



HALDEN
KOMMUNE

VEILEDER

Bevaring av verneverdig bebyggelse i Halden

Mai 2025

VEILEDER

Bevaring av verneverdig
bebyggelse i Halden



HALDEN
KOMMUNE

Forord

Dersom man eier et eldre hus i Halden, er det ikke usannsynlig at huset er verneverdig. Denne veilederen gir en forklaring på hvorfor huset har en verneverdi, hvordan huset kan bevares og hva man kan gjøre av endringer, slik at både bokvalitet og verneverdi blir ivaretatt.

I Halden, og spesielt i sentrum av byen, finnes det en stor mengde eldre bebyggelse. Det meste av denne bebyggelsen har fått betegnelsen «verneverdig». Det vil si at bygningen, elementer i bygningen, fasaden og/eller den lokale bygningsstrukturen skal bevares for fremtiden. Men hvorfor skal en ta vare på en verneverdig bygning?

Haldens lange og stolte historie er synlig i miljøet som omgir oss. Her er fysiske spor etter de som har levd før oss. Det er bygninger, uthus, gater, veier, smug, «pranger», parker og gjerder, som gir oss haldensere en identitetsfølelse og en opplevelse av fellesskap. Vi har også Fredriksten festning og andre festningsverker innenfor kommunes grenser. Dette er vår felles arv, og dersom denne arven går tapt ved uheldige endringer eller riving, blir de historiske, fysiske sporene borte for alltid. Derfor er kulturarven viktig å ta vare på, ikke bare for oss, men også for fremtidens generasjoner.

På landsbasis står Halden i en særstilling fordi kommunen, mer enn andre byer, har klart å bevare en anseelig del av de verneverdige bygningene, og dermed også de historiske bygningsmiljøene. Av denne grunn har Riksantikvaren definert store deler av Halden sentrum som «Nasjonalt bevaringsverdige bygningsmiljøer». Dermed er bevaring av Haldens historiske bygningsmiljøer også et nasjonalt anliggende.

Haldens eldre bebyggelse er nå under økende press, da det stadig oftere utvikles og bygges blant de verneverdige bygningene. Ønsket om bevaring er ofte et dilemma i en plan- eller byggesak. I dag diskuteres det ofte om fortetting og transformasjon, som også er et sentralt politisk mål, for å oppnå en bærekraftig utvikling og ressursbruk. Skal man fortette i et historisk miljø eller transformere eldre bebyggelse, krever det både kunnskap og respekt for den eldre bygningshistorien. Dersom historiske bygninger og kulturminner respekteres i utviklingen, kan særpreget ikke bare bevares, men også styrkes. I Halden finnes det mange gode eksempler på restaurerte hus, der både bokvalitet og verneverdi er ivaretatt. Nedenfor ses et eksempel på et godt restaurert, verneverdig bolighus i Halden.



Festningsgata 19.

(foto Andreas Ebeltoft)

Innhold:

(ctrl + klikk på områder du ønsker å se nærmere på)

Forord	2
1.Råd og veiledning.....	5
Hvor finner man ut om en bygning har verneverdi?	5
Hva kan gjøres på en gammel bygning?	5
Hvorfor får man ikke gjøre som en vil?	6
Hvem har bestemt at en bygning har verneverdi? Kan verneverdien fjernes?.....	7
Litt om samordningsplikten	7
2.Tiltak etter plan- og bygningsloven	7
Teknisk forskrift.....	7
Unntak fra tekniske krav for verneverdig bebyggelse	8
Fasadeendring	8
Tilbakeføring	9
Tilbygg/påbygg	9
Solcelle	11
Piper	11
Skilt og reklame.....	11
Nybygg/fortetting	11
Innvendig omgjøring.....	12
Kjellere	12
Veranda/terrasse	13
Forhåndskonferanse.....	13
Universell utforming/tilgjengelighet.....	13
3.Verneverdige bygningselementer	13
Vinduer.....	14
Dører.....	15
Tak, omlegging/røsting	16
Takformer	17
Grunnmur	19
Panel	19
Uthus.....	21
Maling.....	22
Fargevalg.....	22

