



Stavanger
kommune

Ta vare på sjelå

Preserve the soul and character! / Zachowaj przytulną atmosferę w domu!



TREH♥**SBYEN**
STAVANGER

Gratla, du bor i trehusbyen!

Trehusbebyggelsen er selve indrefiletet i Stavanger by, og trehusbyen er noe vi kan vise frem med stolthet. Stavanger har Europas største sammenhengende trehusbebyggelse med 7000–8000 hus innenfor de sentrale bydelene. Hvert av disse husene er en viktig brikke i det store puslespillet vi kaller trehusbyen.

De eldste trehusene ligger i sentrum, og så blir bebyggelsen yngre og yngre utover. Dette viser hvordan byen har vokst fra området rundt Vågen og bredt seg utover. Når man går fra sentrum og utover i trehusbydelene, får man derfor en historisk stilkavalkade på kjøpet: innerst finnes byggestilene fra 1800-tallet, og så kommer 1900-tallets arkitekturretninger på rekke og rad.

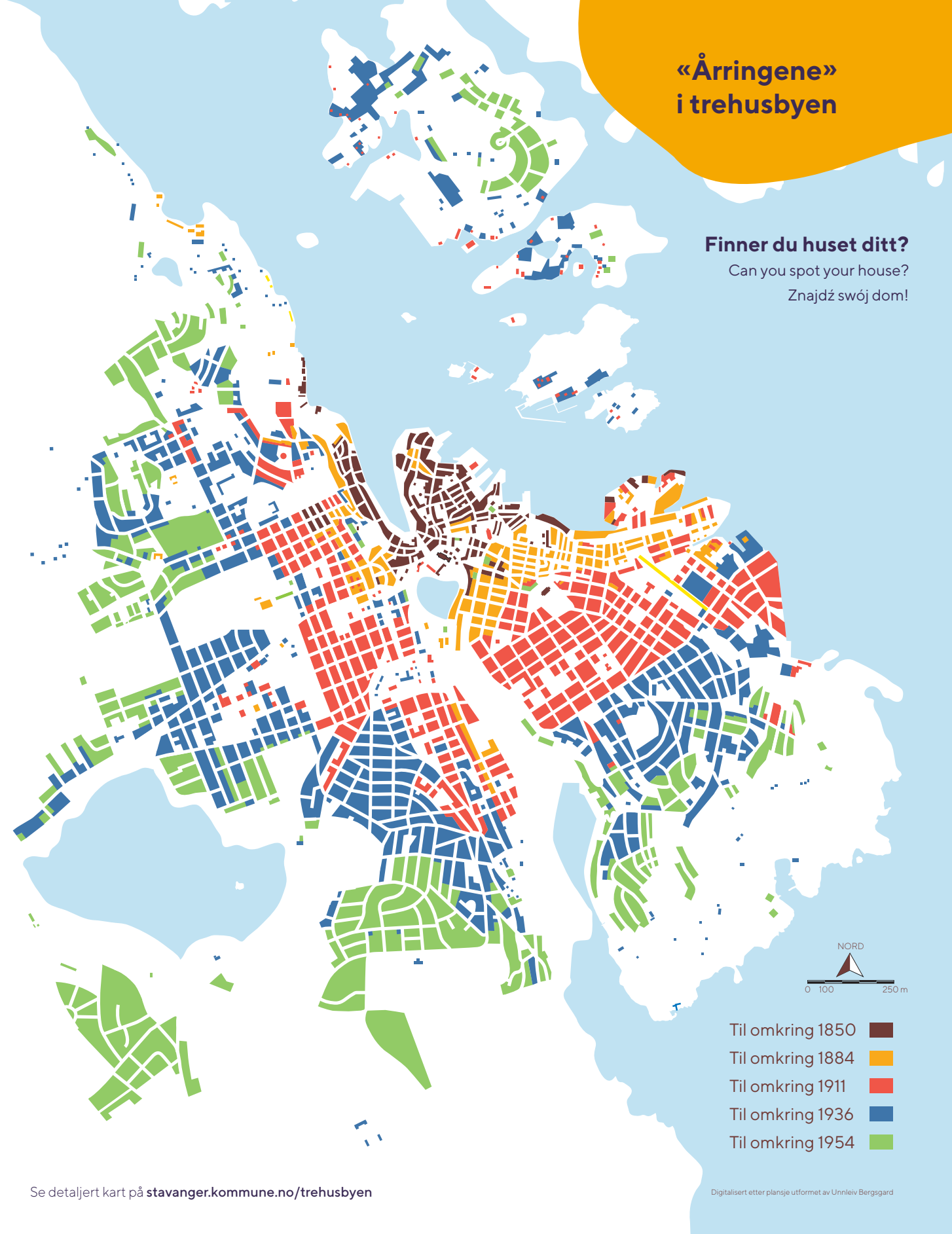
Fra tidlig på 1900-tallet finnes det også noen karakteristiske områder med murhus innenfor trehusbyen. De er et resultat av at det ble innført nasjonal «murtvang» etter den store brannen i Ålesund i 1904. Disse murhusene følger strukturen, bygningsmønsteret og stilutviklingen til trehusområdene rundt og regnes også som en del av trehusbyen.

