

LADESTEDENE SON, HVITSTEN OG HØLEN

Reparasjon, vedlikehold og bevaring



En informasjonsbrosjyre fra
Vestby kommune

■ FORORD	3
■ INNLEDNING	4
■ BESKRIVELSE AV DE AKTUELLE STEDENE: SON, HVITSTEN, HØLEN	5-7
■ STILARTER	8
■ RELEVANTE FAGUTRYKK	9
■ VIKTIGE DETALJER FOR BEVARING AV HUSETS SÆRPREG	10
■ VIKTIGE DETALJER FOR HUS I EMPIRESTIL	11
■ VIKTIGE DETALJER FOR HUS I SVEITSERSTIL	12
■ GESIMS OG VINDSKI	13
■ DØRER, DØRVRIDERE OG UTELAMPER	14
■ VINDUER, VANNBRETT OG OMRAMMING	15-17
■ TAKTEKKINGSMATERIALER, TAKVINDUER OG TAKRENNER	18
■ PIPER OG BESLAG	19
■ TRAPP, MUR, REKKVERK, GJERDE OG PORT	20-21
■ TAKOPPLØFT OG ARKER	22-23
■ VERANDA OG TERRASSE	24-25
■ TILBYGG/PÅBYGG	26
■ MATERIALBRUK OG FARGESETTING	27
■ GARASJER	28
■ UTHUS	29
■ SKILT, REKLAME OG SOLAVSKJERMING	30
■ ISOLASJON	31
■ HUS TRUET AV FORFALL - VIKTIGE DETALJER KAN GÅ TAPT	32
■ TILBAKEFØRING	33
■ LANDSKAP, TERRENG OG HAGER	34-35

FORORD

I Vestby kommune ligger de tre gamle ladestedene Hvitsten, Son og Hølen. Stedene har bevart mye av «den gamle sjarmen». Slike små trehusbyer er det svært få av i Norge. I europeisk perspektiv er de enda mer sjeldne. Vi som forvalter og bygger og bor på disse stedene har derfor et stort ansvar for å holde de unike bygningsmiljøene ved like.

Store deler av disse ladestedene er gjennom reguleringsplaner regulert til bevaring. Planenes formål er blant annet å bevare og videreutvikle de historiske, antikvariske, arkitektoniske, kulturelle og miljømessige verdier som disse stedene representerer. Bestemmelsene i planene stiller blant annet krav om at ny bebyggelse får utforming, dimensjoner og materialer som harmonerer med det eksisterende bygningsmiljøet, og at tilbakeføring skal tilstrebes når bevaringsverdig bebyggelse istandsettes utvendig, tilbygges eller påbygges. Det stilles også en rekke krav om hvilke detaljeringer som skal benyttes. Å benytte riktige vinduer, teglstein, materialbruk og farger er viktig i bevaringssammenheng fordi slike detaljer er en viktig del av bygningsvernet. Fjerner man detaljene, endres også bygningenes karakter og egenart, noe som igjen forringer stedenes identitet og attraktivitet.

For å videreføre byggeskikken i våre bevaringsområder kommer man langt med et jevnt vedlikehold. Skulle det likevel være nødvendig å utføre tiltak på eksisterende bebyggelse er det et godt utgangspunkt å starte med denne byggeskikkveilederen. Med hjelp fra fylkeskommunens kulturminneforvaltning, bevisste håndverkere og leverandører, vil det være enklere å tilpasse seg stedenes byggeskikk. Vestby kommune håper byggeskikkveilederen vil være med på å bevisstgjøre eiere av bygninger innenfor våre bevaringsområder slik at disse stedene, og vår felles kulturarv, blir forvaltet på best mulig måte.

Gode råd til deg som bor, eller har kjøpt hus, i bevaringsområder:

- Mest mulig av bygningen skal bevares, derfor skal alle inngrep ved utbedring være så små som mulig.
- Det er bedre å reparere bygningsdeler fremfor utskifting. Det vil si at reparasjon av et gammelt vindu er bedre enn å skifte ut hele vinduet. Ofte er det også rimeligere.
- Det er bedre å legge til et bygningselement eller et malingslag enn å fjerne et. Ved å fjerne noe forsvinner historien til huset bit for bit. Husk at bygningen slik den står, er den beste kilden til å forstå husets egen historie.
- Det skal så langt det er mulig brukes tradisjonelle materialer, utførelse og teknikker både ved reparasjon og eventuell utskifting.
- Skjulte deler av bygningen (konstruksjonen) kan være like viktig å ta vare på som synlige overflater.
- Hvis man må endre, er det bedre å føye til enn å fjerne originale eller eldre bygningsdeler.
- Tidligere ombygginger og endringer av en bygning kan også være viktige å bevare.
- Dersom huset er fredet, skal alle endringer dokumenteres fotografisk og i skriftlig rapport.

La husets karakter og egenskaper være utgangspunkt for tiltaket. Undersøk husets historie i mulige skriftlige kilder, søk i gamle fotografier, spør for eksempel tidligere beboere eller naboer. Samarbeid på et tidlig tidspunkt med kompetente fagfolk, kommune og antikvariske myndigheter. Det er viktig å ta seg god tid til å planlegge før man starter utbedring av huset, det kan lønne seg.

Lykke til!



Son



Hvitsten



Hølen

INNLEDNING



Dør i forfall



Vedlikeholdt dør



Uthus i forfall



4 Vedlikeholdt uthus

Ladestedene Son, Hvitsten og Hølen representerer en kulturarv som er viktig å bevare og vedlikeholde. Ansvaret ligger både hos kommunen og huseiere. Kjennskap til de ulike stilarter, med tilhørende karakteristiske detaljer, er i denne forbindelse viktig og nødvendig.

Hva menes med bevaringsverdig?

Med bevaringsverdig bebyggelse mener en som regel hus som har en viss alder, det vil si at huset oppleves som "gammelt". I tillegg til alder, vil en bygnings bevaringsverdi ofte ha sammenheng med hvor mye huset er endret, om det står alene, om det inngår som en del av et bygningsmiljø, eller hvor representativt det er i forhold til stilart og tidsepoke. I noen tilfeller kan bevaringsverdi ha sammenheng med om bygningen kan knyttes til en bestemt person eller særskilte hendelser. Også nyere bygninger som har høy arkitektonisk verdi, eller er spesielt tidstypiske, kan være riktig å bevare fordi de formidler en historisk utvikling i området. Mer presis kan en si at bevaringsverdig bebyggelse er hus og bygningsmiljøer som har historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi. Svært ofte er det ønskelig og nødvendig at bevaringsverdige bygg eller bygningsmiljøer gis et lovmessig vern. Dette gjøres enten ved fredning gjennom kulturminneloven eller ved å regulere til bevaring etter plan- og bygningsloven. Imidlertid har bevaring og riktig istandsetting like stor relevans uansett om huset er formelt vernet eller ikke. Alle hus uansett verneverdi har behov for vedlikehold. For den bebyggelsen vi tradisjonelt oppfatter som bevaringsverdig, er det ekstra viktig at vedlikeholdet utføres såpass ofte og på en slik måte at originale bygningsdeler ikke må skiftes ut. I noen tilfeller resulterer dårlig vedlikehold i at huset må rives.

Ethvert tiltak som innebærer utskifting kan bidra til å redusere bygningens opprinnelighet og bevaringsverdi. Ved utskifting med nye materialer forsvinner noe av den kunnskapen som kan knyttes til gammel håndverkstradisjon, og nye materialer vil alltid gi huset et noe annet preg enn det originale. Stedets karakter og særpreg er svært viktig når det gjelder bevaring. Derfor ønsker en gjennom denne veilederen å påpeke og konkretisere detaljer og helhet i bygget som det er viktig å ta hensyn til i bevaringssammenheng. Samtidig må en være oppmerksom på at det må skje en utvikling, slik det har vært gjennom alle tider. For å håndtere en slik utvikling er det avgjørende å ha kunnskap om stedenes særpreg og egenart. Med en slik forståelse, og ved hjelp av denne veilederen, vil en ha et viktig verktøy for å styre og ta stilling til ønsket og behovet for både bevaring og utvikling. Lykkes en med dette, er det mulig å kombinere vernet av særpreg og det nødvendige behov for tilpasninger, slik at stedene blir levende og virksomme, også for fremtiden.

