

Kulturminnevern

Ønsker du å gjøre noe med den gamle bygningen?



Da bør du lese
denne brosjyren!

Generelt om vernearbeid

Huset ditt står i en sammenheng. Miljøverdien kan være vesentlig, eller egenverdien av huset som objekt kan være stor. Her er noen råd og rammer for vurdering før du river eller endrer et hus.

Lowerket

Det er lov om Kulturminner av 9.juni. 1978, også kalt Kulturminneloven som benyttes ved fredning/vern av bygninger.

Lovforvalterne

Telemark Fylkeskommune ved Regionaletaten er (etter desentraliseringen av kulturminnevernet) tillagt ansvaret som lovforvalter av Kulturminneloven. Fylkeskulturseksjonen er kommunens rådgivende organ i vernesaker. Den har også ansvaret for den freda bygningsmassen i Telemark. Kirker er unntatt, det er Riksantikvarens ansvar.

Lokalt ansvar

Etter plan- og bygningsloven er det kommunenes tekniske etat som er lovpålagt myndighet i vernesaker.

Kulturavdelingen i kommunen er rådgivende organ overfor lovforvalteren.

Kommunenes lokale styringsverktøy

Alle kommunene i landet har gjennomført en registrering av kulturminner. Disse registreringene danner grunnlaget for de ulike verneplanene i kommunene. For bygninger er det gjennomført en egen registrering, kalt SEFRAK-registreringen.

- ◆ **Sefrak-registreringene** er gjennomført i begynnelsen av 1980-tallet. Det er en registrering av alle typer bygninger eldre enn 1900. I noen av kommunene er også yngre bygninger tatt med i denne registreringen. *Sjekk derfor med din kommune om din bygning er underlagt bevaringsstatus!*
- ◆ **Verneplaner** for hele kommunen eller deler av kommunen. I denne planen er bygningen tildelt en verneklasse fra A-D. A - klassifisering er bygninger vurdert med betydelig høy verneverdi. B -klassen betyr at kommunen ønsker å regulere bygningen til bevaring. Verne klasse C og D er vurdert som bygninger med mindre verneverdi, ofte som betydning for del av miljøet. Vurderingskriteriene er blant annet alder, representativitetsverdi, sjeldenhet, arkitektonisk verdi, opprinnelighet, miljøverdi, symbol og identitetsverdi samt historisk verdi. Viktig er også informasjon og pedagogisk verdi, teknisk tilstand og bruksverdi.
- ◆ **Reguleringsplaner** m/tilhørende bestemmelser. I flere av våre kommuner er hele området regulert til spesialområde bevaring, som f.eks Langesund sentrum, Øya i Brevik, Snipetorp i Skien, Andølingen i Kragerø. I andre reguleringsplaner er også enkelt eiendommer regulert til spesialområde bevaring. I tillegg til å angi hvilke bygninger som er pålagt rivingsforhold gir reguleringsbestemmelsene også regler for hvordan hus kan bygges om og utbedres. *Sjekk derfor med din kommune hvilke bygninger/områder dette gjelder.*
- ◆ **Kommuneplanens arealdel** m/tilhørende bestemmelser. I flere av kommunene er det i bestemmelsene liste over hvilke områder som er foreslått regulert til spesialområder bevaring og hvilke hensyn som skal tas i disse områdene.
- ◆ **Kommunedelplaner.** Det blir mer vanlig å utarbeide kommunedelplaner for spesielle områder. *Sjekk derfor med din kommune om din eiendom inngår i en slik plan.*

Slik bør du gå fram

Før kjøp/overtagelse

1. Ta kontakt med arkitekt/konsulent eller en erfaren håndverker før du kjøper bygningen. *Be om referanser!*
2. Sjekk med kommunen om hvilke planer og bestemmelser som gjelder for eiendommen. Er boligen regulert til bevaring, kategorisert i verneplan, kommer det ny veg, hva med vann- og kloakkforholdene? Foreligger pålegg fra kommunen om krav til utbedring? Dersom bygningen er regulert til bevaring kan du som regel også søke om utbedringslån i Husbanken eller Landbruksbanken.