Alle huseiere har et ansvar for å ta vare på og foredle sin brikke i dette puslespillet. Bare hvis hver enkelt bidrar, klarer vi å ta vare på all bygnings- og byhistorien som sitter i veggene og gi den vakre og mangfoldige trehusbyen videre til neste generasjon.

I dette heftet møter du de vanligste hustypene i trehusbyen og lærer litt om hva som er viktig for «sjelå» og særpreget. Detaljene teller!

Congratulations on living in 'trehusbyen'; the largest continuous area of wooden houses in Europe. Details are important when the historic houses in this area are to be renovated or upgraded.

Stavanger może się poszczycić największą drewnianą zabudową z 7000 – 8000 budynków, które są położone w centralnej części miasta. Właściciele historycznych budynków są odpowiedzialni za zachowanie stylu architektonicznego. Ten dokument opisuje najbardziej znane style architektoniczne w budownictwie drewnianym z XVIII, XIX i XX wieku z uwzględnieniem charakterystycznych detali.



«Årringene»
i trehusbyen

Finner du huset ditt?

Can you spot your house?

Znajdź swój dom!



- Til omkring 1850 ■
- Til omkring 1884 ■
- Til omkring 1911 ■
- Til omkring 1936 ■
- Til omkring 1954 ■

Stilhistorie i trehusbyen

Klassisisme

ca. 1790–1875



Disse husene finner vi mange av i og omkring sentrum. De er ofte forholdsvis små og symmetriske med inngangsdør på midten og likt antall vinduer på hver side. Klassisismen har to underretninger, Louis seize og empire. Louis seize kjennetegnes av enkelhet og eleganse og har ofte en letthet i uttrykket. Empire er gjerne tyngre og strengere, bare se på Slottet i Oslo. Begge retningene er inspirert av former og ornamenter fra antikken, i enkle bolighus glir de to retningene nesten sammen.

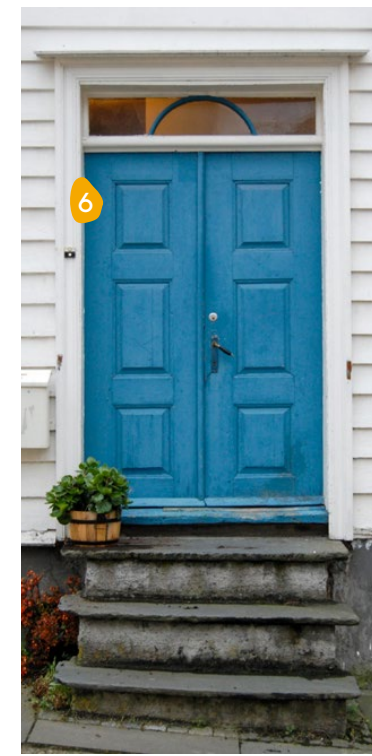
1. Nokså små hus, ofte i halvannen etasje. Som regel lave etasjehøyder og lav grunnmur.
2. Noen ganger ark, gjerne stavanger-ark som starter helt oppe på mønet og flukter med yttervegg.
3. Saltak nesten uten takutstikk.
4. Vanlige, krumme, røde teglpanner på taket.
5. Toramsvinduer med midtpost. Smårutete vinduer i Louis seize-perioden, tre ruter pr. ramme i empirestilen. Større hus kunne ha krysspostvinduer med en sprosse i nedre ramme.
6. Tofløyede dører, ofte med kvadratiske fyllinger og overlysfelt.
7. Enkelt listverk, et par ulike typer alt etter byggeår. Enkeltfalsset kledning.
8. Stor, kvadratisk pipe midt på mønet.

Classicism

Wooden houses in classicist style are quite small and simple. They have a rectangular floor plan and small roof projections, and the windows are divided into panes. The decorative details are often inspired by Greek and Roman architecture.

Klasycyzm

Domy w stylu klasycystycznym charakteryzują się niewielką objętością i symetrycznością; ta sama ilość okien znajduje się po obu stronach centralnie umiejscowionych drzwi. Inną charakterystyczną cechą są okapy prowadzone wprost z kalenicy. Klasycyzm czerpał wzorce z architektury klasycznej.



Stilhistorie i trehusbyen

Sveitserstil

ca. 1865–1910



Sveitserstilen var inspirert av folkelig byggeskikk i alpelandene. Den kom til Norge med arkitekter som hadde studert i Tyskland, og stilen red landet som en farsott. Typisk er høyreiste vinduer med kryss-form, og store takutstikk, gjerne med synlige åser. De mest forseggjorte sveitserhusene har dekorative utskjæringer («snekkerglede») og flotte verandaer. Det er høyt under taket inne. Sveitserstilen ble en egen nasjonal trestilart som også hadde rom for elementer fra middelalderinspirerte «ny-stiler»: nyromansk, nygotisk og dragestil.

1. For det meste større hus enn de klassisistiske. Rektangulær eller korsformet grunnplan, god etasjehøyde og noen ganger høy grunnmur.
2. Altaner i flere etasjer, glassverandaer.
3. Stort takutstikk med synlige, dekorativt formede åser og sperr.
4. Skifer eller flate teglpanner på taket.
5. «Snekkerglede» og spir.
6. Krysspostvinduer (korsform).
7. Tofløyede dører med fyllinger og overllysfelt. Symmetriske dører med en kombinasjon av lave og høye fyllinger.
8. Dekorativ bruk av kledningen. Dobbeltfalsset staffpanel.
9. Listverk med «klosser» eller konsoller under vannbrettene.
10. Ofte to eller flere piper, gjerne pyntet med en utkraget krans på toppen.