Søknadsplikt

Før byggesaker innenfor bevaringsområdet behandles i kommunen, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene. Dette gjelder alle bygningsmessige tiltak som nybygg, tilbygg/påbygg, støtemurer og lignende, samt fasadeendringer. Dette kan også omfatte mindre tiltak i forbindelse med reparasjon og vedlikehold, eksempelvis ved utskifting dør/vindu, utvendig panel og takstein. Utskifting av bygningens eldre eller opprinnelige eksteriørmessige bygningsdeler med nye kopier, vil gi bygningen et nytt preg og endrer fasadene. Endring av størrelse, form eller materialtype på vinduer eller dører er søknadspliktig. Mindre fasadeendringer på bevaringsverdig bygning samt bygning med høy historisk verdi vil også lett falle inn under søknadsplikten. Om en endring er å anse som fasadeendring (søknadspliktig) eller mindre fasadeendring (unntatt søknadsplikt) vil avhenge bl.a. av bygningens karakter, hvor opprinnelig (autentisk) bygningen er, alder, plassering og historikk. Også omgivelsene og hustype spiller stor rolle. I en rekke tilfeller hvor det skal foretas bygningsmessige endringer på bevaringsverdig bygg, bør tiltakshaver vurdere å innhente faglige råd hos håndverkere, arkitekter eller andre med kompetanse i antikvarisk bygningsvern. For fredete bygninger innenfor bevaringsområdet gjelder for øvrig bestemmelsene i lov om kulturminner.



Hus i forfall



Vedlikeholdt hus

BESKRIVELSE AV SON

Ladestedet fikk sin store betydning på 1600-tallet, som utskipningshavn for trelast. Denne storhetstiden varte til langt ut på 1800-tallet. Perioden kalles "hollandertiden" da det i det vesentlige var hollandske båter som fraktet tømmer fra Son til kontinentet. Bebyggelsen stammer fra ulike epoker, og det finnes eksempler på alle stilarter. De fleste husene er påbygd eller utvidet i flere etapper. Bebyggelsen i Son er preget av den såkalte akershusiske stueformen. Typisk for hustypen er at den opprinnelig består av to rom i en tømmerkjerne, med inngang på husets langsida. Her ble det først bygget et bislag, som senere ble utviklet til en innebygget svalgang i hele husets lengde. Svalgangen ble bygget i bindingsverk. Det finnes eksempler på stilarter som barokk, empire, sveitserstil, jugendstil, nyklassisme, funksis og etterkrigsbebyggelse fram til dagens byggestil. Store deler av Son er regulert til bevaring.



Storgata i Son, ned mot torvet. Son Hotel (Son Kro) til venstre og Spinnerigården rett fram. Thornegården til høyre.



Storgata i Son i ca 1950. Petershuset (revet) midt i bildet, Meierigården til venstre.

BESKRIVELSE AV HVITSTEN

Ladestedet vokste på 1600- tallet til å bli en viktig utskipningshavn for tømmer til Holland og iseksport på 1800-tallet. Fra 1685 ble det drevet handelsvirksomhet fra Hvitsten. Stedet vokste og hadde fremgang fordi lokale skipsredere hadde skip i vinteropplag her. Mannskap og offiserer bosatte seg i Hvitsten. Stedet er preget av en "selvgrodd", uregelmessig bebyggelse med små en- og toetasjers trehus mellom fjellknausene, bundet sammen av trange og til dels bratte gater. Den bratte atkomsten til stedet ender i torget. All kommunikasjon sprer seg ut fra torget. Her ligger også de karakteristiske sjøbodene som historisk sett var viktige for stedets opprinnelse. Disse ble bygget på 1800- tallet, og benyttet som tollboder. Senere ble de benyttet til inn- og utgående varer. Stedet er preget av frådige grøntdrag imellom husene. Dette bidrar til stedets karakter, og det er viktig at de omsluttende åsene ikke bebygges. Hvitsten er regulert til bevaring.



Hvitsten med sjøbodene, Ca 1900. Hotellet og badehuset til venstre. Kirken i bakgrunnen.



Hvitsten, oversiktsfoto.

BESKRIVELSE AV HØLEN

Elva gjennom stedet var grunnlaget for mange slags virksomheter. Her ble det blant annet anlagt sagbruk, møller, garverier, frørenseri og ullvarefabrikk. Sagbruksvirksomheten etablerte seg, kanskje først og fremst på grunn av tømmer og trelasthandel med utlandet via Son. Hølen ligger langs den Fredrikshaldske kongevei, som var den viktigste veien mellom Oslo og Moss og videre til Sverige. Med god adkomst fra sjøen og med kongeveien gjennom stedet, var Hølen et knutepunkt for kommunikasjon. Hølen er et lite "selvgrodd" sted hvor avstandene er korte. Torget som ligger ved den gamle kongeveien, er kjernen i stedet, og her ligger også den eldste bebyggelsen. Den eldste bebyggelsen er fra 1700-tallet, og er stort sett i tre. En finner også interessante bygg fra slutten 1800 - og begynnelsen av 1900 - tallet. Det er også interessante eksempler på hus fra 30- tallet (funkis) og 60- og 70- tallet. Hølen er regulert til bevaring.



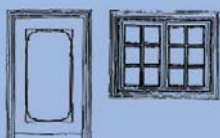
Hølen, Mærø bro fra syd - ca 1910. I venstre bildekant Braathe (revet 1938) med Hologården (oppført 1880) i bakgrunnen. Til venstre over broen ses gamleskolen (fra 1856) og gavlveggene til Røttergården og Murgården. I høyre bildekant Sandengen (fra 1850) med Thornegården (fra 1826) og Selviggården bakenfor.



Hølen, Mærø gård ("Strøket") i 1905. Langs den gamle Kongeveien ligger fra venstre Røttergården (Skøiengården), Murgården og Grønberghuset, som til sammen utgjør hoveddelen av et bygningskompleks tidligere kalt Mærø gård. Murgården er fra 1857. I bakgrunnen på bildet er Mærøbakken og Hølen's første brannstasjon, senere erstattet med en ny på samme sted.

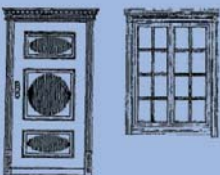
STILARTER

BAROKK 1650 - 1760



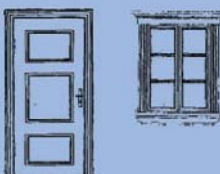
Forbildene ble utformet på 1500-tallet i Italia. Stilarten er pompøs, preget av overdådig ornamentikk, svungne linjer og symmetri. Husene er preget av store, bratte tak. Ytterkledningen er ofte stående tømmermannspanel, gjerne med profilerte overliggere.

LOUIS- SEIZE 1780 - 1810



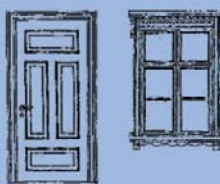
Stilarten danner en overgang mellom barokk/rokocco og empire. Barokkens vindusrammer med tre ruter i bredden erstattes av rammer med bare to ruter. Listverk og dørfyllinger har karakteristiske smale riller og ofte ovale speil.

EMPIRE 1810 - 1870



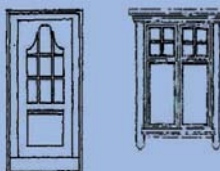
Empirestilen er preget av strenghet, enkelhet og rene linjer. Den vanligste kledningen var stående tømmermannspanel. Vinduene har færre sprosser. På små hus er det vanlig med tre ruter i høyden i hver ramme. Detaljene er enkle. I sen-empiren får dørene færre fyllinger og profileringen blir enklere.

SVEITSERSTIL 1860 - 1920



Forbildene kommer fra Mellom-Europa, Syd-Tyskland, Østerrike og Sveits. Dette er den første stilretningen som har trehusarkitektur som forbilde. Takkonstruksjonen muliggjør store takutspring. Vindusglass blir produsert i større formater, og krysspostvinduet er dominerende. Det blir benyttet pløyd, profilert kledning, som oftest stående. Gesims, vindski, dør- og vindusomramming er preget av detaljrik ornamentering.

JUGENDSTIL 1890 - 1920



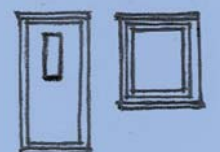
Stilarten er inspirert av organiske former fra naturen. Dessuten er husene preget av spiss takvinkel og krysspostvinduet med mindre ruter i øverste ramme. Trefagsvindu er ofte benyttet. Foto viser et såkalt mansardtak. Taket er delt i to deler, hvorav den ene er trukket ned over øverste etasje.

FUNKSJONALISMEN 1925 - 1940



Funksjonalismen ("Funkis") oppstår på slutten av 1920-fallet som en reaksjon på fortidens stilkopiering og ornamentikk. Arkitekturen er preget av flate tak, liggende panel og sammenhengende vinduer uten sprosser. Vinduene går gjerne rundt hjørnene.

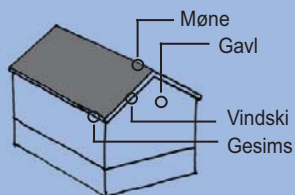
ETTERKRIGSARKITEKTUR 1945 - 1960



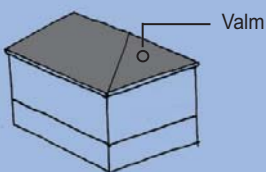
Etterkrigstiden var preget av ressursknapphet og førte til rasjonelle og enkle boliger. En viktig forutsetning for den omfattende boligbyggingen var opprettelsen av Husbanken. Husbanken kom med typehuskatalog allerede i 1946. Eksemplene her viste funksjonelle, enkle og kompakte hus. Typiske eksempler er hus i en etasje og sokkeletasje, gjerne med fast kubisk form.