Etter overtagelse:

1. Det er en god investering å begynne med planlegging. Benytt faglig bistand med erfaring fra slike oppdrag. *Be om referanser!*
2. Gjør deg kjent med byggeskikken og dens detaljer, husets historie og finn frem bygningens kvaliteter. Ta fotografier. Disse forteller ofte mer enn mange ord. Les bøker om rehabilitering og annen faglitteratur. Det vil gjøre det lettere å vite hva en skal spørre om, og til hvem. Ta kontakt med andre som har restaurert eller lokale foreninger som historielag eller Fortidsminneforeningen.
3. Alle endringer av fasadene og endring av planløsninger hvor bærende vegger flyttes, eller hvor det foretas endring av tekniske installasjoner, utløser søknad om byggetillatelse etter **plan- og bygningslovens § 93**. Konferer derfor med arkitekt/konsulent og kommunen om hva som må/kan gjøres, og hvor lang saksbehandlingstid som kan forventes i kommunen.
4. Lag en framdriftsplan og tenk igjennom hva du/dere har behov for først, nytt bad, kjøkken m.m. Kanskje kan kravet til nye sanitærrom løses i et nytt tilbygg.
5. Ikke glem at taket er husets 5. fasade og denne «fasaden» er like viktig for utseende som veggene.
6. Sett ikke bort håndverksjobbene til hvem som helst. Å jobbe med eldre bygninger krever kunnskaper på ett høyt nivå. *Bruk kvalifiserte fagfolk!*
7. Verdien av egen innsats kan redusere kostnadene. Vurder nøye hva du kan gjøre selv, men mange har tatt seg vann over hodet og fått betydelige overskridelser av budsjettet.
8. Nye materialer er ikke nødvendigvis best. De gamle materialene er ofte av bedre kvalitet, selv om de er preget av tidens tann. Skift ut minst mulig, det lønner seg økonomisk og er mest riktig i forhold til kulturverdier. Du bør behandle huset som en antikvitet.
9. Ikke tilfør huset detaljer bare fordi det ser pent ut! Sett huset i stand på husets premisser. Tenk etter hva som er riktig i forhold til byggeskikken. Enkle bygninger med få detaljer, bør fortsatt være enkle. La det ikke bli et mål at alt skal være i vater og i vinkel. Huset må også kunne fortelle sin historie etter at arbeidene er fullført.
10. Ny plan- og bygningslov setter krav til godkjenning for de ulike fagområdene og «selvbyggeren» må derfor i mange tilfeller leie uavhengig kontroll.

Eksempler på verneverdige bygninger



Kildeanvisninger:

Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet: Veileder til Estetikk i plan- og byggesaker.

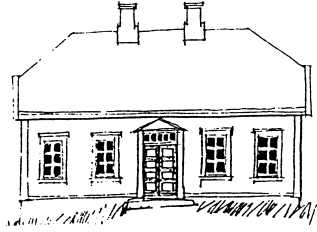
Illustrasjoner: B.V. Christensen

Telemark Fylkeskommune: Tettstedsveileder

Illustrasjoner: O.H. Skjeldal

Orientering om de ulike stilartene

Empire (1800–1870) Stilen er en videreføring av klassisismen, som har sine røtter fra Hellas og det gamle Rom. Den klassiske stilarten er preget av søylemotiver og/eller gavelmotiver over inngangene og enkle dør- og vindusomramninger. Empire er preget av de samme motivene, men med flere detaljer og ornamenter og ofte mer frodig enn klassisismen.



Sveitserstil (1850–1920) Denne stilarten har fått vakre løvsagdetajer i tre, glassverandaer, store vinduer, store takutspring og synlige konstruksjoner, ofte malt i kontrastfarger. Som variant til sveitserstilen kom dragestilen rundt 1890.