Swiss Chalet style

In the second half of the 19th century, Norwegian architects drew inspiration from wooden architecture in the Alps. The Swiss chalet style ('sveitserstil') became popular. Houses became larger and more decorated with details such as carvings and spiers. Cross-shaped windows became common.

Styl szwajcarski

Pod koniec XIX-ego wieku norwescy architekci czerpali inspirację z architektury drewnianej w Alpach. Cecha charakterystyczną tego stylu są wysokie okna w kształcie krzyża oraz duży dwuspadowy dach, z wysuniętymi szeroko okapami. Obiekty w tym typie zostały uzupełnione tarasami, loggiami i balkonami. Fasady willi, zwłaszcza werandy, balustrady zewnętrznych schodów oraz obramowania okien i drzwi – na wzór chałup szwajcarskich górali – zdobiono dekoracją o wzorach geometrycznych lub roślinnych, wyżynaną w desce. Dodatkowo wprowadzono wykonane z drewna nadwieszane łuki i ozdobne kratownice.



Stilhistorie i trehusbyen

Sveitserjugend

ca. 1905-1920



Dette er en folkelig blanding av sveitser- og jugendstil, typisk for Stavanger! Veldig vanlig på Våland. Disse husene har gjerne sveitserhus-form, men vinduene har fått innslag av små ruter, og taket har gjerne fått en knekk i gavlen.

1. Samme hovedform som enkle sveitserhus.
2. Ofte små vinterhager eller andre mindre tilbygg.
3. Fremdeles stort takutstikk med dekorative ås- og sperr-ender, men som regel «knekt» gavl. Mansardtak kom etter hvert i bruk.
4. Skifer eller naturrød flat tegl på tak.
5. Sprosser eller buer i vinduene - i dette tilfellet «Vålandsbue» i midtfeltet. Mange ulike variasjoner over krysspostvinduer med sprosser.
6. Kledning som sveitserhus.
7. Listverk som sveitserhus, men utover i perioden gradvis forenkling av listverket.
8. Mindre «snekkerglede», og annen dekor.
9. Dører som sveitserhus, men noen nye variasjoner.
10. En høyskaftet, dekorativ pipe ble vanlig (inspirert av en pipe på villaen Breidablikk).

«Swiss Nouveau» style

In Stavanger, a mixture of Swiss Chalet and Art Nouveau styles became so common that a local phrase was coined for these houses: 'Swiss Nouveau'. Houses in this mixed style are similar to those in the Swiss Chalet style but have a bend in the gable and a greater variety of decoratively shaped windows.

Szwajcarska secesja

Szwajcarska secesja jest określeniem kombinacji dwóch stylów: szwajcarskiego i secesji. Ze stylu szwajcarskiego zachowano główną formę domu. Bardzo często ściany szczytowe są "złamane". Do pokrycia dachowego używany jest łupek albo naturalnie czerwona, płaska dachówka. Charakterystyczne są łuki w środkowej części okna zwane "Vålandsbue". Kominy zyskały nowy, wysoki kształt.



Stilhistorie i trehusbyen

Jugendstil

ca. 1905–1925



Denne arkitekturretningen innebar en forenkling og nytenkning i arkitekturen, bort fra «overdreven» ornamentikk og historiske forbilder. I fransktalende land kalles stilen art nouveau og er inspirert av organiske former i naturen. Den tyske retningen var mer enkel og geometrisk i formen. Mens sveitserhus har rette takflater og tak med stort utstikk, har jugendhus en mykere takform som liksom pakker seg tett rundt huset. Kan ha innslag av nybarokk og nyklassisme.

1. Enkle, rektangulære grunnplaner, noen ganger med mindre tilbygg. Kompakt form.
2. Lite takutstikk. Ofte høye, halv-valmede tak og mansardtak.
3. Skifer eller flate teglpanner på taket. På finere hus gjerne glaserte takpanner.
4. Vinduer og dører kan være asymmetrisk plassert, og det kan gjøres et poeng ut av det, særlig på mindre viktige vegger.
5. Mange ulike vinduer, ofte kryssportvinduer med småruter i de øverste rammene.
6. Symmetriske, tofløyede dører og enfløyede dører med symmetriske, smale sidefelt. Gjerne buede linjer.
7. Enkelt, glatt listverk uten klosser/konsoller. Dobbeltfalsset staffpanel. Innslag av stående panel.
8. Ofte små, dekorative vinduer med blyglass, skodder ved vinduene og andre dekorinnslag.
9. Pipene får et dekorativt utseende og kan stå et stykke nede på takflaten.
10. Fra denne perioden finnes det også en hel del murhus i Stavanger på grunn av en nasjonal murtvangslov etter den store bybrannen i Ålesund i 1904.

Art Nouveau

The Art Nouveau style originally arose from a desire for simplification and a step away from historical models. Houses became more compact in shape and had a romantic feel with small square window panes and refined decor.

Secesja

Secesja narodziła się z pragnienia uproszczenia i oddalenia się od wzorców historycznych. Domy stały się bardziej zbitymi bryłami w formie i miały romantyczny charakter. Pojawiły się dachy mansardowe. Nastąpiły zmiany w kształtach okien. W tym okresie budowano również domy murowane. Było to spowodowane nakazami budowlanymi po wielkim pożarze w Ålesund w 1904 roku.



