

KLASSISISME

JUGENDSTIL

FUNKSJONALISME

EMPIRE

DRAGESTIL

# Veileder

VEDLIKEHOLD OG UTBEDRING  
AV BEVARINGSVERDIG BEBYGGELSE I FLEKKEFJORD SENTRUM

# Forord

## “... godt å komme hjem til Flekkefjord”

Flekkefjord kommune og byens innbyggere forvalter store kulturhistoriske verdier. Den godt bevarte trehusbyen Flekkefjord – den vestligste av de hvite sørlandsbyene – representerer en kulturarv av nasjonal betydning. Sørlandsbyene har blant annet det til felles at de ikke er spesielt store, og heller ikke spesielt gamle. Til gjengjeld er de tettbygde og vendt mot havnen og havet. Flekkefjord fikk bystatus først i 1842. Byen er som sørlandsbyer flest en selvgrodd affære – det er ikke kongebud som har gjort at byen kom til å ligge nettopp her, men naturgitte og konjunkturmessige betingelser. Flekkefjord vokste frem på grunn av de gode havneforholdene og den sentrale beliggenheten i forhold til et omland som var rikt på ressurser, først og fremst tømmer.

Gjennom de århundrene som det har vært bymessig bebyggelse i Flekkefjord, har stedet spilt mange og til dels svært forskjellige roller. Flekkefjord har vært kirkested (dagens bykirke ligger på samme sted som middelalderens Nes kirke), utførselshavn for trelast, sildeby, jernbaneby og industriby – for bare å nevne noe. Og hele tiden har byen vært forbundet med begivenheter, åndsliv og trender ute i verden. Dette preger ikke minst arkitektur og byggeskikk.

En håndfull av de mest verdifulle bygningene i byen er fredet, og mange andre er regulert til bevaring. Hele bysenteret er dessuten gitt et overordnet vern gjennom at Riksantikvaren har pekt på områdets nasjonale betydning. Når man ser på Flekkefjord med antikvarblikk, er det helheten – trehusbyen – som fascinerer mest. Men helhetsinntrykket er jo avhengig av at hver enkelt bygning bidrar. Hvert hus teller!

Så hvordan kan man best mulig ta vare på trehusbyen? Vedlikehold og restaurering er selvsagt nøkkelbegreper. Det skal så lite til før et gammelt hus mister preg og aldersverdi. Og mister enkeltbygninger det, så går det før eller siden utover helheten. Kunnskap og bevissthet er den beste medisinen mot en slik utvikling.

Flekkefjord kommune og Vest-Agder fylkeskommune har gått sammen om å utarbeide en veileder for hvordan man kan og bør forholde seg dersom man eier et hus i bykjernen. Her forsøker vi å gi svar på spørsmål som hvorfor husene ser ut som de gjør, hvorfor noen hus har vinduer av den ene typen og andre vinduer av den andre typen og hvor gamle husene er. Hvorfor byen er som den er, rett og slett. Men vi ønsker også å gi noen svar på spørsmålet om hvordan man kan ta vare på bygningsarven i Flekkefjord: Hva slags maling bør man bruke på gamle hus? Er impregnerte materialer bedre enn tradisjonelle? Hvordan reparerer man et vindu? Veilederen er utarbeidet av sivilarkitekt MNAL Ivar Ole Iversen, som kjenner trehusbyen bedre enn de fleste, i samarbeid med Fylkeskonservatoren. Utgivelsen er finansiert av Flekkefjord kommune og Vest-Agder fylkeskommune.

La oss sammen gjøre en innsats, slik at det også i fremtiden skal bli “godt å komme hjem til Flekkefjord”.

Kristiansand, 28. mai 2010

**Frans-Arne Stylegar**

fylkeskonservator



VEST-AGDER  
FYLKESKOMMUNE



FLEKKEFJORD  
KOMMUNE

---

Veilederen utgis av Flekkefjord kommune i samarbeid med Vest-Agder fylkeskommune. Fylkeskommunen har bidratt med økonomisk tilskudd og råd ved utarbeidelsen av veilederen.

Tekst og fotos: siv.ark.MNAL Ivar Ole Iversen  
Design og layout: Gnizt Strategisk Design  
Trykk: Bjorvand & Skarpodde

# Innhold

- 5 Innledning**
- 7 Hustyper i Flekkefjord**
- 8 1700-talls-/tidlig 1800-tallshus
- 10 Empire
- 12 Senempire
- 14 Sveitserstil
- 16 Dragestil
- 18 Jugendstil
- 20 Nyklassisisme – (20-talls klassisisme)
- 22 Funksjonalisme
- 24 Etterkrigsfunksjonalisme
- 26 Utbedring av hus**
- 28 Generelt
- 30 Yttervegg
- 34 Vindu
- 40 Ytterdør
- 42 Tak og takteking
- 46 Utvendige bygningsdeler – trapper
- 47 Utvendig belysning
- 50 Gjerder
- 52 Farger på hus og malingstyper
- 54 Uthus
- 58 Kommunale planer**
- 59 Lovbestemmelser**
- 60 Aktuell litteratur**



# Vedlikehold og utbedring av eldre, bevaringsverdig bebyggelse

## Innledning

Bebyggelsen i Flekkefjord sentrum består av hus fra ulike tidsperioder. Hver periode har sine særtrekk. Det er viktig å ta vare på disse særtrekkene. Bebyggelsen forteller historie. Den viser hvordan byen har vokst og utviklet seg gjennom tidene. Hvis vi gjør for store endringer i bebyggelsen, blir det vanskeligere å lese historien.

Denne veilederen er først og fremst ment som en hjelp til eiere av eldre hus i Flekkefjord, men henvender seg for øvrig til alle som er interessert i byen og byens bebyggelse. Veilederen viser eksempler på hus fra ulike tidsperioder og hva som kjennetegner bebyggelsen. Eksempler på typiske bygningsdeler som vinduer, dører, panel og takteking vises.