RELEVANTE FAGUTTRYKK

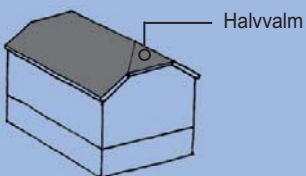
TAKFORMER



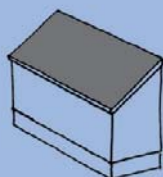
Saltak



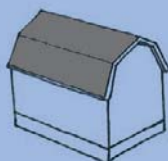
Valmtak



Halvvalmet tak

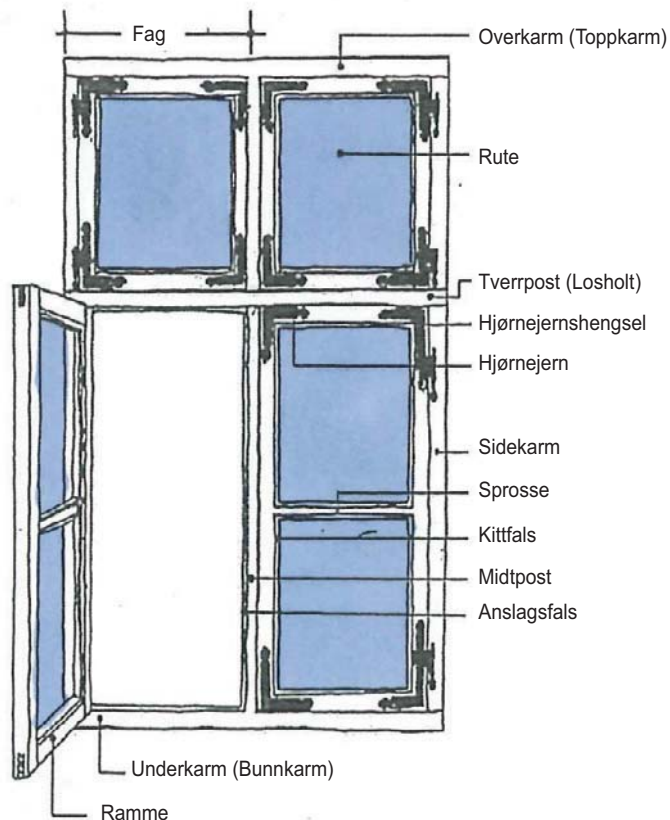


Pulttak

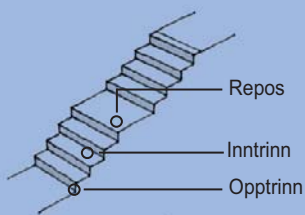


Mansardtak

VINDUET

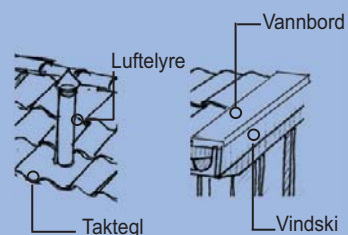


TRAPP



Rettlopstrapp

TAK

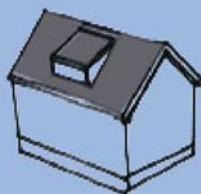


Takutsnitt

ARKER / TAKOPPLØFT



Ark

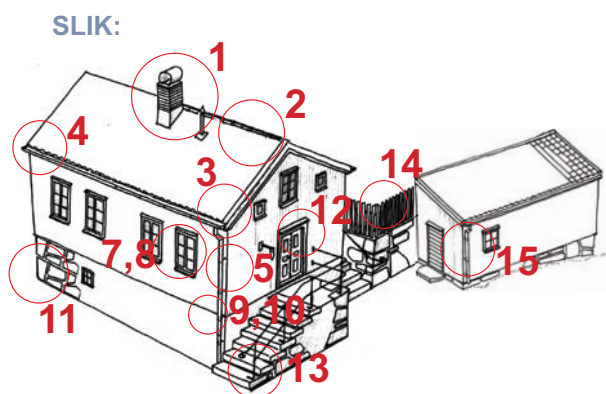
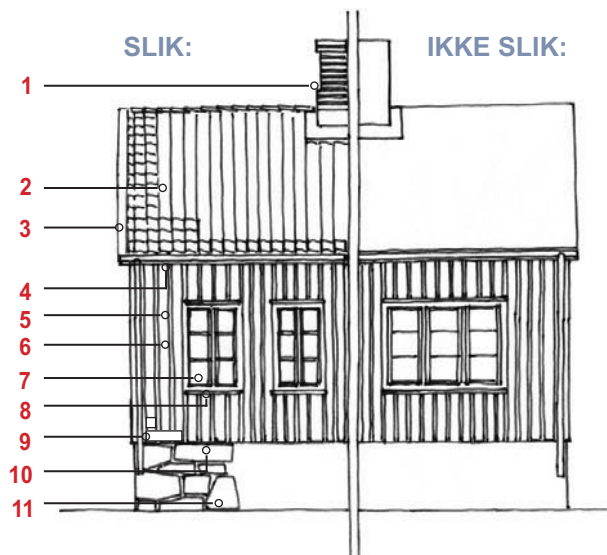


Takoppløft

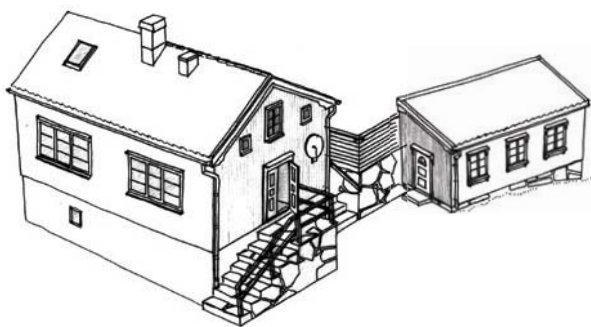


Takoppløft

VIKTIGE DETALJER FOR BEVARING AV HUSETS SÆRPREG



IKKE SLIK:



- 1 Tradisjonell utførelse av pipe i tegl. Pipe må ikke beslås i sin helhet.
- 2 Original takteking i tegl. Ved utskifting må tegltakstein i opprinnelig farge og form benyttes. Unngå antikkbehandlet takstein.
- 3 Utforming av gesims og vindski som opprinnelig.
- 4 Utkraging og dimensjonering av tak både ved gavll og gesims som opprinnelig, med tilhørende takrenne og nedløp.
- 5 Originalt panel. Ved utskifting må materialtype, dimensjon, profil og avstand mellom overliggere beholdes. Det skal brukes høvlet, glatt kledning.
- 6 Fargesettingen var ofte hvit, men med den nyansering og variasjon som er karakteristisk for hvert sted. Ved endring av farge bør det gjøres en undersøkelse av tidligere malingslag ved å skrape forsiktig.
- 7 Vindustype, inndeling, størrelse, dimensjoner på karm og ramme, materialbruk, hengsling, glass- og sprossetype. Gamle, opprinnelige vinduer bør restaureres. Ved eventuell utskifting må det gamle vinduet benyttes som mal for det nye.
- 8 Profil og dimensjon på listverk/vannbrett rundt vinduer må opprettholdes med samme dimensjon og utførelse som opprinnelig.
- 9 Det bør være en helhetlig design for gate- og husnummerskilt tilpasset stedets tradisjon.
- 10 Overgang vegg og grunnmur.
- 11 Grunnmur i naturstein. Opprinnelig utseende bør beholdes.
- 12 Hovedinngangsdør i opprinnelig utførelse. Dør skal slå innover.
- 13 Tradisjonell utførelse av trapp og forstøtningsmurer med tilhørende rekkverk i smijern.
- 14 Natursteinsmur med gjerde i smijern eller stakitt.
- 15 Original utforming av bod.