Jugend (1890–1920) hadde ofte utsmykkede fasader, særlig i tilknytning til inngangspartiene og vinduene. Buede motiver. Vindusinnndelingen i mange små og få store felt er typisk for denne stilen. Takene var ofte brutt og trukket nedover andreetasje på langfasadene og med halvvalm på gavlene. Typisk er også karnapp, mindre takutspring og krysspøstvinduer med ekstra kryss.



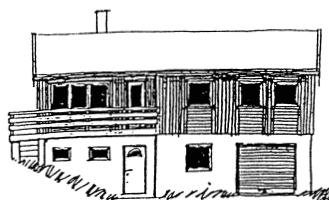
Funksjonalismen (1925–1940) Ny teknologi ga nye materialer og nye byggetoder som medførte en ny stilart. Husene fra denne perioden fikk enkle, rene former og flate eller valmede tak med liten takvinkel. Reisverkshusene fikk ofte liggende panel. Vindusåpningene var ofte store uten sprosseinnndeling, men med midtpost og gjerne plassert i husets hjørne.

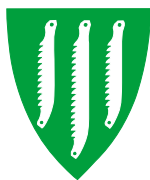


Småhus (1950) De fleste husene på denne tiden blei finansiert via Husbanken og hadde en grunnflate opp til 70 m². Husbanken stilte strenge krav til størrelsen, utformingen og nøktern materialbruk. Disse enkle husene var svært fleksible og utformet slik at de var enkle å utvide. Takvinkelen var bratt og ga mulighet for utnyttelse av loftsetasjen. Vinduene hadde midtpost og gjerne med horisontale sprosser.



Typehus (1965 fram til i dag) De første typehusene kjenner vi fra slutten av 1800-tallet, da som sveitserstil eller noe man kalte «norsk stil». Etter verdenskrigen ble det produsert enkle, billige og meget bra arkitekt-tegnede typehus. Forbildene senere er bl.a amerikanske bungalower og andre utenlandske eller norske forbilder. I dag hentes også ofte inspirasjon fra tidligere tiders byggestiler i Norge.





Siljan kommune, Teknisk etat

Sentrumvegen 105
3748 Siljan

Telefon: 35 94 25 00 Telefax: 35 94 25 02
Besøksadresse: Kommunehuset
Ekspedisjonstid: kl. 0800–1545



Skien kommune, Byutviklingsavdelingen

Postboks 3004 Handelstorget
3707 Skien

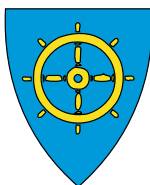
Telefon: 35 58 10 00 Telefax: 35 58 11 21/35 52 67 14
Besøksadresse: Henrik Ibsensgate 2, Kaffehuset
Eksp.tider: 15/9–30/4 kl. 0800–1600 og 1/5–14/9 kl. 0800–1500



Porsgrunn kommune, Etat Byutvikling

Floodsgate 6,
3915 Porsgrunn

Telefon: 35 54 70 00 Telefax: 35 55 69 82
Besøksadresse: Floodsgt. 6, Tekniskbygg
Eksp.tider: 15/9–30/4 kl. 0800–1600 og 1/5–14/9 kl. 0800–1500



Bamble kommune, Enhet for oppmåling, regulering og byggesak

Kirkevegen 12, Rådhuset
3970 Langesund

Telefon: 35 96 50 00 Telefax: 35 96 50 10
Besøksadresse: Kirkevegen 12, Rådhuset
Ekspedisjonstid: kl. 0730–1500



Kragerø kommune, Samfunnssektoren

Postboks 128
3791 Kragerø

Telefon: 35 98 63 00 Telefax: 35 98 13 83
Besøksadresse: Rådhusgata 2
Ekspedisjonstid: kl. 0730–1500