Godt vedlikehold forlenger en bygnings levetid. Noen ganger er det likevel nødvendig å skifte ut bygningsdeler. Andre ganger kan det være aktuelt å gjøre endringer i bygningen, for eksempel ved påbygging eller tilbygging. Ved utbedring og endringer er det viktig å velge løsninger som harmonerer med den eksisterende bygningen. Veilederen er ment å skulle være til hjelp i denne prosessen.

Veilederen gir først og fremst råd. Derfor står det som regel "bør" istedenfor "skal" i omtalen av løsninger. Rådene er gitt ut fra et antikvarisk synspunkt uavhengig av bebyggelsens eller området's planstatus. Det er viktig å være klar over at kommunen gjennom sine arealplaner – kommuneplaner/kommunedelplaner og reguleringsplaner – kan stille skjerpede krav til utforming/løsninger. Det er derfor viktig å undersøke på forhånd hvilke planer og bestemmelser som gjelder for den aktuelle eiendommen før tiltak iverksettes.



Det har vært bymessig bebyggelse i Flekkefjord fra 1600-tallet. Flekkefjord vokste kraftig, og sentrum fikk sin nåværende form under det store sidefisket på 1830-tallet. En stor del av den eksisterende trehusbebyggelsen er fra denne perioden. Det kan være vanskelig å tidfeste enkeltbygninger på grunn av senere endringer i bygningenes utseende. Bygninger kan være eldre enn de ser ut til å være. Tidstypiske bygninger kan ha en vesentlig eldre tømmerkjerne enn stilpreget skulle tilsi. Andre hus har hovedpreg fra én tidsperiode, men kan ha bygningsdeler som dører, vinduer o.a. fra nyere tidsperioder. Nedenfor er vist eksempler på hus fra ulike tidsperioder med beskrivelse av karakteristiske trekk. Det er valgt hus med mest mulig opprinnelig og enhetlig preg.





# Hustyper i Flekkefjord

# 1700-talls-/tidlig 1800-tallshus

Bygninger fra århundreskiftet 1700/1800 kan bære preg av ulike stilimpulser: barokk, rokokko, louis seize og empire. Ofte er stiltrekk fra flere perioder representert i samme bygning.

## Typiske trekk

- Store bygninger i to etasjer. Enkel bygningsform
- Tilnærmet kvadratisk eller rektangulær grunnplan
- Symmetrisk hovedfasade
- Bratt, helvalmet tak
- Taktekking av enkeltkrum, svart, glasert teglstein
- Kraftig stående, profilert ytterpanel (tømmermannspanel med staff eller lektepanel med staffert overligger). I noen tilfeller også liggende ytterpanel (panel med staff)
- Torams, smårutete vinduer, som regel med fire eller fem ruter i høyden
- Markerte inngangsportaler
- Ofte rikt utformete, tofløyete gatedører uten vindu i dørblad. Vindusfelt over dør



Stående tømmermannspanel med staff



Stående lektepanel med staffert overligger





Elvegaten 5



Kirkegaten.3



Brogaten 21



Elvegaten 5



Kirkegaten 56



Sirdalsgaten 10

Bakkegaten 4



Dr. Kraftsgate 19

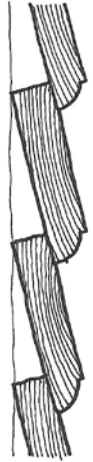


# Empire – (1810-1840)

Empiren henter stilimpulsene fra Frankrike under Napoleon 1. Forbildet er antikkens arkitektur og samtidens steinarkitektur i Europa.

## Typiske trekk

- Store bygninger i to etasjer. Enkel bygningsform. Ark (kvist) forekommer
- Rektangulær grunnplan
- Som regel symmetrisk hovedfasade
- Saltak eller valmet saltak (halvvalm)
- Taktekking av enkeltkrum, rød, uglasert teglstein
- Liggende, profilert ytterpanel (staffpanel). På gavlvegger mot naboeiendom og bakgård brukes ofte stående tømmermannspanel eller ukantet panel (flaskeskårne bord)
- Krysspostvinduer med én sprosse i nedre ramme. Halvmåneformet vindu i ark
- Markerte inngangsportaler
- Tofløyete gatedører med jevnstore, utenpåliggende fyllinger, uten vindu. Vindusfelt over dør.





Fjellgaten 9



Nygaten 16

# Senempire (1840–1870)

## Typiske trekk

- Mindre bygninger i halvannen etasje. Enkel bygningsform. Ark (kvist) forekommer
- Rektangulær grunnform
- Som regel symmetrisk hovedfasade
- Saltak eller valmet saltak (halvvalm)
- Taktekking av enkeltkrum, rød, uglasert teglstein
- Liggende, profilert ytterpanel (staffpanel)
- Torams vinduer med tre ruter i hver ramme. Krysspostvinduer med sprosse i nedre ramme. Som regel mindre format enn i empiren
- Markerte inngangsportaler med friere utforming enn i empiren
- Tofløyete gatedører, ofte med vindu. Vindusfelt over dør



Nygaten 14



Sirdalsgaten 6



Fjellgaten 9



Fjellgaten 7



# Sveitserstil – 1870–1920

Sveitserstilen er inspirert av tradisjonell trehusbebyggelse i Tyskland, Østerrike og Sveits. Stilen blir meget populær og sprer seg over hele landet i andre halvpart av 1800-tallet. Nye trebearbeidingsmaskiner muliggjør rask produksjon av profilerte lister, knekter og andre dekorelementer. Husene males med jordfarger i ulike nyanser med understreking av konstruktive og dekorative detaljer.

## Typiske trekk

- Bygninger i én eller to etasjer. S sammensatt bygningsform
  - utbygg, arker, glassverandaer, tårn
- Store himlingshøyder innendørs
- Som regel symmetrisk hovedfasade
- Saltak med store utstikk
- Taktekking av skifer
- Ytterpanel av liggende, profilert panel (pløyd staffpanel). Noen ganger liggende og stående panel i kombinasjon
- Rikt dekorerte bygningsdeler – utskjæringer
- Store vinduer – krysspost- eller T-postvinduer uten sprosser
- Tofløyete gatedører med innfelte fyllinger i ulike formater, ofte med vindu i dørbladene



Kirkegaten 19



AndersBeersgate 9



Kirkegaten 33





Nesgaten 11



Bekkeveien 3



Nesgaten 19



Strandgaten 36

# Dragestil – 1890-1910

Dragestilen er en særnorsk variant av sveitserstilen, inspirert av vikingetidens og middelalderens treskurd. Stilen har mange fellestrekk med sveitserstilen og også elementer av den samtidige jugendstilen.