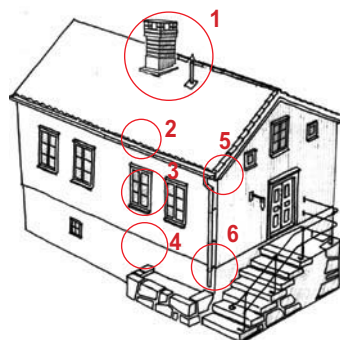
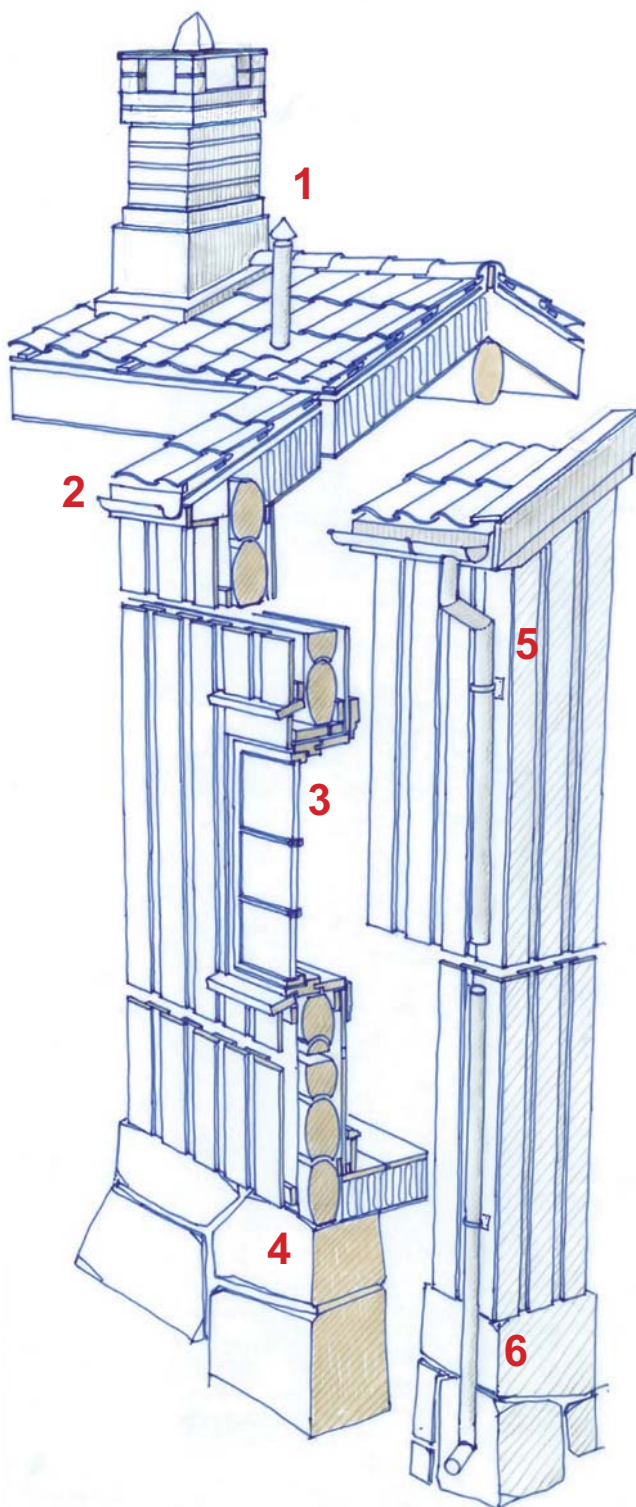
SLIK:



IKKE SLIK:

Foto viser to empirehus ved siden av hverandre. Huset til venstre har sementstein på taket og to-fagsvindu uten sprosser. Huset til høyre har riktig utførelse med tegltakstein og empirevinduer.

VIKTIGE DETALJER FOR HUS I EMPIRESTIL

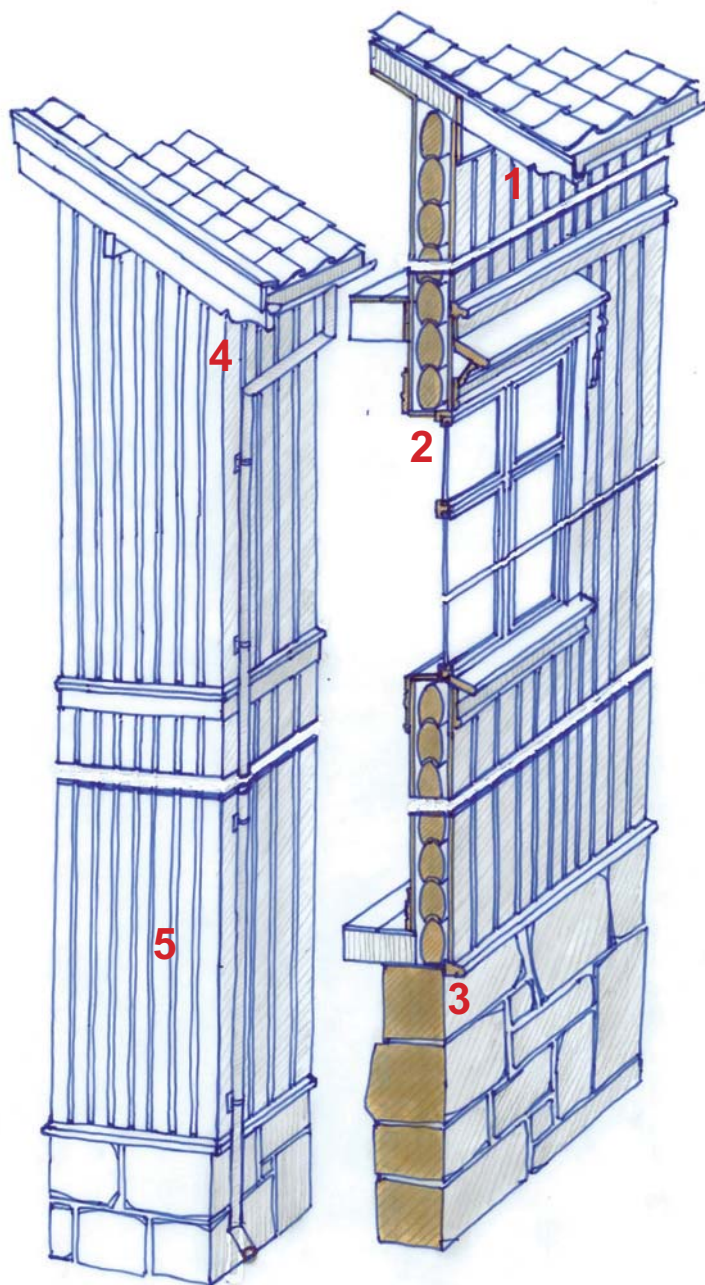


- 1 Detaljutsnitt for yttertak med pipe og avtrekkslyre.
- 2 Detaljutsnitt ved gesims. Gesimsen er tilpasset riktig vindskiuforming (se side 10).
- 3 Detaljutsnitt ved vindu
- 4 Detaljutsnitt ved grunnmur. Unngå å etterisolere tømmervegger utvendig.
- 5 Detaljutsnitt ved hushjørne. Riktig utforming av vindski, gesims og takrenne med nedløp (se side 10).
- 6 Detaljutsnitt ved hushjørne og grunnmur. Dimensjonering og profilering av panel har stor betydning. Dessuten er det viktig å velge samme avstand mellom bordene, og samme bordbredde som opprinnelig. Det skal benyttes høvlet, glatt kledning.

GODT EKSEMPEL:



VIKTIGE DETALJER FOR HUS I SVEITSERSTIL

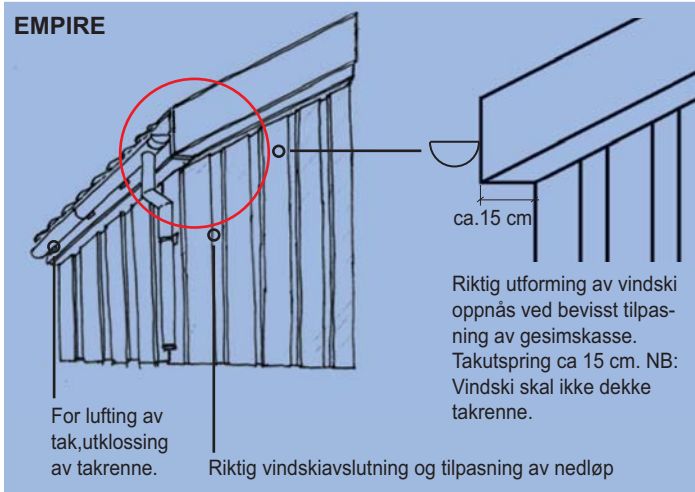


- 1 Detaljutsnitt ved gesims. Gesimsen er tilpasset opprinnelig vindskiutforming (se side 8).
- 2 Detaljutsnitt ved vindu.
- 3 Detaljutsnitt ved grunnmur. Unngå å etterisolere tømmervegger.
- 4 Utforming av vindski, gesims og takrenne med nedløp som opprinnelig. Tegltekking av tak avsluttet med vindski- og vannbord.
- 5 Dimensjonering og profilering av panel har stor betydning. Det bør benyttes panel tilsvarende opprinnelig type. Det skal benyttes høylet, glatt kledning.



GESIMS OG VINDSKI

Takutspring og vindski ble i sin tid omhyggelig dimensjonert med tanke på en estetisk god løsning, både når det gjaldt gavli med vindski og gesims. Hver stilart hadde sine karakteristiske løsninger, med individuelle og stedstypiske variasjoner. I forbindelse med vedlikehold, reparasjon og etterisolering av tak ser en ofte eksempler på manglende forståelse for disse viktige detaljene.



Opprinnelig gesims- og vindskidetalj i Louis-seize stil (vipp på taket ved takfoten).



Eksempel på riktig gesims- og vindskidetalj i empirestil, selv om huset er restaurert.



Uheldig vindskiuforming på restaurert hus i empirestil. Takrenner og nedløpsrør bør være i sink og med skarpvinklede, loddete benn (se s.15).