Stilhistorie i trehusbyen

Nyklassisme

ca. 1920-1940



De klassiske formene vender alltid tilbake. På 1920-tallet gjenoppdaget arkitektene byggeskikken fra før sveitserstilen og tegnet enkle, symmetriske hus med smårutete vinduer og dekor inspirert av gresk og romersk arkitektur. Nyklassistiske hus kan altså minne om de klassisistiske, men de er som regel større og kan være rikere dekorert. Husene kan også ha innslag av jugendstil, nybarokk og art deco/funksjonalisme.

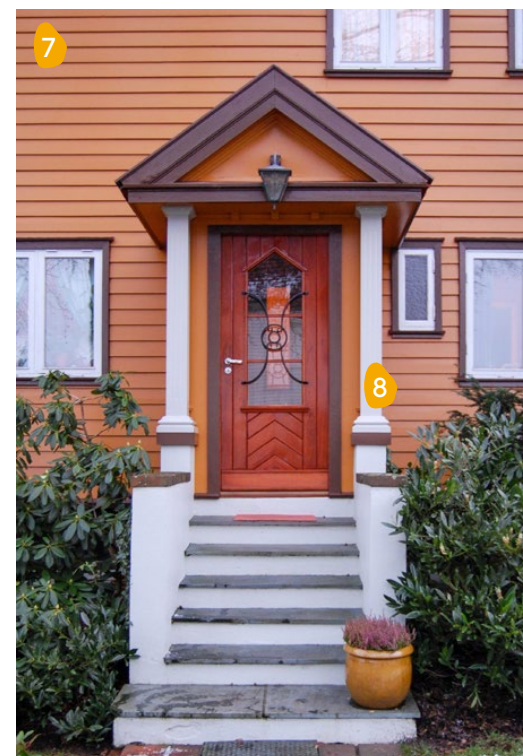
1. Enkle, rektangulære grunnplan og symmetriske fasader.
2. Takformer som under klassisismen, eller påfallende høyt, spisst tak. Også en del hus med hel-valmet tak. Lite takutstikk.
3. Ofte flate teglpanner, på finere hus glaserete.
4. Smårutete vinduer eller vinduer inspirert av empirestilen. Etter hvert også treramsvinduer.
5. Enkelt, glatt listverk.
6. Enkeltfaset panel, dobbeltfasett staffpanel, stående panel.
7. Symmetriske, tofløyede dører og enfløyede dører, evt med symmetriske, smale sidefelt
8. På finere hus søyler/halvsøyler, gavltrekanter og dekorelementer med røtter i gresk og romersk arkitektur.
9. Enkle piper etter klassisistiske forbilder.

Neoclassicism

Classic shapes always return. In the 1920s, architects returned to earlier styles inspired by 19th-century classicist houses, but they reinterpreted these styles in larger buildings. Symmetry and balance were important elements.

Neoklasyczm

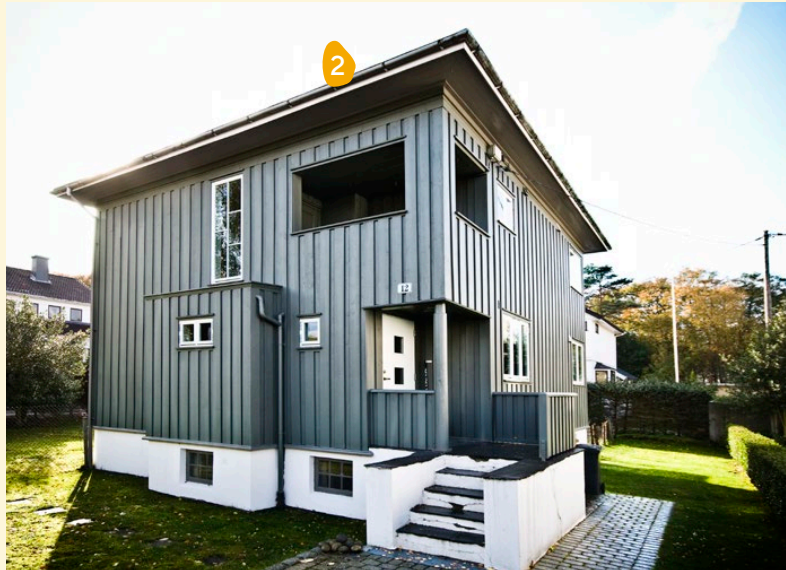
Klasyczne formy zawsze powracają. W latach 20-tych XX wieku architekci powrócili do dawniejszych form inspirowanych przez klasycystyczne domy z XIX wieku; symetryczne domy, okna podzielone szprosami, dekoracje inspirowane grecką i rzymską architekturą. Domy mogą również zawierać w sobie elementy innych stylów jak secesji, neobaroku czy art deco.



Stilhistorie i trehusbyen

Funksjonalisme

ca. 1930–1950



Ja, sånn ser ekte funkis ut! Stramme, geometriske former, rene linjer og flater, flatt eller svakt hellende tak, og gjerne vinduer som møtes i hjørnet slik at rommet får ekstra mye dagslys. Ingen småruter, utskjæringer eller dikkedarier! Ofte horisontale linjer. Kledningen er gjerne brukt dekorativt.