## Typiske trekk

- Bygninger i én eller to etasjer. S sammensatt bygningsform
  - utbygg, arker, glassverandaer, tårn. Ofte utkraget andre etasje
- Store himlingshøyder innendørs
- Ofte asymmetrisk hovedfasade
- Saltak med store utstikk
- Utstikkende dragehoder i mønet og perforerte mønebord
- Taktekking av skifer
- Ytterpanel av liggende, profilert panel (pløyd staffpanel) eller plankelaft
- Rikt dekorerte bygningsdeler - utskjæringer
- Store krysspostvinduer. Enkeltvinduer kan ha rund avslutning øverst
- Gatedører med innfelte fyllinger i ulike formater, ofte med vindu i dørbladet



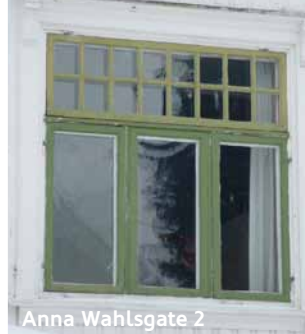




Prostebakken 10



Sundegaten 4



Anna Wahls gate 2



Prostebakken 10

# Jugendstil – 1900–1920

Jugendstilen eller art nouveau var et forsøk på å skape en ny stil, løsrevet fra tidligere tiders stilarter. Norsk jugend er inspirert av europeiske forbilder, men er enklere i formen. Enkelte hus i Flekkefjord er oppført i mur som følge av murtvungen som ble innført i bykjernen rundt år 1900. Flekkefjord har flere eksempler på hus med elementer både fra jugend og den etterfølgende stilperioden – nyklassisismen.

## Typiske trekk

- Bygninger i halvannen etasje. Klar hovedform, men ofte med mindre utbygg og arker
- Som regel symmetrisk hovedfasade
- Valmet saltak eller hel- eller halvvalmet mansardtak
- Taktekking av skifer eller teglstein, ofte glasert og med egen, tidstypisk profil
- Ytterpanel av liggende, profilert panel (pløyd staffpanel). Deler av veggen kan ha stående panel. Murhus er pusset
- To- og trerams krysspostvinduer med smårutete rammer i øvre del. Vindusåpninger og –rammer kan være avrundet øverst
- Gatedører med innfelte fyllinger i ulike formater, som regel med smårutet vindu i dørblad



# Nyklassisisme

## (20-talls klassisisme) – 1920–1930

Mellom jugend og funksjonalisme har vi en kort periode med nyklassisisme og nybarokk. Forbildet er eldre, norsk panelarkitektur. Bebyggelsen kan ha både klassisistiske og barokke trekk og også inneholde elementer fra jugendstilen. I Flekkefjord finner vi ingen hus i ren nybarokk, men mange hus i nyklassisistisk stil.

### Typiske trekk

- Bygninger i halvannen etasje. Klar hovedform, gjerne med midtstilt ark
- Symmetrisk hovedfasade
- Bratt saltak, ofte med svunget avslutning mot gesims
- Taktekking av skifer eller teglstein, ofte svart, glasert og med egen, tidstypisk profil
- Stående tømmermannspanel med staff eller liggende, pløyd staffpanel
- Torams, smårutete vinduer, som regel med fire ruter i høyden. Ark har som regel halvmåneformet eller ovalt vindu
- Markerte dørportaler
- Tofløyete gatedører med stort glassfelt i begge dørblad







Prostebakken 11



Øvre Sunde 2





Prostebakken 5



Øvre Vollgaten 3



Berget 6

# Funksjonalisme – 1930–1945

Funksjonalismen bryter med tidligere bygningsstiler. Bygningens form bestemmes av funksjonen. Fasaden skal avspeile planløsningen. All dekor forsvinner. Nye materialer og konstruksjoner tas i bruk. I Flekkefjord er det få, rene funksjonalistiske bygninger. Tidlige bygninger kan inneholde elementer av nyklassisisme.

## Typiske trekk

- Enkel hovedform, men også sammensatt, asymmetrisk form
- Flatt tak, slakt pulttak eller slakt, helvalmet tak. Også saltak
- Som regel takteking av skifer. På flate eller tilnærmet flate tak brukes takpapp
- Liggende, skråskåret ytterpanel (weatherboard) uten hjørnebord
- To- eller trerams vinduer uten sprosser. Uvanlige vindusformer (runde) og –formater forekommer. Vinduer settes ofte i rekke og helt ut i husets hjørner
- Enkelt listverk rundt vinduer og dører
- Enkle gatedører med sentralt plassert glassfelt. Gjerne ulike material- og fargesammensetninger



# Etterkrigsfunksjonalisme

## 1945–1960

Under gjenreisningen av Norge etter krigen fikk bebyggelsen en enkel utforming, inspirert av tradisjonell byggeskikk. I de første årene etter krigen ble de fleste boligene bygd som tomannsboliger for å avhjelpe boligmangelen i landet. I Flekkefjord starter boligbyggingen utenfor bykjernen etter krigen. Det første området som bygges ut, er Uenes.