Gode eksempler på riktig utførelse og dimensjonering av gesims og vindski i sveitsersstil



DØRER, DØRVRIDERE OG UTELAMPER

Husets inngangsdør har alltid hatt stor betydning. Her tydeliggjøres gjerne husets stilart og eierens ønske om å vise status. Det er viktig at dørvidere og utelampe harmonerer med inngangsdøren.

BAROKK



SVEITSERSTIL



EMPIRE



IKKE SLIK:



SLIK:



Gode eksempler på dørvidere i messing.



Uheldig eksempel, mangler historisk opprinnelse.



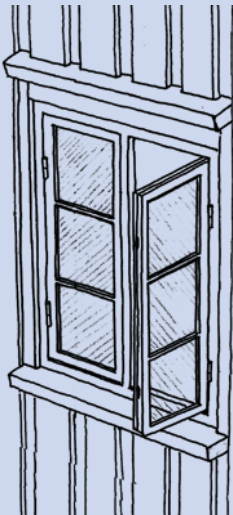
Gode eksempler på utelamper. Armatur til høyre viser at stilen, enkel, modernistisk design ofte er bedre enn kopier av gamle lamper som kan bli overdrevet "nostalgiske".



VINDUER, VANNBRETT OG OMRAMMING

Vinduet har gjennom tidene vært utformet i forhold til husets stilart. Vindu, vannbrett og omramming ble bevisst utført i en estetisk helhetsvirkning i forhold til fasadens proposjoner. Håndverkstradisjonene var gode da stilepokene varte lenge gjennom generasjoner. Gamle opprinnelige vinduer bør restaureres. Ved eventuell utskifting må vinduene være av samme type som de opprinnelige med hensyn til utførelse, størrelse, ruteinndeling, materialebruk, dimensjon på karm, ramme, midtpost og sprosser. Sprossene skal være gjennomgående. Glassrutene skal kittes inn. Det gamle vinduet bør benyttes som mal for det nye, ta vare på gammelt vindusglass og gamle hengsler, hasper og hjørnebeslag for bruk i det nye vinduet.

EMPIRE



Skisse viser empirevindu med riktig montering i forhold til veggliv og med kraftig vann-brett over og under vinduet. Vannbrett skal ikke beslås, og det skal ikke være glipe i overgangen mellom vannbrett og panel. Kraftig tradisjonelt utformet vannbrett er en viktig detalj.

Ved utskifting til nye vinduer kan det benyttes koblede vinduer, hvor innvendig glassramme er hengslet på utvendig ramme. Innvendig ramme kan svinges ut for vinduspuss. Vindu skal ha gjennomslående sprosser med kittfals.

SVEITSERSTIL



Skisse viser vindu i sveitserstil med riktig montering i veggliv.

Vindusomramming med dekor var opprinnelig ment for å framheve vinduet med en annen farge enn veggen.

Det kan benyttes koblede vinduer ved utskifting til nye vinduer. Vindu skal ha gjennomgående sprosser med kittfals.

For begge stilarter gjelder: Originale vinduer med varevindu på innside foretrekkes. Det må benyttes riktig format på vindu og sprosseinndeling.



Gode eksempler på originale vinduer.

LØSNINGER SOM IKKE SKAL VELGES I VERNEOMRÅDENE:

1. Vippevinduer.
2. Vinduer med falske sprosser, enten som utenpåliggende ramme, mellom glassene eller som pålimt glasset på ut- og innside.
3. Isoleringsglass i ytre vindu oppdelt med sprosser og glasslister. Dette gir vinduet for kraftige sprosser og rammer, noe som endrer vinduets dimensjoner.
4. Metallister og beslag på vannbrett.
5. Spalteventiler i vinduskarmen.

VINDUER, VANNBRETT OG OMRAMMING



BAROKK



Original utforming

LOUIS-SEIZE



Original utforming

SVEITSERSTIL



Original utforming



Sveitserstil med opprinnelig vannbrett og omramming. Ikke akseptabel vindusutskifting, med vippevindu, isolerglass og falske sprosser, som ikke skal benyttes.



Originalt vindu i sveitserstil klar for utskifting med vindu i isolerglass. Det originale krysspostvindu med fire luftevinduer skal erstattes med vippevindu. Et særdeles uheldig eksempel som må unngås.

EMPIRESTIL



Original utforming



To forskjellige eksempler på opprinnelig vindu med vannbrett og omramming i empirestil.

VINDUER, VANNBRETT OG OMRAMMING



GODE EKSEMPLER:



Eksempel på rehabilitering av hus i empirestil, riktig utført med paneltype, vannbrett og vindusomramming.

UHELDIGE EKSEMPLER:



To eksempler på feil vindusutskifting med isolerglass og for kraftige sprosser.



Feil hengsling av vindu (vippevindu)



Feil utførelse, varevindu på utsiden



Feil format i glassinndelingen



Feil vindusutskifting med trefagsinndeling og empire-sprosser på de ytterste fagene.



TAKTEKKINGSMATERIALER, TAKVINDUER OG TAKRENNER

Taket er husets femte fasade. Spillet i de tegltekkede takflater har stor estetisk betydning. Derfor må de gamle tegltakene med sin patina beholdes mest mulig. Omfattende utskiftinger til ny tegl må unngås. Ved utskifting av taktegl på større flater, bør ny stein blandes med eldre patinert taktegl. Det er også viktig å ha forståelse for riktig bruk av sort og rød tegl. Det skal kun benyttes enkeltkrum keramisk takstein.

GODE EKSEMPLER PÅ TEKNING MED Tegl-TAKSTEIN



UHELDIGE EKSEMPLER PÅ TAKTEKKING



Fig. a



Fig. b



Fig. c

Fig. a viser uheldig eksempel på bruk av taktekkning med sementtakstein (huset i forgrunnen) sammen med takflater med keramisk tegl. Fig. b viser uheldig eksempel på bruk av glasert brun tegl. Fig. c viser eksempel på dobbeltkrum tegl som ikke må benyttes

UHELDIGE EKSEMPLER PÅ BRUK AV TAKVINDUER



Helhetsvirkningen av takflaten blir vesentlig svekket og forringet ved bruk av takvinduer. Bildene ovenfor er eksempler på uheldig utseende ved bruk av takvinduer.

TAKRENNER OG NEDLØP



Takrenne og nedløp riktig utført i ubehandlet sink



Eksempel på riktig utførelse med ubehandlet renne i sink og malt nedløp.



Uheldig eksempel på gesimsutforming.
a: Vindski og pannebord uten takrenne.
b: For bredt pannebord og uheldig materialevalg på takrenne i aluminium.
c: Takflate som skjærer seg inn i gesims.



Uheldig eksempel på taknedløp som føres over gavl og ned til takrenne på tilbygg.



PIPER OG BESLAG

Piper med beslag utgjør en viktig del av takflaten. Det kan være vanskelig å unngå lekkasjer, derfor er detaljen i overgangen mellom pipe og tak viktig. Problemet har en del ganger blitt løst med å beslå pipen. Estetiske og tekniske hensyn gjør at dette ikke er en god løsning.

GODE EKSEMPLER PÅ PIPER OG BESLAG



Gradrenne/ kilrenne beslått slik at helhetsvirkningen i takflaten ivaretas.



TRAPP, MUR, REKKVERK, GJERDE OG PORT



Tradisjonelt er trapper og murer i stor grad utført i naturstein. Rekkverk og håndløpere er i smijern eller treverk. Stakittgjerder er mye brukt, gjerne med port til eiendommen, som på ulike måter framhever inngangen.

GODE EKSEMPLER



Eksempel som viser trapp og mur i naturstein og rekkverk i smijern.



Inngang med trinn, repos og rekkverk i tre. Mur i forbindelse med trapp er pusset, mens huset forøvrig har grunnmur i naturstein.



Harmonisk eksempel på stakittgjerde og hus med hage, som estetisk helhet.



Tradisjonelt eksempel på natursteinstrapp og rekkverk i smijern.



Et godt eksempel på stakittgjerde i kombinasjon og mur.



GODE EKSEMPLER PÅ PORTER I TREVERK SAMMEN MED STAKKITTGJERDE ELLER NATURSTEINSMUR



Porten gir huset særpreg.





TAKOPPLØFT OG ARKER

Takoppløft og arker har sin naturlige forklaring fra utnyttelse og behovet for lysinnslipp på loft. Øsket om overdekket inngang medfører ofte en utforming med tverrstilt møne på langfasaden. Dette er en uheldig løsning for hus i empirestil, hvor det er tradisjon for at inngangsdør er plassert inntrukket i vegglivet uten annen overdekning. Hus i sveitserstil har en tradisjon for inngangspartier og verandaer med tverrstilt møne. Når det gjelder takoppløft, må slike tiltak vurderes både funksjonelt og estetisk i hvert enkelt tilfelle. Spørsmålet er på hvilken måte en oppnår den beste estetiske løsningen. Takoppløft helt ute i vegglivet har liten tradisjon i Vestby, i forhold til f. eks. trehusbyene i Agderfylkene.