Dokumentasjon.....	23
4. Hvor finnes det faglig hjelp?	23
Finnes det en oversikt over håndverkere med kompetanse på verneverdige hus?	23
Tilskuddsordninger.....	23
Hvorfor lønner det seg å ta vare på eldre bebyggelse?	28
Andre tips og veiledninger:	28
5. Noen definisjoner innenfor fagspråket.....	30
Hva er kulturhistoriske verdier?	30
Hva har verneverdi?	32
Fredet	35
Vernet	35
SEFRAK	35
NB!-registeret	37
Nasjonal verdi, regional verdi og lokal verdi	38
6. Arkitektoniske stilarter	39
Tiden frem til 1600-tallet	39
Barokken 1650 - 1760.....	39
Rokokko 1760 - 1790.....	40
Louis-Seize/klassisme 1780 - 1810.....	41
Empire 1800 - 1835, Senempire 1835 - 1870	41
Sveitserstil 1840 - 1920.....	42
Historisme og dragestil 1860 - 1910	43
Jugend/Art Nouveau 1890 - 1920	43
Funksjonalisme 1925 - 1940	44
Etterkrigsarkitektur 1940 - 1955	45
6. Sluttord	45

Når huset trenger restaurering:



Nedre Bankegate 28

(foto Andreas Ebeltoft)

1. Råd og veiledning

Hvor finner man ut om en bygning har verneverdi?

Kommunekartet kommunekart.com er et fint sted å starte. Dersom en har en eiendom innenfor Sentrumsplanens område, gå til arealplaner.no eller verneverdikart [GISLINE \(halden.kommune.no\)](http://GISLINE(halden.kommune.no)). Her kan du søke opp eiendommen din for å se om den er omfattet av en reguleringsplan som regulerer bygningen til bevaring eller er registrert i sentrumsplanen som verneverdig bebyggelse, du kan også sjekke om bygningen er registrert i SEFRAK. SEFRAK står for *Sekretariatet for registrering av faste kulturminner*. Du kan også bruke kulturminnesøk, kulturminnesok.no. Ta gjerne kontakt med kommunen for å få en sjekk i gjeldende reguleringsplaner og kommuneplaner.

Hva kan gjøres på en gammel bygning?

Hva man kan gjøre på sin egen bygning, er avhengig av bygningens verneverdi. Spør gjerne en saksbehandler i kommunens byggesaksavdeling om råd. Ofte er det viktig at tiltak gjøres i samarbeid med fylkets kulturminnemyndigheter eller kommunen, og da i sammenheng med bygningens verneverdier. Man kan også ta kontakt med Akershus bygningsvernssenter. De kan bistå med befaring og råd.

Ofte er en verneverdig bebyggelse regulert til bevaring. Det vil si at formålet er å bevare og videreføre bygningenes historiske, antikvariske og arkitektoniske verdier, i henhold til bestemmelsene i en reguleringsplan. I gjeldende reguleringsplan står det ofte bestemmelser om hvordan vinduer, farger, materialer, dører, panel, tak etc. skal utformes ved endring eller eventuelt tilbakeføring. Disse kravene

er med på å ivareta bygningens håndverks- og estetiske verdier, slik at dimensjoner og utforming ikke blir feil i forhold til bygningens opprinnelige arkitektoniske uttrykk. Dersom bygningsmessige endringer ikke gjøres i tråd med bygningens materialitet, detaljering og dimensjoner, kan den fort miste sine verneverdier. Det er bærekraftig å ta vare på eksisterende bebyggelse, fremfor å rive og bygge nytt.

Et godt tips når endringer skal planlegges, er at mest mulig av bygningen skal bevares, og at eventuelle inngrep skal være så små som mulig. Spesielt gjelder dette bygningens ytre. En kan få tillatelse til å oppgradere bygningen til en energivennlig og funksjonell bolig, dersom utseende på bygningen ikke endres, men også dette må skje på en slik måte at ikke bygningen tar skade. Ved omgjøring/restaurering – ta kontakt med rådgivere som har kunnskap om gamle bygg. Riktig restaurering har mye å si for bevaringen av en bygning. Opprinnelighet og tilpasning er to viktige stikkord når det gjelder rett istandsetting.