### Typiske trekk

- Enkel hovedform
- Rektangulær grunnplan
- Saltak eller helvalmet tak
- Taktekking av skifer, teglstein, sementstein eller asbestsmentplater (Eternit)
- Liggende, skråskåret ytterpanel (weatherboard) uten hjørnebord eller liggende, dobbeltfalset panel. Noen ganger kombinasjon av liggende og stående panel. Hus kan helt eller delvis være rabbitz-pusset (puss på trevegg)
- To- eller terams vinduer uten sprosser. Hovedvindu i stue har ofte avvikende format og sprosseinndeling
- Enkle gatedører med sentralt plassert glassfelt. Gjerne laget av fremmed trevirke, for eksempel mahogni







Solveien 4



Solveien 20 og 22







# Utbedring av hus

# Utbedring av hus

## Generelt

Utgangspunktet for utbedring må være å beholde mest mulig av den bestående bygningen. Det beste vern er vedlikehold. Et mål er å begrense utskifting av bygningsdeler til et minimum. Det er bedre å reparere en bygningsdel enn å skifte den ut med en ny. I de tilfeller utskifting ikke er til å unngå, er det viktig at den nye bygningsdelen er en kopi av den opprinnelige bygningsdelen.

I tilfeller der hus gjennom tidene er ombygget og endret, kan det være forsvarlig å tilbakeføre hele eller deler av bygningen til tidligere utseende. Eksempler kan være endringer som er gjort uten hensyn til estetikk eller at det er brukt materialer som ikke harmonerer med bygningen for øvrig. Forutsetningen bør være at tidligere utseende kan dokumenteres ved tegninger, fotografier eller på annen måte.

Hvert tilfelle må vurderes for seg, og planlagte tiltak bør drøftes med kommunen før tiltaket iverksettes.

Det er ellers viktig å merke seg at i de fleste tilfeller er fasadeendring – endring av vinduer, dører og andre bygningsdeler – søknadspliktig. Vedlikehold og reparasjon av bygningsdeler er ikke søknadspliktig. Det samme gjelder utskifting av bygningsdeler med nye som i materialbruk og utseende er identisk med de opprinnelige. I tvilstilfeller er det viktig å ta kontakt med kommunen.

Det beste vern er jevnt vedlikehold



9

Fjellgaten

# Yttervegg

## Utvendig panel

Ved utbedring av yttervegg bør mest mulig av det eksisterende panelet bevares. Bare bord eller deler av bord som er ødelagt av råte eller skadet på annen måte, bør skiftes ut.

Det nye panelet skal i utgangspunktet være identisk med det eksisterende.

Eldre hus hadde alltid høvlet panel. Uhovlet virke må unngås. Uhovlet virke gir en ru overflate, mens høvlet gir en korrekt, glatt overflate.

Nytt panel bør ha samme materialkvalitet som det gamle, det vil som regel si trevirke med stor andel kjerneved. Kjerneved er naturlig impregnert og miljøvennlig.

Flere trelastfirma leverer panel av furu kjerneved etter mål. Det er ikke tradisjon for bruk av trykkimpregnert trevirke i gamle hus.

Ved maling av bestående vegg bør veggen kun skrapes. Eventuelt kan malingsfjerner benyttes. Sliping med pussemaskin/vinkelsliper kan lett ødelegge overflaten og må unngås.

ved skifting av panel er det viktig å sørge for at overgang til vindu blir riktig utført. Bruk av fugemasse bør unngås.





Malt vegg av uhøvlet panel



Korrekt tilslutning mellom panel og vindusomramming



Feil tilslutning mellom panel og vindusbelistning



Malt vegg der gammel maling er fjernet med vinkelsliper

# Isolering av yttervegg

## Utvendig panel

Gamle hus har jevnt over dårligere varmeisolasjon enn nye hus. Huseier ønsker ofte å tilleggisolere huset. Det er viktig å være klar over at varmetapet i gamle hus er størst i golv og tak, og at det er isolering av disse bygningsdelene som gir størst effekt. Isolering av golv og tak påvirker i ingen eller liten grad husets utseende og er følgelig ikke så problematisk som isolering av vegger. Varmetapet fra rom kan videre reduseres ved at dytting rundet vinduer forbedres og ved at vinduer med enkeltglass utstyres med varevinduer (jfr. avsnittet om vinduer nedenfor).

Hus av laftet tømmer har relativt god isolasjonsevne, og ovennevnte tiltak kan i mange tilfeller være tilstrekkelig. Må ytterveggene isoleres, kan dette gjøres på to måter - innvendig eller utvendig isolering. Innvendig isolering innebærer at eksisterende veggkledning og listverk må fjernes og eventuelt erstattes av nytt. Vinduskarm må påføres. Isoleringseffekten ved etasjeskiller er liten. Rommenes størrelse reduseres. En fordel ved innvendig isolering er at husets eksteriør ikke endres. Vinduer, dører og yttepanel påvirkes ikke. En annen fordel er at arbeidet kan skje over tid ved at ett og ett rom isoleres for seg. Elektriske anlegg kan legges skjult i forbindelse med etterisolering. Anbefalt isoleringstykkelse er 5 til 7,5 cm.

Utvendig isolering er varmeøkonomisk mer effektiv ved at hele huset "pakkes inn", ikke bare de enkelte rommene. Dersom ytterpanelet må skiftes i sin helhet, kan utvendig isolering være en løsning. Ulempen ved utvendig isolering er at takutstikk/gesims reduseres i utstrekning, og at husets eksteriør som følge av dette endres. Utvendig isolering medfører også at det blir større sprang mellom vegg og grunnmur - vegg vil stikke lenger ut enn kjellermuren. Vinduene må flyttes ut ved utvendig isolering, ellers vil de bli stående i nisjer i veggens istedenfor i plan med veggens. Vinduskarmen må påføres.



## GODE RÅD VED UTBEDRING AV YTTERVEGG

- Skift minst mulig av det eksisterende panelet
- Skift til samme type panel som det eksisterende
- Bruke høvlet kjerneved – ikke uhøvlet trykkimpregnert trevirke
- Vær nøye med tilslutning mellom utvendig panel og vindusbelistning



# Vindu

Er vinduet dårlig, bør det først undersøkes om det kan repareres. Vinduer fra før 1940 er som regel laget av utsøkte materialer av kjerneved. Et vindu er ofte i bedre stand enn det ved første øyekast ser ut til å være. Gamle vindusglass må betraktes som verdifulle antikviteter. Som følge av den håndverksmessige produksjonsmåten er hver rute individuell med hensyn til fargetone og overflate. Gamle vinduer reflekterer lyset på vakker og karakteristisk måte, en effekt som nye vinduer aldri kan oppnå.