IKKE SLIK:

Ark bryter på en uheldig måte gesimsen, og forstyrrer husets helhetspreg. Det samme gjør de tverrstilte møner ved innganger.



SLIK:

Mønte tak over innganger og ark er fjernet slik at huset får tilbake sitt opprinnelige preg. Ark er endret til takoppløft.



IKKE SLIK:

Utvidelsen av huset har skjedd i flukt med eksisterende vegg. Takoppløft i et slikt tilfelle gjør huset for massivt, og det blir bare noen få teglradet igjen på eksisterende tak. For øvrig er det grunn til å kommentere de valgte vindustyper, som på en uheldig måte gir assosiasjoner til hagestue.



SLIK:

Tilbygg må ha tverrgående møne, trukket noe inn fra hjørnet.



Uheldig eksempel på for massivt takoppløft trukket helt ut i fasadelivet.



Originalt hus i empirestil med tilbygg for kombinert inngang og uteplass. Selv om slike inngrep bør unngås, er resultatet likevel ganske bra på grunn av gode proporsjoner og forseggjort materialbruk og utførelse.

TAKOPPLØFT OG ARKER



IKKE SLIK:

Uheldig eksempel som viser tilbygg med tverrgående møne like bredt som eksisterende hus. Takoppløft er for stort og dominerende. Nisje for utgangsdør til hage er ikke et godt valg



SLIK:

Tilbygget må gjøres noe smalere enn hovedbygget, og vegg må forskyves slik at det blir sprang i fasadelivet. Dør må plasseres i vegglivet, noe inntrukket på tradisjonell måte, og med dører som slår innover. Takoppløft må utformes med mindre dominerende virkning.



IKKE SLIK:

Uheldig tverrgående tilbygg for overdekning av inngangsdør. Det er også uheldig at tilbyggets gesims ikke treffer hovedhusets gesims ved sammenføyning.



SLIK:

Overdekket inngangsparti er fjernet. Inngangsdører i empirehus skal ikke overdekkes.



Tradisjonell utforming av takoppløft på 1700-tallshus.

VERANDA OG TERRASSE

Fra gammelt av var det liten eller ingen tradisjon eller behov for verandaer. Det nærmeste en kom slike løsninger var svalgangen, men denne var laget av helt andre og funksjonelle grunner, nemlig som atkomst til rom, samtidig som en herfra kunne følge med på livet utenfor. Det var sveitserstilen som åpnet opp for store og gjerne overdekkede verandaer. Senere er veranda blitt vanlige med jugendstilen, funksistilen og modernismen.



To eksempler på vakkert utformet sveitserhus med overdekket terrasse og balkong, utformet i en stilren arkitektonisk helhet.



Uteterrasse på terreng i naturstein for gamle hus da det ikke var tradisjon for veranda.

VERANDA OG TERRASSE

IKKE SLIK:



SLIK:



Et eksempel på uheldige løsninger på to måter: Utvidelse av bolighus med balkong på tak over 1. etasje og terrasse ovenpå murt garasje. Slike løsninger er estetisk sett uheldige. Skisse til høyre viser terrasse og balkong erstattet med henholdsvis mønetak og pulttak.



Typisk funkishus med terrasse.

TILBYGG/ PÅBYGG

Arealknapphet er et stort problem for mange gamle hus i forhold til nyere tids rombehov. Det er derfor mange eksempler på uheldige utvidelser fra etterkrigstiden og utover i 60- og 70 årene. Typisk for denne tiden var at en hadde en ganske pragmatisk tankegang når det gjaldt utvidelsesproblematikken. Derfor kan en se mange eksempler på tildels overdimensjonerte tilbygg og påbygg uten faglig forståelse og respekt for å underordne seg det opprinnelige huset.



Typisk eksempel på utvidelse av gammelt hus med takoppløft fra 50- tallet og tilbygg fra 80- tallet, uten forståelse for husets bevaringsverdi.

GODE EKSEMPLER



Eksempel på utvidelse av bolighus hvor den nye delen (angitt med sirkel) er underordnet i forhold til det opprinnelige huset.



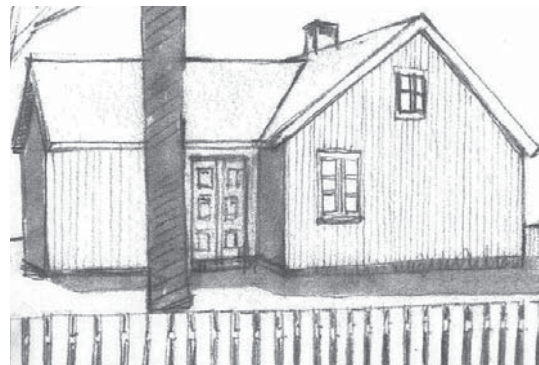
Opprinnelig hus med tilbygg klart adskilt med mellombygg. Skillet mellom nytt og gammelt er forsterket med forskjellig fargebruk.

IKKE SLIK:



Opprinnelig lite empirehus som har gjennomgått en omfattende endring. Hele huset er endret og utvidet på en uheldig måte med vippevindu/ tofagsvindu, sort sementtakstein og sorte takrenner med nedløp. Skisse til høyre viser huset tilbakeført med riktige vinduer. Utvidelsen er endret til mønetak. Alle takflater skal ha røde takstein, og takrenner med nedløp skal være i sink, umalt eller malt som veggfargen (se side 15).

SLIK:



MATERIALEBRUK OG FARGESETTING



Husets fargesetting har fulgt stilepokene og eieres økonomi. Hvitfarge var tidligere svært kostbar maling, mens jordfarger som oker og engelsk rødt var billige fargepigmenter. Bolighus har de siste 100 årene som oftest vært hvite. Før den tid var fargevariasjonene større. Uthus har vært malt i rødt eller oker. For å finne frem til de gamle fargene på huset må det gjøres en undersøkelse av alle malingslagene huset har hatt.



Eksempler på riktig fargesetting av hus i sveitserstil.

MALINGSTYPER:

Linoljemaling er en tradisjonell malingstype. Linoljemaling er diffusjonsåpen og dekker godt. Denne malingstypen har vært i regelmessig bruk fra slutten av 1600-tallet fram til ca 1950-tallet. Alkydoljemaling er også en tradisjonell malingstype. Denne ble brukt mot slutten av 1950-årene og fram til våre dager.

Komposisjonsmaling er den tradisjonelle uthusmalingen. Denne består i hovedsak av mel (rugmel, vann og fargepigmentpulver som kokes sammen og påføres varm)! Malingen var billig, og oftest ble det benyttet engelsk rødt fargepulver som var et billig pigment. Malingen er diffusjonsåpen, det vil si at den lar veggen "få puste". Malingen er matt og dekker godt ved ett strøk. Det kan bare benyttes komposisjonsmaling på vegger som tidligere har vært malt med denne malingen eller på ubehandlet treverk. Over tid vaskes malingen av og uthus, som tidligere har vært malt med komposisjonsmaling, kan fremstå som umalte, men øverst oppe under takskjegget kan det fortsatt sitte igjen spor av malingen.

VALG AV MALING:

Av estetiske hensyn er det viktig å opprettholde den tradisjonelle bebyggelsens utseende. Det anbefales ren linoljemaling. Alkydforsterket linoljemaling eller ren alkydmaling på eldre hus, kan også benyttes. Det er imidlertid viktig at en bruker samme malingstype som huset har fra før. Valg av malingstype gjøres etter nøye vurderinger og undersøkelser. Det er dessverre mange eksempler på feil bruk av maling og utførelse.

For valg av riktig maling og utførelse, se Riksantikvarens informasjonsblader på www.ra.no



Eksempel der en har valgt å sandblåse panelet for å fjerne all tidligere maling. Denne metoden fjerner alle historiske spor som har utviklet seg over tid. Sandblåsing er svært ødeleggende for kledningsbordene. Ytterveden er svært skjør i forhold til kjerneveden i treet. Sandblåsing medfører skade på den myke delen av veden, den blir ujevn og oppfliset, og det må mange strøk til for oppnå en jevn flate.

GARASJER

Det er en utfordring å tilpasse garasjer i bevaringsverdige boligområder. Det er langt mellom de gode eksemplene og ofte blir utformingen for overdådig i størrelse, utforming og materialbruk. Ferdiggarasjer lar seg vanskelig tilpasse gammel bebyggelse.



En garasje fra "bilens barndom" som ikke lenger synes å tjene sin funksjon.



Godt eksempel på gammelt uthus, kombinert med garasje. Huset er i god stand og synes fortsatt å tjene sin funksjon.



Typisk eksempel på garasjens problematikk. Individuelle løsninger og mangel på helhetstenkning medfører visuelt kaos.



Relativt godt eksempel på garasje med gavl ut mot gate og tun. Det er bod ved siden av garasjen. Dette medfører et ganske høyt møne. Skissen viser et vindu på loftet, som ville ha dempet den noe tunge fasaden.



Godt eksempel på dobbelgarasje med skyveport, fint innpasset i terrenget.



