baxi och fem ackumulatortankar på vardera 500 liter samt ett batteri på 15 KWh. Härifrån distribueras värme och varmvatten till stallet och rummen. Genom en värmekulvert under marken leds värme till en slavtank i boningshuset som växlas till golvvärme och varmvatten. När vedpannan inte använda kan varmvatten gå i motsatt riktning från värmepumpen i tvättstugan i boningshuset.

Pannrummet fungerar även som torkrum både för tvätt och för torkning av arbetskläder och skor för gästarbetare.



Högtidlig invigning av pannrummet den 2 november 2007.



Vid ladugårdens gavel mot öster finns ett tillbyggt traktorgarage där det också finns arbetsbänk och förrådshyllor.

Det tillbyggda traktorgaraget har motorport. Den svarta dubbeldörren till höger är ingång till pannrummet.

Solceller och batterilagring

År 2020 investerade vi i en solcellsanläggning på ladugårdstakets sydöstra sida. Anläggningen omfattar 52 paneler som täcker 84 kvm takyta med en maxeffekt 18 KW. Den årliga elproduktionen uppgår till 15 000 KWh varav vi själva använder ca 5 000 KWh och ca 10 000 KWh säljs till vår elleverantör.

Våren 2025 kompletterades anläggningen med ett batterilager på 15 KWh som står i pannrummet. Batteriet ger intäkter från stödtjänster samt bidrar till att utjämna förbrukningen över dygnet och kan bidra till att kapa förbrukningstoppar i pågående övergång till effekttariffer.

Timmerstugan och loftstugan

Timmerstugan byggdes 1997 när vi både bodde och jobbade i Stockholm. Genom stugbygget kunde vi hyra ut boningshuset och ändå vistas i Heleneborg under sommarsemester och storhelger.



När vi flyttade hit 2007 hade vi själva inte längre behov av stugan varför vi började marknadsföra den för korttidsuthyrning på bl. a Stugknuten och Airbnb. Det var så vår "besökssatsning" började.



Stugan är på 54 kvadratmeter och innefattar storstuga/kök, ett större och ett mindre sovrum, toalett-och duschrum samt en takad uteplats vid entrén.

Det större sovrummet har dubbelsängar medan det mindre har våningssäng med 140 cm underslaf.

Storstugan rymmer både matgrupp och soffgrupp.

Stugan har fullt utrustat kök med spis, kyl-och frys, diskmaskin och mikrovågsugn. Uppvärmning med värmepump och värmeelement under samtliga fönster. I stugan finns vidare braskamin, smart-TV och 300 Mbit Wi-Fi.



Dubbelsäng i stora sovrummet. Sängarna kan vid behov separeras.



Soffgrupp i storstugan med smart-TV



I anslutning till stugan har vi byggt en loftstuga på 10 kvm som kan användas som sovstuga under sommarhalvåret.



Mellan stugan och loftstugan ligger ett förråd som kallas "kalvhuset" då det byggdes för kalvar på skogsbete för många år sedan

Bagarstugan och sovstugan

Bagarstugan byggdes gissningsvis någon gång på 1870-talet på en plats norr om Mickelsträsk som hette Höglunda. Bagarstugan som är timrad plockades ner och flyttades hit runt 1920.



Den har medan Torbjörns mamma levde använts flitigt för bakning av tunnbröd och mjukkakor även för försäljning.

När vi påbörjade renovering av bagarstugan 2017 var bakugnen helt slut varför vi investerade i uppförande av en ny skorsten och bakugn varmed även braskamin installerades. Vid renovering revs innertaket och skapades större rymd, stugan fick därmed sovloft, toalett- och duschutrymme och fullt utrustat kök med spishäll och ugn, kyl- och frys, diskmaskin och mikrovågsugn. Bottenvåning på 35 kvm och 15 kvm sovloft ger sammantaget 50 kvm golvyta. På sovloftet finn två sängar som fungerar som dubbelsäng men kan separeras vid behov



Bakugn och braskamin och trappan upp till sovloftet med köket i bakgrunden



Mysigt sovloft med två resårsängar.