Reparert vindu – Hidragaten 7



Reparert vindu - Kirkegaten 56



Nye vinduer skal i størst mulig grad være en kopi av eksisterende vinduer. Det nye vinduet må ha samme størrelse og konstruksjon som det gamle og samme antall rammer og sprosser. Vinduet skal kunne åpnes på samme måte som det gamle. Post, losholt og sprosser skal være gjennomgående. Det beste resultatet oppnås om vinduet utføres som koblet vindu med gjennomgående sprosser og glass i kittfals ytterst. Utvendige beslag bør være identiske med de gamle. Har eksisterende rammer overfals, bør også de nye vinduene ha overfals. Utvendig belistning skal være identisk med eksisterende belistning.

Til venstre: Originalt senempire-vindu – Nygaten 14

Til høyre: Nytt enempire-vindu – Kirkegaten 37 Koblet vindu med ruter i kittfals





Nedenfor til høyre er vist et eksempel på nytt krysspostvindu (empire) som kopi av gammelt vindu. Legg merke til at det nye vinduet ikke har overfals og mangler hjørnejern.



Originalt krysspostvindu – Kirkegaten 22

Et alternativ til koblede vinduer er vindu med enkelt isolerglassvinduer satt i kittfals, for eksempel av typen Isospross, Isokitt og lignende. Denne løsningen kan være aktuell i vinduer uten sprosser, f. eks. krysspostvinduer. Løsningen vil også kunne vurderes for andre typer vinduer. Det er viktig å ta kontakt med kommunen før vindustype velges.



Vindu med enkelt isolerglassvindu satt i kittfals (Isospross)

Under til venstre: Originalt smårutet vindu – Prostebakken11

I midten: Nytt smårutet vindu (Isospross).

Til høyre: Nytt smårutet vindu med isolerglass og limte sprosser av metall (?)



Til høyre ovenfor er vist et eksempel på nytt, smårutet vindu, som ikke er koplet og heller ikke Isospross. Vinduet har gjennomgående post, og rammene er festet og åpnes på tradisjonelt vis. Sprossene ser ut til å være av metall og limt på glasset. Nederst har rammene beslag av hvitlakkert metall. Sammenliknet med Isospross-vinduet ovenfor er sprossene kraftigere dimensjonert. Løsningen er ikke akseptabel sett fra et antikvarisk synspunkt.

På neste side er vist eksempel på T-postvindu – eksisterende (til høyre) og nytt. Det nye vinduet har gjennomgående post og løsholt, og rammene er festet og åpnes på tradisjonelt vis. Det nye vinduet er et enkelt isolerglassvindu som ikke er satt i kittfals, men som er festet med glasslister av tre. Legg merke til at dimensjonen på rammene ikke er identiske. Løsningen er ikke tilfredsstillende sett fra et antikvarisk synspunkt.



Nedenfor til høyre er vist et eksempel på nytt krysspostvindu. Løsningen er ikke tilfredsstillende sett fra et antikvarisk synspunkt.

Originalt krysspostvindu



Nytt vindu. Misforhold mellom glassareal og ramme







Originalt vindu og original omramning  
– funksjonalisme



Nytt vindu – glasslist av tre m/ beslag.  
Feil type omramning

En viktig del av et vindu er utvendig belistning. Bildet til venstre ovenfor viser et originalt vindu i et hus oppført rundt 1950. Den enkle belistningen rundt vinduet er typisk for etterkrigsfunksjonalismen. Bildet til høyre viser et nytt vindu i et hus fra samme periode der den originale belistningen er erstattet av en ny belistning i en slags "nysveitserstil". Denne løsningen er ikke akseptabel sett fra et antikvarisk synspunkt.

Gamle vinduer har enkelt glass og isolerer dårlig mot kulde. For å bedre isolasjonsevnen, kan vinduet utstyres med innvendig varevindu. Dette kan i prinsippet gjøres på to måter: varevinduet kan festes til vinduskarmen, eller det kan monteres direkte på vindusrammene. Det vises for øvrig til oppgitt referanselitteratur.

## GODE RÅD VED UTBEDRING OG UTSKIFTING AV VINDUER

- Vinduer bør repareres fremfor å skiftes ut
- Må vinduet skiftes, skal vinduet være likt det eksisterende i størrelse, utforming og utseende
- Koblede vinduer med gjennomgående sprosser og glass i kittfals er beste løsning
- Har det gamle vinduet overfals, bør også det nye ha overfals
- Glasslister av tre og beslag av metall må unngås
- Ytre belistning skal ikke endres ved utskifting av vinduer

# Ytterdør

Som når det gjelder vinduer, bør også eldre, slitte dører i første omgang forsøkes reparert. Bedre varmeisolasjon kan oppnås med tetningslister. Må døren skiftes, er det best å lage en kopi av den eksisterende døren. Det er vanskelig å finne prefabrikerte dører som stilmessig passer i gamle hus.

Dører i bevaringsverdige hus bør lages med malt overflate i heltre. Overflate av trefiberplater eller finér må unngås. Erfaringsmessig tåler ikke trefiber- og finérplater klimapåkjenninger like godt som heltre.

Er den gamle døren innadslående, skal som hovedprinsipp også den nye være det. Endring av slagretningen har konsekvenser for fasadebildet. Utadslående dører ligger helt ute i fasadelivet og mangler nisjevirkningen innadslående dører har.

Til høyre er vist nye dører – gode og mindre gode eksempler:

## Høyre side

**Øverst til venstre:** Stilmessig riktig dør i solid, håndverksmessig utførelse Hidragaten.

**Øverst i midten:** Vakker dør, men feil type. Døren skulle været uten vindu og med utenpåliggende fyllinger

**Øverst til høyre:** Nylaget dør som ikke er kopi av opprinnelig dør. Innadslående dør, Strandgaten 11.

**Nederst til venstre:** Nylaget dør i stilmessig korrekt utførelse (nyklassisisme), Skolebakken 5.

Døren burde vært innadslående

**Nederst i midten:** Feil, asymmetrisk utforming og detaljering. Mindre godt tilpasset huset (tidlig 1800-tall)

**Nederst til høyre:** Velproporsjonert dør tilpasset eksisterende portal. Burde hatt utenpåliggende fyllinger og vært malt i annen farge enn veggen.