Garasje innpasset mellom to eksisterende bolighus. Godt utformet, men leddport skulle ikke vært benyttet.



Godt eksempel på ny garasje med to-fløyet sidehengslet port.

UTHUS

Uthus er ofte utsatt for forfall fordi de ikke lenger tjener sin opprinnelige funksjon. Uthus som del av bebyggelsen er viktige kulturminner, og bør derfor tas vare på. Ved reparasjon er det viktig at en opprettholder uthusets enkle utførelse og detaljering. Uthus må ikke "forfines" ved bruk av bygningselementer hentet fra bolighuset.



Eksempel på uthus som ikke kan reddes.



Eksempel på uthus truet av forfall.



Fine eksempler på godt bevarte uthus, og deres store betydning for totalmiljøet.



SKILT, REKLAME OG SOLAVSKJERMING

Skilt og reklame er et vanskelig, men svært viktig tema. Ofte blir skilting og reklame for dominerende og prangende, men også for mye preget av nostalgi/romantikk. Generelt kan man si at det er vanskelig å finne gode eksempler. Standardløsninger brukes gjerne uten å vurdere tilpasning til bebyggelsen. Skilt, reklame-innretninger o.l kan ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke. Det skal legges avgjørende vekt på å tilpasse skiltet til bygningen og bygningsmiljøet. I områder med verneverdig bebyggelse kan kommunen stille bestemte krav til utforming og størrelse.

GODE EKSEMPLER PÅ SKILTING MONTERT PÅ VEGG



"God gammeldags skilting"



God løsning med bokstaver direkte på vegg.



Gode eksempler på skilting montert på vegg



Valg av solavskjerming er viktig for husets visuelle helhetsvirkning. Utvendig solavskjerming bør unngås. Gardiner eller innvendig persienne vil i de fleste tilfeller være tilstrekkelig.

IKKE SLIK:



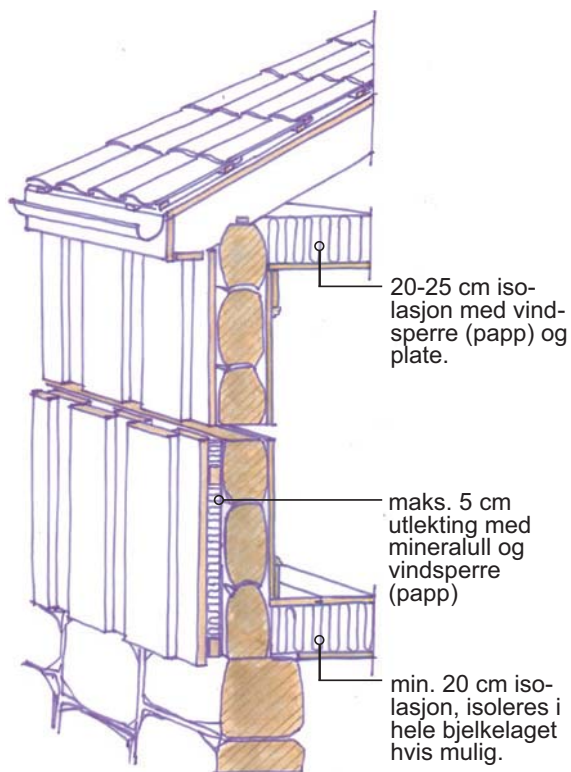
Skisser viser at utvendige markiser og persienne er uheldig for husets helhetsvirkning. Særlig uheldig blir det når markise dekker to og to vinduer.

ISOLASJON

Dette kapittelet tar for seg isolasjonsproblematikken for tømmerhus og hus bygget i reisverkkonstruksjon. Varmetapet i gamle hus er størst i gulv og tak. En har derfor størst utbytte av å isolere bjelkelagene.

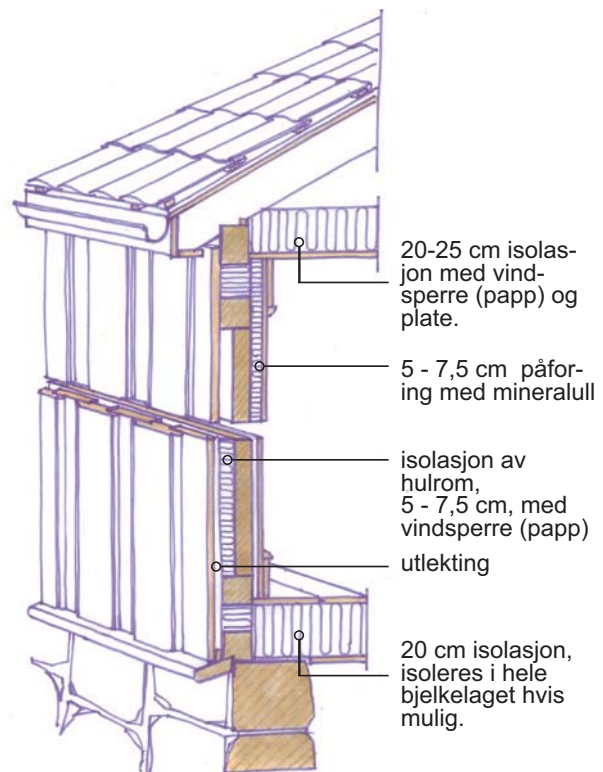
Innvendig etterisolering har negative konsekvenser ved at vinduer må påføres og at lister må demonteres. Det kan oppstå store problemer med å få dette utført sammen med en bevaring av originalt listverk. Trekk i yttervegg kan være betydelig, særlig ved overgang gulv/vegg og rundt vinduer. Trekk ved gulv løses ved den anbefalte isolasjon og tetting i overgangene. På tilsvarende måte kan dyttefugen rundt vinduer etterisoleres, fuges og tettes med vindsperre utvendig.

ETTERISOLERING AV TØMMERHUS



For tømmervegger er det viktigst at det tettes med vindsperre. Tømmeret i seg selv har god isolasjonsevne. Isolasjon av yttervegger bør unngås både innvendig og utvendig. Negative konsekvenser for bevaringsverdige hus når det skal etterisoleres utvendig er: at originalt panel må skiftes og at vinduer må flyttes for at de ikke skal bli plassert for dypt i vegglivet.

ETTERISOLERING AV HUS I REISVERK



Reisverkshus bygget før 1900 har grove dimensjoner i stolpeverket, og kan ha et hulrom på inntil 7,5 cm bak ytterkledningen. Dette hulrommet kan isoleres enten med skum, eller med mineralull. Resultatene ved skuminnblåsning har ikke alltid vært gode, hulrommet blir tett og en mister luftingen bak panelet. Fordelen er at originalt panel kan bevares. Ved fjerning av panel kan hulrommet isoleres og vindtettes, og ny utvendig panel kan monteres på utlekting.

HUS TRUET AV FORFALL - VIKTIGE DETALJER KAN GÅ TAPT

Vi har tidligere vært inne på at det er uthus som er mest utsatt for forfall. Det er mange eksempler på at når disse går tapt, forsvinner en viktig del av helheten og variasjonen i bygningsmiljøet.

Enkelte bolighus kan også være truet, på grunn av for dårlig vedlikehold over lengre tid. Når slike hus omsider blir reparert, forsvinner ofte mange vesentlige detaljer. I enkelte tilfeller kan en nesten ikke kjenne huset igjen etter reparasjonen. Ved restaurering og større reparasjoner bør bygningsantikvarisk kompetanse konsulteres.

Mange hus i bevaringsområdene Son, Hvitsten og Hølen har endret karakter gjennom gradvis ombygging kombinert med reparasjoner, og utskifting av dører og vinduer. Det har vært spesielt mye endringer av bygninger i tiden før og etter krigen, men også frem til i dag. Årsaken til dette er ofte liten kunnskap om og forståelse for bevaringsverdien av den bestående bebyggelsen. Dette gjelder både hovedform og detaljer. Selv om det skjer en positiv bevisstgjøring blant folk, ser vi fortsatt eksempler på store og små endringer som forringer husets egenart.

Ofte er det aktuelt med en omfattende istandsetting av tak, yttervegger og fundamenter. I slike tilfeller bør en søke faglig veiledning hos vernemyndighetene, kommunen, arkitekter og håndverkere med bygningsantikvarisk kompetanse.



I tide- dette kan reddes!



Her er mange opprinnelige detaljer fortsatt til stede. Det er derfor viktig å bevare huset.



For sent!



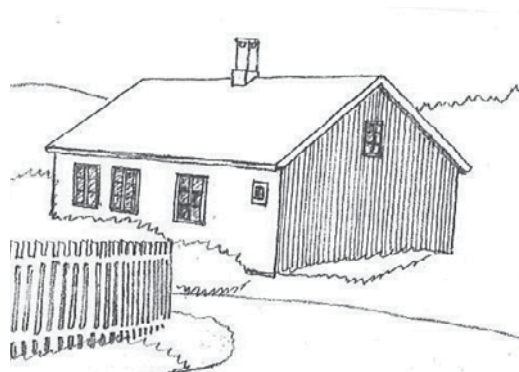
Sterkt truet!