Vy från sovloftet ner till storstugan med matplats och sittgrupp

Bagarstugan har smart-TV och 300 Mbit Wi-Fi. Här finns också en musikanläggning i retrostuk. Bagarstugan värms med luftvärmepump samt elradiatorer och braskamin vid behov.

Intill bagarstugan, ihopbunden med en altan, finns en varmbonad friggebud som fungerar som enhetens "master bed room" med två sängar.



Friggeboden som tidigare stått på två andra platser på gården har nu fått sin slutgiltiga plats som sovstuga intill bagarstugan.

På stugtomten finns också ett f d växthus som fungerar som lusthus.





Sängarna i sovstugan kan antingen ställas ihop som dubbelsäng eller isär som på bilden.

Maskinhallen

På 1970-talet uppfördes en maskinhall för vinterförvaring av jordbruksmaskiner mm. Maskinhallen som har en yta på xx kvm används idag som förråd för trädgårdsmöbler, småmaskiner och diverse verktyg, virke och förnödenheter.

En utbyggnad på maskinhallens norra gavel fungerar som vedförråd (bakom den gröna skjutdörren).





Jordkällaren

Mellan maskinhallen och timmerstugan finns en jordkällare som byggdes på 1970-talet.

Jordkällaren är murad med tak i betong och försedd med en sluss (förstuga) för att hålla låg temperatur även sommartid. El finns indragen för belysning och värmevakt.



Ladan

Foderladan som tidigare fanns på en av gårdens åkrar flyttades för många år sedan till skogsdungen väster om stugan. Den används nu som förråd för jordbruksredskap mm.

Närområdet

Heleneborg utgör en del av byn Kvarnsvedjan med ett 15-tal hushåll. Byacentrum som än idag kallas "bruket" ligger där Rödån kommer in mot byn och mynnar i Vindelälven vid Rödånäs. På "bruket" fanns tidigare både kvarn och sågverk. Byggnaderna finns kvar men kräver åtgärder för att de inte ska förfalla.



Utsikt från boningshuset ner mot dalgången och byacentrum på andra sidan.

Rödån betraktas som ett snudd på unikt fiskevatten som nu håller på att restaureras efter att den fungerat som flottled under 1800-talet. Föreningen Rewilding Sweden genomförde sommaren 2025 det årets största projekt här. En växande fisketurism kan öppna nya affärsmöjligheter.

Heleneborgs gård ligger i slutet av en enskild väg med 7 hushåll väster om väg 633 som går i dalgången genom byn.

I dalgången går den skoterled som sammanbinder lederna i Tavelsjö- och Rödåbygden med access till hela länet. Brist på besöksmål vintertid gör skotercafé till en intressant affärsmöjlighet. Heleneborgs gård ligger endast ca 500 meter från skoterleden.



På väg hem till gården från skoterleden i dalgången med värdefull last.

Heleneborgs Gård
Boende – möten – kalas

Verksamhet och utvecklingsmöjligheter

Basen i vår verksamhet utgörs av korttidsuthyrning av boende i stugorna och ladugården året runt både till turister och gästarbetare. Marknadsföreningen görs via Internet på stugsidor som Airbnb, Stugknuten, Stugsidan, Trip to etcetera. En del hittar även till vår egen hemsida www.heleneborg.se. Boendet baseras på självhushåll då vi har tre fullt utrustade kök. Stugboende bygger normalt på att man tar med sänglinne men vi erbjuder bäddade sängar och handdukar till en billig penning. Så även slutstädning.

Därutöver hyr vi ut festlokalen på logen till bröllopsfester, födelsedagskalas mm. Vi erbjuder inte längre mat så det ordnas av hyresgästerna själva, för de mesta via catering. Efterfrågan på trivsamma och unika lokaler för bl. a bröllopsfester är mycket stor. Stallet hyrs ut till mindre kalas och möten av olika slag. Lokaluthyrning kan dock inte ske när rummen är uthyrda då gästerna behöver tillgång till kök och toalett- och duschrum.

Stallet går naturligtvis att använda för många olika aktiviteter från skotercafé vintertid till musikkvällar, pubkvällar, utbildningar, säljaktiviteter etc. Sommartid kan logen användas till konserter, allsångskvällar, loppis, danskurser etc.

God tillgång på mark gör det ju möjligt att uppföra byggnader för andra affärsverksamheter.