## GODE RÅD VED UTBEDRING OG UTSKIFTING AV DØRER

- Dører bør repareres fremfor å skiftes ut
- Må døren skiftes, skal den nye døren være lik den eksisterende i materialbruk, størrelse, utseende og slagretning
- Tofløyete dører skal alltid være symmetriske
- Portaler og omramming skal ikke endres ved utskifting av dører





# Tak og takteking

Ved utbedring av tak kan ofte hele eller deler av taktekkingsmaterialet brukes på nytt. Gammel teglstein har karakter og fargespill som ny stein mangler. Er halvparten av den gamle steinen brukbar, kan den gamle steinen legges på takflaten mot gaten og den nye på takflaten mot gårdsrom eller hage.

Eldre hus har i mange tilfeller fått ny takteking av annen type enn den opprinnelige. Kan opprinnelig tekkingsmateriale dokumenteres, bør samme materiale velges ved utbedring.

Det er viktig å velge tids- og stilmessig korrekt taktekkingsmateriale. Det er også viktig å ikke velge et "finere" eller mer eksklusivt materiale enn det bygningen eller tilsvarende bygninger har eller har hatt tidligere. På hus fra før 1940 må det ikke brukes sementtakstein, metallplater og vanligvis heller ikke papptak (Shingel). Et papptak kan ikke erstatte et skifertak selv om pappen på avstand ser ut som skifer.

Det er viktig at avslutning av steintak mot gavl gjøres riktig. Et tradisjonelt tegltak har alltid vannbord (solbord) nærmest gavlen. Kantstein brukes ikke. Vannbordet er tradisjonelt heller ikke utstyrt med beslag.

Hvis utbedring innebærer utskifting av selve takkonstruksjonen – åser og sperrer, er det viktig at ikke takutstikket endres i forhold til tidligere.

Gammel teglstein får patina som ny stein trenger mange år på å oppnå.





Taktekking av betongstein og takrenner av plast har ingenting på et 1800-tallshus å gjøre. Taket skal ikke avsluttes med kantstein mot gavl, men av solbord (som på bildet til høyre)



Karakteristisk, lite takutstikk på sent 1700-talls/tidlig 1800-talls hus til venstre (Nesgaten 9) og stort takutstikk på sveitserstilhus til høyre



Taktekking av metallplater er uakseptabelt på 1800-talls hus (feil detaljering og feil alderstegn).



Takrennene er en del av taket. På hus eldre enn 50 år bør det ikke brukes takrenner av plast. Det riktigste materialet å bruke er sink, men også lakkert stål eller aluminium kan aksepteres. Takrenner og nedløpsrør skal være runde. Det er vanlig at takrennene har samme farge som husveggen.

Takvinduer har tradisjonelt vært utformet som takluker i støpejern, i noen tilfeller som et lite takoppbygg. Gamle takluker er mindre velegnet som vinduer i oppholdsrom. Moderne takvinduer bør kunne aksepteres i takflaten mot gårdsrom, hage eller lignende. Mot gaten bør takvinduer unngås eller begrenses til vinduer av minste størrelse (glugger).



Gamme takluke, takvindu i form av takoppbygg i støpejern og moderne takvindu

## GODE RÅD VED UTBEDRING AV TAK

- Ved skifte av takteking av teglstein bør gammel stein av god kvalitet tas vare på og brukes om igjen
- Må hele taktekingen skiftes, skal den nye steinen være lik den eksisterende i materiale, størrelse og farge. Annen type takteking kan aksepteres hvis det kan dokumenteres at huset tidligere har hatt denne typen takteking
- Ved takets avslutning mot gavl skal det brukes vannbord (solbord) uten beslag. Kantstein må ikke brukes
- Må hele takkonstruksjonen skiftes, skal opprinnelig takutstikk beholdes
- Takrenner av metall bør brukes fremfor takrenner av plast
- Takvinduer i takflate mot gate må begrenses i antall og størrelse og vurderes i hvert enkelt tilfelle
- Piper bør ikke utstyres med heldekkende beslag. Heldekkende pipebeslag må unngås



# Piper

Et viktig element på taket er pipen. Pipene kan være i ubehandlet teglstein eller i pusset tegl. Nyere piper kan være oppført av lettbetongelementer som er pusset eller kledd med teglstein. Det er viktig at pipene ikke kles inn med heldekkende beslag.

Tradisjonelle piper øverst og moderne, beslåtte piper nederst



# Utvendige bygningsdeler – trapper

Trappen foran inngangsdøren utgjør et karakteristisk trekk ved bebyggelsen i bykjernen. Trappen har tradisjonelt hatt ett løp og vært oppført i naturstein eller hogd stein. Pussede steintrapper med inntrinn av skiferheller forekommer også. En viktig del av trappen er rekkverket eller gelenderet. Dette er tradisjonelt rundjern av smijern med stolper av støpejern. Gelenderet er vanligvis svartmalt. Integreert i rekkverket kan være små sittebenker av tre på hver side av døren. Eksempler på tradisjonelle trapper er vist nedenfor:



Kirkegaten 28



Sirdalsgaten 5



Fjellgaten 7



Allégaten 10

## GODE RÅD VED UTBEDRING AV UTVENDIGE TRAPPER

- Ta vare på og vedlikehold trapp og rekkverk
- Må trappen utbedres eller skiftes ut, bør utseende og materialbruk være som tidligere

# Utvendig belysning

Utvendig belysning i tilknytning til hus blir vanlig fra begynnelsen av 1900-tallet av. Belysningsarmaturen regnes ikke som en del av bygningen og omfattes heller ikke av lov og planbestemmelser. Likevel er lampene en viktig detalj som har betydning for vår oppfatning av husene. Mange mennesker har en tendens til å tenke at på gamle hus passer det best med lamper i gammel stil, gjerne noe som likner parafinlamper. I Flekkefjord sentrum finner vi svært mange lamper av denne typen. For hus oppført før 1900 er det kanskje riktigere å se på utelampene som et moderne "fremmedelement" som stilmessig er frikoplet fra huset og som derfor kan utformes uavhengig av husets øvrige stilpreg. Målet blir da å finne enkle og "tidløse" alternativer, som ikke stikker seg ut i forhold til bygningen. Vi har dessverre få, gode eksempler. Nedenfor er vist et lite utvalg av utelamper som er i bruk i bykjernen i dag.