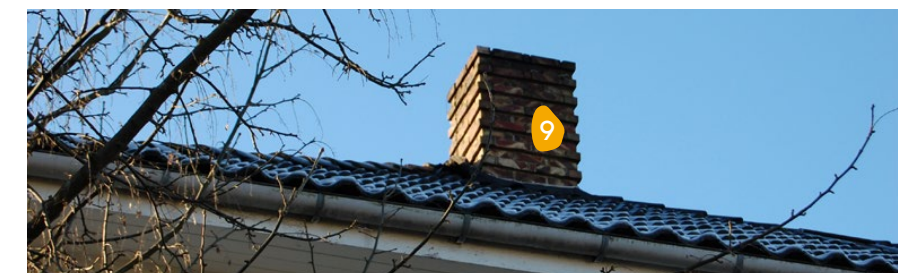
1. Bygningene kan godt være asymmetriske og kan ha tilbygg med buede former.
2. Flatt tak eller saltak/valmtak med slak takvinkel. Ingen arker.
3. Flate teglpanner var det vanligste, men andre materialer forekom også. Enkelte hus hadde bare papptak.
4. Vinduene ofte plassert ved hjørnene. To- og treramsvinduer uten småruter/sprosser.
5. Ofte panelte dører med geometrisk dekor.
6. Ofte ikke hjørnekasser – kledningen er gjæret i hjørnene. Noen ganger stående kledning mellom vinduene i 2. etasje, eller i den ene etasjen. Enkeltfaset panel og stående panel.
7. Enkelt, slett og ofte smalt listverk.
8. Evt mindre, dekorative, runde eller buede vinduer.
9. Pipene kan være bygd med horisontale «striper».

Functionalism

Functionalism favoured function and simplicity, but buildings of that period could still be decorative. Clean, geometric shapes, low roof angles or flat roofs, and corner windows were typical features.

Funkcjonalizm

Styl cechują ścisłe, geometryczne kształty, proste linie i powierzchnie, płaski bądź lekko nachylony dach, okna spotykające się w narożnikach ścian by dostarczyć więcej światła. Żadnych zbędnych ozdób czy rzeźb.



Stilhistorie i trehusbyen

Etterkrigsmodernisme

ca. 1945-1975



Er huset ditt bygd på 50-, 60- eller 70-tallet? Det er ofte velformede, men nøkterne hus som representerer fremveksten av det moderne Norge. I denne perioden var det rommene inni huset som bestemte den utvendige formen. Derfor er gjerne bygningskroppen brutt opp i flere deler, og når du står utenfor, kan du gjette deg til hva som er stue og hva som er soverom. Helt motsatt av klassisismen, altså. Utpreget fargebruk!

1. Bygningskroppen gjerne delt to ulike deler/volumer. Ofte horisontalt preg og asymmetriske fasader.
2. Saltak og valmtak med slak takvinkel, pulttak og flate tak.
3. Stor variasjon i taktekkingsmaterialer.
4. Enkle vinduer og dører. Kontrast mellom store stuevinduer og små vinduer ellers på huset.
5. Stående kledning blir populært, men liggende er fremdeles også vanlig.
6. Ofte murvegger satt opp mot trevegger.
7. Pipene kan være store og skorsteinen kan stå synlig i hele lengden langs gavlen.

Post-war modernism

After the Second World War, building styles were sober. Houses were often planned from the inside out; seen from the outside you can work out where the living room and the bedrooms are. The ideal was to break up a house into different volumes and materials. Houses from this period were colourful!

Modernizm powojenny

Budownictwo z tego okresu wskazuje na powojenny, ekonomiczny rozwój Norwegii. Domy przybierają ładną choć wyważoną bryłę. Patrząc z zewnątrz na budynek łatwo można się domyśleć gdzie znajduje się salon, a gdzie sypialnia. Daje to wyraz w podziale elewacji na kilka stref. W tym okresie zostaje też rozpowszechnione używanie kolorów.



Retningslinjer for trehusbyen

Stavanger kommune ønsker at flest mulig av de historiske husene innenfor trehusbyen skal se ut slik de gjorde opprinnelig, med bygningselementer, detaljer og materialbruk som hører til på huset. Reguleringsplanene for de ulike områdene sier ofte noe om dette. En del områder innenfor trehusbyen er også vernet, med spesielt strenge bestemmelser om materialbruk og detaljer. For hele trehusbyen – også for murhusene som følger trehusstrukturen – gjelder dessuten disse retningslinjene:

1. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.
2. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal og verdifulle trær skal bevares.
3. Alle byggearbeider som berører bygningers utseende, herunder tak, skal byggemeldes. Som grunnlag for behandling redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.
4. Originale bygningselementer som vinduer, dører, gerikter, fasadekledning og taktekkingsmateriale, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.
5. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, gerikter og annet fasadeutstyr, fasadekledning og taktekkingsmateriale.
6. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne. Tilbygg kan gjerne gis en moderne utforming. Tilsvarende gjelder nybygg.
7. Ny altan eller veranda skal bare anlegges i tilknytning til hus hvor de inngår som et naturlig stilhistorisk element. Uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.
8. Murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

Polski:



English:



Før og etter

Husene vi viser på side 4–17 er idealeksempler. Ofte har husene i trehusbyen mistet særpreget sitt gjennom årene: de har fått betongpanner, husmorvinduer og plastkledning. Hvis ditt hus har noe av dette, er det stort potensial for forbedring. Eller kanskje har en tidligere eier allerede prøvd å tilbakeføre huset til opprinnelig utseende, men ikke visst nok om huset til å gjøre det riktig? Ved å velge tilfeldige bygningselementer i «gammel stil» er det ikke sikkert de har brakt huset så mye nærmere utgangspunktet. Her kommer tre gode eksempler på hus som har blitt tilbakeført til opprinnelig utseende!