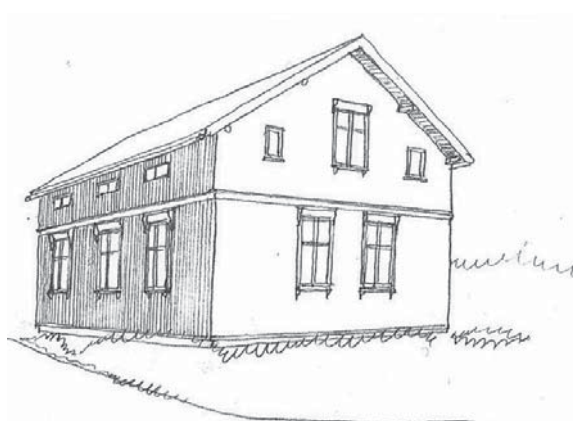
Definitivt for sent!

TILBAKEFØRING

Mange hus har endret karakter gjennom ombygging før og etter krigen, og langt ut på 1970- tallet. Grunnen kunne være at det var liten forståelse for bevaringsverdien av den bestående bebyggelse. Dette gjaldt både hovedform og detaljer. I vår tid er det ofte aktuelt med en totalreparasjon av hele huset. I slike tilfeller må en søke faglig veiledning for å få en god helhetsløsning for restaurering og ombygging, med utgangspunkt i husets opprinnelige form og detaljering.



Eksemel på hus i empirestil som viser at innsetting av opprinnelige vinduer med riktig plassering, gjør at huset får tilbake sitt opprinnelige utseende.



Eksempel på et hus, opprinnelig i sveitserstil, hvor de fleste historiske spor har blitt borte, under en temmelig ukynndig rehabilitering. Skisse viser hvordan dette huset opprinnelig kan ha sett ut.



Forbilledlig tilbakeføring av et sveitserhus, som hadde mistet sitt særpreg.

LANDSKAP, TERRENG OG HAGER

De tre stedene, Hvitsten, Hølen og Son, er omgitt av landskap med store kvaliteter både visuelt og bruksmessig. Skogs- og landbruksområder ligger tett inntil de historiske stedene. Inne i ladestedene har det naturlige terrenget vært bestemmende for utformingen av stedene. Dette terrenget er fortsatt synlig og det er viktig å ta vare på dette. Trær og vegetasjon, sammen med frodige og velstelte hager utgjør en viktig del av helheten. Det særegne er de enkle pryd- og nyttehagene som omgir husene. Terrengmessige endringer og parkmessig opparbeidelse av hagen er fremmed i disse miljøene og bør derfor unngås.



Hvitsten, sårbar for utbygging som truer naturterreng og trær.



Huset og treet.

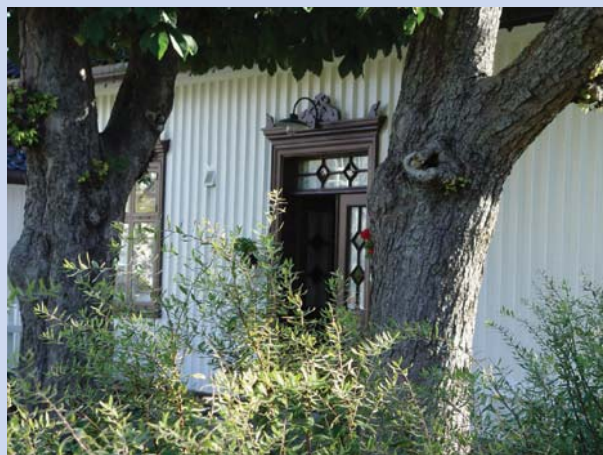
Vegetasjon for tett opp til husveggen kan skade tak og vegger. Bladverk holder på fuktigheten og bidrar til dårlig optørking av treverket med sopp og råte som følge. Det er viktig å jevnlig rense takrenne for løv.

Store treplattinger rundt husene bryter med stedets særpreg og må unngås i verneområdene. Gamle veier, stier og trapper er også kulturminner og viktige elementer i miljøet som må ivaretas. Planering, asfaltering og større områder med belegningsstein må unngås.



Vakker hage, hus og trær.

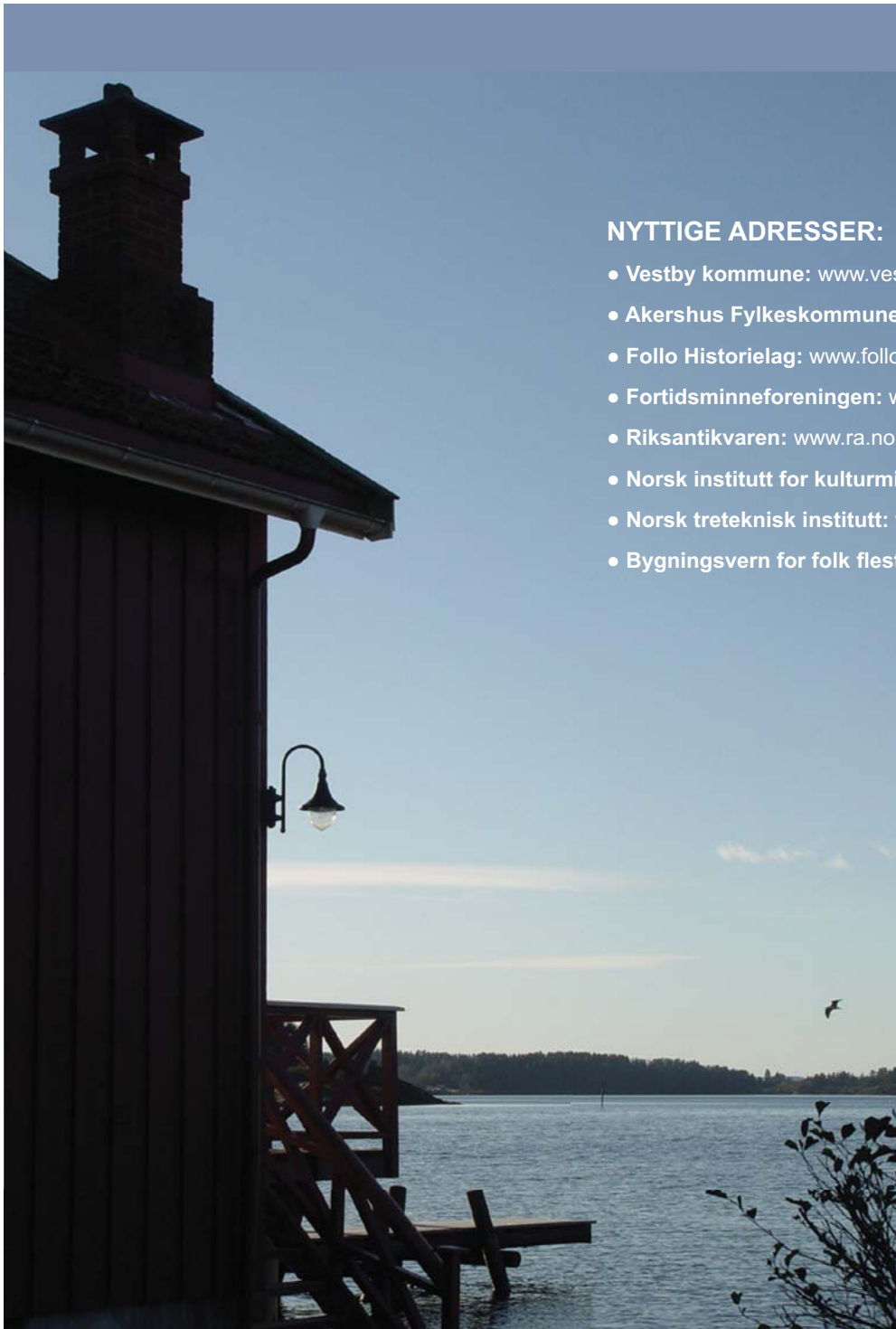
LANDSKAP, TERRENG OG HAGER



Gode eksempler på vegetasjon og trær i samspill med bebyggelsen



Treets store betydning framgår av bildene. Forsvinner disse trærne, får det alvorlige konsekvenser for totalmiljøet.



NYTTIGE ADRESSER:

- Vestby kommune: www.vestby.kommune.no
- Akershus Fylkeskommune: www.akershus.no
- Follo Historielag: www.follo.historielag.org
- Fortidsminneforeningen: www.fortidsminneforeningen.no
- Riksantikvaren: www.ra.no
- Norsk institutt for kulturminneforskning: www.niku.no
- Norsk treteknisk institutt: www.treteknisk.no
- Bygningsvern for folk flest: www.gamletrhus.no

Brosjyren er utarbeidet av Einar Myraker i samarbeid med:

- Vestby kommune; Plan, bygg og geodata
- Akershus Fylkeskommune
- Vestby Historielag v/Kari-Anne Slettjord

myraker arkitekter as mnal npa

Tk senteret Longum Park, Pb. 709, 4808 Arendal