## GODE RÅD VED VALG AV UTELAMPER

- En gammel lampe bør forsøkes reparert før den skiftes ut
- Ved utskifting av en opprinnelig lampe, bør den nye om mulig være en kopi av den opprinnelige
- Ved oppsetting av nye lamper, bør det velges en enkel, "tidløs" type som ikke stikker seg ut i forhold til huset

# Gjerder

Eiendommer har tradisjonelt vært skilt fra gaten med gjerde. Det er tradisjon for to typer gjerder i bykjernen i Flekkefjord: det tradisjonelle stakittgjerdet og det høye, tette plankegjerdet. Stakittgjerdet er det vanligste. Høyden varierer. Utformingen av spilene og festet til rammeverket kan være forskjellig. Det vanligste er tettstilte spiler med rektangulært tverrsnitt og spiss øverst. Noen gjerder har smale spiler med kvadratisk tverrsnitt og pyramideformet topp. Plankegjerdet er vanligvis laget av uprofilert, liggende panel med et skråttstilt bord på toppen.



Allégaten 3



Dr. Kraftsgate 17



Vestre gate 8





Nesgaten 17



Hidragaten 7



Allégaten 15



Prostebakken 10



Strandgaten 6



Nesgaten 23



Urgaten 8



Urgaten 12

## GODE RÅD VED UTBEDRING AV GJERDER

- Ved utbedring og utskifting av gjerder bør alle deler være kopier av det eksisterende gjerdet
- Anbefalt løsning for stakittgjerder er tettstilte spiler med spiss øverst, plassert i samme, vannrette høyde
- Unngå bruk av flettverksgjerder av plastbelagt metall
- Gjerder er som regel hvitmalte
- Gjerdeporten er en viktig del av gjerdet og må være tilpasset dette i form og materialbruk

# Farger på hus og malingstyper

Farger på hus har sammenheng med husets stilpreg. Synet på hva som er riktig fargevalg har variert gjennom tidene, og bebyggelsen har følgelig vært ulikt fargesatt. Det er ikke nødvendigvis riktig å velge opprinnelige farger eller farger som er typiske for den aktuelle tidsepoken når et eldre hus skal males i dag. Hvitfargen vært den dominerende fargen på trehusbebyggelsen i vår landsdel de siste hundre år. Begrepet "de hvite sørlandsbyene" er velkjent. Dette faktum bør være retningsgivende ved fargesetting av hus i dag. Hovedregelen må være at bebyggelsen skal males hvit. I enkelte tilfeller kan det likevel forsvares å velge andre farger enn hvitt. Et sveitserstil-hus får f. eks. et helt annet uttrykk med opprinnelig fargesetting enn om det males hvitt.

Forklaringen på de hvite sørlandsbyene sies å være bestemt av økonomiske forhold. Hvit var tildligere en forholdsvis kostbar farge, mens andre farger var billigere. Hvitfargen var forbundet med status. Små og enkle hus var vanligvis ikke hvitmalt. Var hovedbygningen hvitmalt, var gjerne uthusene malt engelskrøde eller okergule. På hvite hovedbygninger var ofte mindre synlige fasader, f. eks. mot gårdsrom, malt i samme farger som uthusene. Nye fremstillingsmåter for hvitfarge medførte på slutten av 1800-tallet at prisen sank vesentlig, og etter dette ble det vanlig å male alle hovedhus hvite.

Gatedører er som regel malt i annen farge enn hvitt. Den vanligste fargen på dører i 1800-talls hus er mørkegrønn, men vi finner også mørkeblå og mørkebrune dører.

Det foreligger ikke direkte bestemmelser om fargesetting av hus verken i kommunedelplan for bykjernen eller i reguleringsplaner for sentrumsbebyggelsen. Spørsmålet om fargevalg må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Er en i tvil, er det sikrest å male hvitt. Da holder en seg innenfor tradisjonen de siste hundre år.

Når det gjelder valg av type maling er to typer maling aktuelle for eldre hus: linoljemaling eller alkydmaling. Andre typer maling eller beis bør ikke anvendes. På hus som tidligere kun er malt med linoljemaling, anbefales fortsatt bruk av denne malingstypen.



Sveitserstil-hus - hvitmalt



Sveitserstil-hus - opprinnelige farger



Senempirehus - opprinnelige farger



Senempirehus - hvitmalt

## GODE RÅD VED VALG AV FARGE OG TYPE MALING

- Skift ikke farge på huset eller deler av huset uten videre
- Er huset hvitt i dag, bør det fortsatt være hvitt
- Unntaksvis kan andre farger enn hvitt velges. Da bør opprinnelig eller tilsvarende, tidsriktig fargesetting velges. Søk gjerne råd!
- Velg en tradisjonell farge på gatedøren
- Bruk gjerne linoljemaling



# Uthus

Boligeiendommer i byen har fra gammelt av hatt ett eller flere uthus. Uthusene rommet tidligere fjøs, stall, do, vaskerom, tørkeloft, lager for redskaper, ved og lignende, kjøretøyer m.m. I noen tilfeller rommet uthusene også verksteder for håndverkere.

Uthusene utgjør en viktig del av bygningsmassen i bykjernen. Uthusene vitner om en tid da livsvilkårene var vesensforskjellig fra i dag. Uthusene er også viktig for bybildet. Særlig viktige er uthus som grenser til gate eller som er tydelig synlig fra gateplan.