Over the years, several houses in 'trehusbyen' have lost their original character. When such houses are renovated, we would like each and one of them to regain its original character. Before starting work on your own house, try to find out what it originally looked like. Not all 'old style' details are correct on every house!

Wiele domów w mieście z zabudową drewnianą zmieniło się nie do poznania. Kiedy je odnawiamy, pragniemy przywrócić im oryginalny wygląd. Zanim zaczniesz remontować swój dom, ważne jest, żebyś wiedział wystarczająco dużo o tym, jak on początkowo wyglądał. Nie każdy «stary styl» pasuje do każdego domu!



Tidegeilen 9

tilbakeført

Et klassisistisk hus fra 1865 som hadde fått husmorvinduer og betongpanner på 1980-tallet. Nå har det igjen blitt «som nytt». Her fantes det god dokumentasjon på opprinnelig utseende.



Tidegeilen 9
før rehabilitering

Normanns gate 27 tilbakeført

Et fint, lite sveitserhus som har fått sjelå tilbake! Da de opprinnelige vinduene i trehusbyen ble erstattet av husmorvinduer, ble vindusåpningene ofte forminsket. Det er viktig å finne igjen de opprinnelige åpningene! Her har eieren gjort alt riktig med både vinduer og listverk, og naboen har fulgt det gode eksempelet!

Et loftsvindu med
originalt listverk

Dekor på vindskiene

Takutstikket er
reduisert/sagd av

Dekor og listverk skilt
ut med egen farge

Listverk kopiert fra
det opprinnelige

Små «husmorvinduer»
fra 60-80-tallet

Store krysspostvinduer
tilpasset de opprinnelige
vindusåpningene i veggene

Normanns gate 27
før rehabilitering

Jørgen Moes gate 8 tilbakeført

Her ser vi et markant, nyklassisistisk hus som hadde hatt husmorvinduer en periode. En tidligere huseier hadde byttet ut noen av husmorvinduene, og hadde da forsøkt å tilbakeføre huset til opprinnelig utseende. De hadde satt inn krysspostvinduer i sveitserstil. Men det er heller ikke riktige vinduer til dette huset. Med hjelp fra Byantikvaren fant den nåværende eieren ut hvordan huset faktisk hadde sett ut, og nå har det blitt slik igjen!

Smårutet gavlvindu med særegen form retablert

Små «husmorvinduer» fra 60-80-tallet

Tidligere forsøk på tilbakeføring. Vindu i sveitserstil er feil til dette huset

6-ramsvinduer med små ruter i de øverste rammene er retablert

Jørgen Moes
gate 8
før rehabilitering

Det lønner seg å ta vare på sjelå

Gamle trehus er populære på boligmarkedet – og folk betaler gladelig litt ekstra for godt vedlikehold og ivaretagelse av opprinnelig stilart.

Espen Eide er eiendomsmegler og daglig leder i Eie eiendomsmegling. Han har lang fartstid på feltet og har god kunnskap om hva som rører seg i markedet.

– Vi ser at folk setter pris på godt vedlikeholdte trehus hvor den opprinnelige stilarten er ivare tatt. Gamle trehus er populære – og jo bedre opprinnelsen er ivare tatt, jo større er betalingsviljen hos folk. Det er det ingen tvil om, sier han.

De huseierne som gjør jobben skikkelig når de pusser opp, får altså god uttelling den dagen de skal selge.

– Valg av kledning, riktige vinduer og takstein er ytre kvaliteter som verdsettes. En fasade som er beholdt i epokens opprinnelige stilart – det er salgbart. Det er noen som også ivaretar stilarten innvendig, men det ser vi ikke like mye av lenger. Det skyldes nok interiørtrendene og at folks ulike behov for tilrettelegging hele tiden er i endring, sier Eie, og legger til: – Men når det opprinnelige interiøret er av høy kvalitet og er godt bevart, slik at huset både utvendig og innvendig utgjør en helhet, er det selvfølgelig et stort pluss.

– Jeg synes det er veldig godt å se når folk har lagt ned en innsats for å bevare det gamle uttrykket. Det handler om byens identitet og at man tar vare på gammel storhet. Det er noe spesielt ved faktisk å kunne se forskjellene på de mange ulike epokene denne byen har vært vitne til.



Vindussnekker: – Det kan fort bli dyrt å kjøpe billig



Visste du at nye vinduer og dører både kan øke og senke verdien på huset ditt?

– Skal du pusse opp et gammelt trehus, kan faktisk huset tape seg i verdi og miste sin opprinnelige identitet hvis det ikke gjøres riktig. De enkleste og gjerne billigste løsningene blir dessverre ofte de dyreste i det lange løp, sier Ole Olsen.