Uthus ombygd til garasje – Strandgaten 11



Hidragaten 5 – uthus av betydning for gatebildet

Mange uthus er forsvunnet i tidens løp. Bebyggelsen er ikke lenger i aktiv bruk og forfaller. Riving er ofte resultatet. Noen uthus blir stående og gis ny bruk, for eksempel som garasje. Det hender også at uthus rives og erstattes av tilsvarende ny bygning.

Argumenter for riving av uthus kan være ønsket om større gårdsrom og hage – økt uteoppholdsareal. Ut fra et brannteknisk synspunkt kan det i enkelte tilfeller være ønskelig å rive uthus. Riving reduserer risikoen for brannsmitte og gjør gårdsrom lettere tilgjengelig for brannmannskapene. Riving krever søknad og tillatelse fra kommunen.

I utgangspunktet bør eksisterende uthus bevares og settes i stand. Det må aksepteres at bebyggelsen gis annen bruk enn tidligere forutsatt at dette kan forsvares brannteknisk. Det må videre aksepteres at det gjøres endringer i bygningens utseende for å tilpasse denne til ny bruk. Det er imidlertid viktig at uthuskarakteren bevares.

## **GODE RÅD VED UTBEDRING AV UTHUS**

- **Behold det gamle uthuset fremfor å rive og bygge nytt**
- **Se på uthuset som en ressurs med mulighet for videre bruk**
- **Ved bruksendring bør det gjøres minst mulig synlige endringer i bygningen**
- **Ved bruksendring til varig opphold må sikkerhet mot brann ivaretas**





Uthus som bærer preg av manglende vedlikehold



Hovedhus og uthus - Hådragaten 15



Bakgårdsmiljø med uthus i Øvrebyen

# Kommunale planer

## **Kommunedelplan for sentrumsområdet og bykjernen**

Planen, som er vedtatt av bystyret den 9.9.99, har følgende målsetting for bebyggelsen:

**Eldre, bevaringsverdig bebyggelse skal sikres mot riving og uheldig ombygging/utbedring. Ny bebyggelse skal tilpasses den bestående bebyggelsen.**

På plankartet for bykjernen er bebyggelse med høy arkitektonisk og/eller kulturhistorisk verdi avmerket. Se kart nedenfor.

I planens utfyllende bestemmelser heter det:

**Ved utbedring av eksisterende bebyggelse skal eksteriøret i størst mulig utstrekning beholdes uendret eller tilbakeføres til tidligere utseende. Ved oppføring av nybygg skal bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelsen mht. plassering, størrelse og form. Det samme gjelder tilbygg til eksisterende bebyggelse.**



## Reguleringsplaner

Det foreligger ingen samlet reguleringsplan for bykjernen. Derimot foreligger det planer for deler av bykjernen. Den viktigste planen er reguleringsplanen for Øvrebyen, vedtatt av bystyret den 27.9.84. Store deler av bebyggelsen er regulert til spesialområde – bevaring. I reguleringsbestemmelsene er det gitt følgende retningslinjer for bevaringsverdig bebyggelse:

- Riving av bygninger er ikke tillatt
- Utbedring og ombygging tillates bare hvis eksteriøret holdes uendret eller tilbakeføres
- Taktekking av plater eller sementstein, fasadepaneler av plast, aluminium eller lignende og vinduer uten fast post/losholt og gjennomgående sprosser er ikke tillatt
- Belysningsarmatur, gjerder, trapper skal bevares

Når det gjelder bykjernen for øvrig, foreligger det reguleringsplaner for delområder, der bebyggelsen er regulert til spesialområde – bevaring. Kommunen kan gi opplysning om en eiendom er regulert og hvilke bestemmelser som gjelder for eiendommen.

### KOMMUNALE PLANER - KORTFATTET OPPSUMMERING

- Store deler av bykjernen består av bevaringsverdig bebyggelse. Deler av bebyggelsen er regulert til spesialområde - bevaring
- Gjeldende arealplaner – kommunedelplan og reguleringsplaner - inneholder retningslinjer for utbedring
- Undersøk hvilke bestemmelser som gjelder for eiendommen før utbedringstiltak iverksettes!





# Lovbestemmelser

## **Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)**

Bestemmelsene nedenfor gjelder fra 1. juli 2010.

§ 31-1 – ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk:

**Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart.**

§ 31-2 – tiltak på eksisterende byggverk:

**Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven.**

Følgende tiltak kan i henhold til lovens § 20-3 iverksettes uten søknad og tillatelse:

- **Mindre tiltak i eksisterende byggverk**
- **Fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse.**

For alle andre tiltak kreves søknad og tillatelse etter lovens § 20-1. Tidligere bestemmelser om meldepliktige tiltak er falt bort.

Det anbefales å ta kontakt med kommunen for å avklare om planlagte tiltak kan regnes som "mindre tiltak" eller "fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres".

## **Kulturminneloven**

I henhold til kulturminnelovens § 25 skal søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 forelegges antikvarisk myndighet før søknaden avgjøres i kommunen.

For fredete bygninger gjelder egne bestemmelser.

### **KORTFATTET OPPSUMMERING**

- **Plan- og bygningsloven forutsetter vern av bevaringsverdige bygningers ytre**
- **Vedlikehold, nøyaktig kopiering av bygningsdeler og tilbakeføring av fasader kan normalt gjøres uten søknad**
- **For øvrige arbeider skal det som hovedregel sendes søknad til kommunen**
- **Søknadspliktige tiltak på bygninger fra før 1850 skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse**





# Råd og veiledning

## **Tilskuddsordninger**

I tillegg til kommunen kan fylkeskonservatoren gi råd og veiledning om utbedring av bygninger.

Norsk kulturminnefond kan etter søknad gi tilskudd til arbeider på bevaringsverdige hus. Nærmere opplysninger fins på nettsiden [www.kulturminnefondet.no](http://www.kulturminnefondet.no)

## **Aktuell litteratur**

- Drange, Aanensen og Brønne: Gamle trehus – historikk, reparasjon og vedlikehold. Universitetsforlaget 1992
- Fortidsminneforeningen: Gode råd om .....En serie hefter med råd om utbedring av ulike bygningsdeler m.m.
- Riksantikvarens infosider på Internett ([www.ra.no](http://www.ra.no))