Olsen er vindu- og dørsnekker i Meling AS. Han forteller at det først og fremst er vinduer og dører som fremhever husets kvaliteter. De er nemlig det eneste man kan se både fra utsiden og innsiden av huset – de er en del av både fasaden, interiøret og samtidig selve sjelen i huset. Derfor er det smart å gi dem den oppmerksomheten de fortjener.

– Det hjelper lite om du her og nå sparer eksempelvis 50.000 kroner på innkjøp av vinduer, hvis du taper flere hundre tusen kroner i den andre enden, når du en gang skal selge huset ditt, sier han og legger til:

– Jeg har et eksempel med et par som betalte 500.000 for nye vinduer – og endte opp med å selge boligen for to millioner over takst. Og da var det nettopp vinduene kjøperen forelsket seg i.

Olsens aller beste råd er å snakke med noen som har den riktige kunnskapen om tidsepoken, stilartene og området du bor i. Det kan være byantikvar, arkitekt og dyktige fagfolk som virkelig bryr seg om arkitektur – og om nettopp ditt hus.

– Kunnskap om hvordan huset opprinnelig var tegnet og løst er nemlig avgjørende for at sluttresultatet og kvaliteten skal bli bra. Proporsjoner, dimensjoner, detaljer og utseende generelt – her er det lett å gjøre feil, sier han.

– Min erfaring er at de som går i gang med utskifting av vindu eller dører, og som forstår at det er detaljene som skaper helheten, alltid har fått tilbake den ekstra innsatsen de har lagt ned i forkant, sier Ole Olsen til slutt.

Trehusbyen er en hageby!

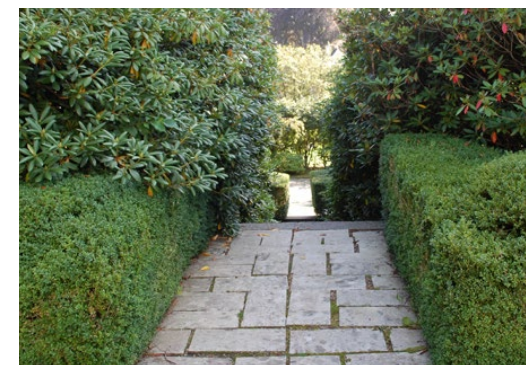


I de eldste bydelene ligger husene helt inntil fortauene, men har ofte små «hemmelige hager» på baksiden. Mye av trehusbyen er likevel preget av små forhager: Et par meter med grønt løper rundt hele huset. Disse hagene er nesten like viktige for dette spesielle bygningsmiljøet som husene selv. Hagene er med på å gjøre trehusbyen til det den er.

For hundre år siden var hagene mye frodigere enn nå, når de fleste nøyer seg med en hekk og en plen. Den gangen var det ofte stakittgjerdar mot gaten i stedet for hekk, men innenfor gjerdene fantes romantiske, slyngede grusstier, bugnende staudebed, pryd- og bærbusker og ofte roser, klatreplanter eller frukttrær som vokste oppetter husveggen.

Det er vitenskapelig bevist at grønne omgivelser har positiv virkning på mennesker. Hva man planter i hagen er smak og behag, men om hagen er grønn eller legges under fast dekke er et annet spørsmål. Når huseiere bygger om hagene sine til parkeringsplass, reduseres ofte bokvalitetene for alle naboene. En viktig del av eiendommens sjarm og historiske karakter går også tapt.

Dyrking og hagebruk er stadig mer populære fritidssysler, så hagene i trehusbyen står kanskje foran en renessanse?



Ofte stilte spørsmål



Byantikvaren i Stavanger: Knut Haaland Grøttland, Liv K. Færing og Hanne Windsholt.

Nesten uansett hva du skal gjøre på utsiden av huset, må du ta kontakt med kommunen først, sier byantikvar Hanne Windsholt. Reglene på side 18 gjelder for all bebyggelse innenfor trehusbyen (se kart side 3).

Hvorfor kan jeg ikke gjøre hva jeg vil med mitt eget hus?

Du kan stort sett gjøre som du vil innendørs, men utsiden av huset tilhører ikke bare deg, den tilhører nabolaget også. Dessuten er den en del av trehusbyen. Stavanger har Norges og Europas største sammenhengende trehusbebyggelse, og den store mengden historiske trehus er et kulturmiljø av nasjonal verdi. Vi ønsker å beholde og foredle det historiske preget på hvert enkelt hus. Derfor må du alltid søke kommunen hvis du skal endre på fasaden. Mindre endringer er som regel mulige å få til!

Hvordan finner jeg ut hvordan huset mitt så ut opprinnelig?

Kommunens Innbyggjerservice eller Byarkivet i Stavanger kommune kan hjelpe med å finne gamle bilder og tegninger. Hvis dokumentasjonen er tvetydig eller mangelfull, kan Byantikvaren hjelpe deg med forslag til rekonstruksjon basert på lignende hus. Byantikvaren hjelper helt gratis!

Jeg vil skifte vinduer. Hvordan går jeg fram?

Prøv å finne ut hvordan vinduene så ut opprinnelig. Undersøk veggene i huset for å finne opprinnelig størrelse og plassering. Byarkivet kan kanskje hjelpe med bilder, eller du kan sammenligne med istandsatte hus i nabolaget. Ta gjerne en sjekk med Byantikvaren før du bestiller! Vær forberedt på at korrekte vinduer ikke alltid er hyllevare, og gjerne koster litt ekstra. Til gjengjeld øker de husets verdi! Har huset ditt fremdeles sine opprinnelige vinduer? Ikke skift dem! Det finnes løsninger for å øke isolasjonsverdien deres.

Hva med dører?

Døren er noe av det aller viktigste på huset. Har du den originale, så ikke kast den – nesten alle gamle dører kan repareres og forbedres! Er den gamle døren borte, er døren noe det er verdt å koste litt på, både i form av kvalitet og

penge. En god og stilriktig ytterdør er et smykke på huset og kan holde i hundre år. En masseprodusert standarddør gir et trist førsteinntrykk og må ofte skiftes etter få år. Å skifte ut original dør med noe annet enn en eksakt kopi krever søknad om fasadeendring.

Taket lekker! Må jeg beholde de gamle skiferpannene?

Det kommer an på hvilket område du bor i og hva som står i reguleringsplanen. Men å skifte taktekkingsmateriale eller farge på taket innenfor trehusbyen, krever normalt søknad. Unntaket er tilbakeføring av opprinnelig taktekkingsmateriale på akkurat ditt hus.

Kan jeg male huset mitt i hvilken farge som helst?

Det er lov å skifte farge uten å søke, og det er få direkte krav til fargebruk, men vi ønsker oss farger som passer til husenes stil. På nettsidene til Byantikvaren og Bygg og bevar finner du litt om historiske farger.

Kan jeg montere solcellepanel på taket?

Det kommer an på hvor du bor, og hvor synlige solcellepanelene blir, så her må du søke før du gjør noe. I deler av trehusbyen er reglene for taktekkning (eller takets utseende) ganske strenge. Dette er med andre ord en vanskelig balansegang mellom klimahensyn og kulturminnevern, så vi vurderer hvert tilfelle for seg.

Jeg vil grave ut kjelleren og sette inn nye vinduer. Hva må jeg tenke på?

Hvis du skal senke kjellergulvet og/eller innrede rom for varig opphold, må du søke kommunen først. Begge disse tingene er altså søknadspliktige. Å endre på vindusstørrelsen vil i mange tilfeller også kreve byggesøknad (søknad om fasadeendring). Vinduene du setter inn, må være i tråd med husets opprinnelige stil.

Hvordan vet jeg om huset mitt er vernet?

Trehusbyen er et stort område der det skal tas spesielle hensyn. Men innenfor trehusbyen er det også mindre områder der husene er vernet gjennom reguleringsplan. Der er det ekstra strenge bestemmelser om materialbruk og detaljer. Hvis du er usikker på hva som gjelder for ditt hus, så ta kontakt med Stavanger kommune v/Innbyggjerservice eller Byantikvaren.

Hjelp, jeg holder på å kjøpe et hus i trehusbyen, og ser nå at de nesten nye vinduene har feil stil. Må jeg bytte dem ut hvis jeg kjøper huset?

Det kommer an på hvor gale de nye vinduene er og om de blir oppdaget. Det hender at huseiere får pålegg om å gjøre slike ting om igjen, f.eks. hvis de har brukt plastvinduer eller vinduer med helt feil proporsjoner. Før du evt. kjøper huset, bør du konfrontere den nåværende eieren med det du har funnet ut. Straks du eier huset, er det du som er ansvarlig, også for gamle feil, og da kan det bli mye vanskeligere å få en kompensasjon fra den som har gjort feilen.

Jeg eier andre etasje av en tomannsbolig og vil egentlig tilbakeføre vinduene mine til opprinnelig utseende. Men eierne i første etasje vil ikke skifte vinduer. Kan jeg skifte mine vinduer likevel? Skal jeg tilbakeføre dem, eller skal jeg heller beholde dem som husmorvinduer slik at de fremdeles blir like naboens?

Du kan skifte dine uavhengig av naboen og må gjerne tilbakeføre (i mange områder er det krav om tilbakeføring, selv når vinduer bare skiftes på deler av huset). Det gjør ikke noe om et hus står med to ulike vindustyper en periode. Da blir det som regel rett til sist, og det er bedre enn at en «feil» kopieres flere ganger.

Finnes det noen støtteordninger hvis jeg vil føre huset tilbake til opprinnelig stil?

I en del tilfeller, hvis du skal reparere huset, bruke veldig dyre materialer eller gjøre noe spesielt, kan du for eksempel søke Kulturminnefondet. I så fall kan Byantikvaren skrive en anbefaling til søknaden din. Enkelte år setter politikerne i Stavanger av penger til restaurering av trehus, som privatpersoner kan søke om. Sjekk nettsidene til kommunen.

Jeg bor i trehusbyen, men i et murhus. Gjelder andre regler da?

Nei, retningslinjene gjelder all eldre småhusbebyggelse innenfor området. Murhusene er en viktig del av identiteten og historien til trehusbyen, selv om de er i mur!



Hurra, du vil vite mer!

Gjøre noe med huset?

Les mer på www.stavanger.kommune.no/byantikvaren

Ring innbyggerservice på **51 50 70 90** eller send epost til innbyggerservice@stavanger.kommune.no

Retningslinjer for trehusbyen:
stavanger.kommune.no/trehusbyen

Du finner også nyttig info på
byggogbevar.no



Stavanger
kommune