Vedlikehold av verneverdig bebyggelse er viktig. Ved manglende vedlikehold over lengre tid, må i verste fall huset rives. Når en bygning pusses opp, anbefales det at eventuelt ødelagte, råtne originale bygningsdeler repareres, fremfor å skiftes ut. Dette er ofte det rimeligste, samtidig med at historiske bygningsdetaljer og -elementer blir videreført.

For at bygningen ikke skal miste sin verneverdi, bør tradisjonelle materialer benyttes i størst mulig grad. Ved bruk av materialer eller teknikker som ikke er forenelig med bygningens opprinnelige arkitektoniske uttrykk, vil den fort miste sin historiske verdi. I verste fall kan bygningen ta skade ved at man bruker materialer/produkter som gjør at fuktig luft og kondens ikke slipper ut av bygningen. Før arbeidene setter i gang, anbefales det også å innhente kildeinformasjon, slik at en har mest mulig kunnskap om bygningens historie og opprinnelige utseende. Like viktig er det å studere det lokale kulturmiljøet, dvs. bygningens omkringliggende omgivelser, for å se etter evt. tilpasninger og likhetstrekk. Som hjelpemiddel anbefales Riksantikvarens byggesaksveileder. Den finner du her: [Byggesaker - Riksantikvaren](#)

Hvorfor får man ikke gjøre som en vil?

I Kulturminnelovens §1. står det følgende:

«§ 1. Lovens formål.

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressurser som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet.

Når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneressursene, skal det legges vekt på denne lovs formål.»

Se Kulturminneloven her: <http://www.lovdata.no/all/hl-19780609-050.html>

Som en ser av lovteksten, er det et felles ønske og en felles interesse for samfunnet, at bygninger og bygningsmiljøer med verneverdi blir ivaretatt og videreført for fremtiden. Det kan derfor være restriksjoner i forhold til hva du kan gjøre. Noen ganger gjelder restriksjonene for bygningen som en helhet, andre ganger gjelder det enkeltstående elementer. Det er helt avhengig av søknadens innhold, og en byggesøknad vurderes og behandles deretter.

Det er viktig å bevare bygningens opprinnelige materialer, vindusplassering, vindusfasong, vindusdetaljer og ornamentering, takkonstruksjon, dører og omramming. Andre viktige detaljer i eksteriøret er dekorasjoner, gesims, etasjeskille/magebelte, og vannbord. Elementer som også må vurderes i saksbehandlingen, kan være tomtens beskaffenhet, annen bebyggelse på tomten, husets plassering samt omkringliggende bebyggelse og bebyggelsesstruktur.

Det er også viktig å påpeke at en bygning må være i bruk. Dersom en bygning ikke brukes og samtidig blir dårlig vedlikeholdt, vil den lett forfalle, og mister fort sin verneverdi. Kommunens saksbehandlere ønsker å være pragmatiske, men må samtidig følge vedtatte krav om at eventuelle tiltak ikke skal ødelegge bygninger eller helhetlige områder. I Halden er det mange håndverkere, arkitekter og interesseorganisasjoner som har kunnskap og erfaring med istandsetting av verneverdige bygg. Ta derfor kontakt med fagfolk eller kommunen, slik at muligheter, og eventuelle begrensninger kan vurderes og drøftes. Rett restaurering av gamle hus krever alltid god fagkunnskap.

Hvem har bestemt at en bygning har verneverdi? Kan verneverdien fjernes?

En bygnings verneverdi vurderes ut fra bygningens alder, de eksisterende bygningselementenes originalitet, bygningens tilstand og omkringliggende bygningsmiljø. Et byggs verneverdi er derfor basert på bygningen selv, og ikke en antikvars personlige synsing og mening. En stor del av bygningene innenfor kommunens grenser er SEFRAK-registrerte, og i forbindelse med denne registreringen, ble bygningene erklært verneverdige eller ikke. Vurderingen ble den gang gjort av flere personer med bygningsantikvarisk bakgrunn og erfaring. Ved utarbeidelse av gjeldende kommuneplan og sentrumsplan for Halden, er SEFRAK-registreringene benyttet, samtidig med at det gjort nye vurderinger av bygningers og bygningsmiljøers verneverdi.

Det er viktig å se positivt på at en bygning har en verneverdi. Dette skal ikke hindre bruk, eller endring, men være et privilegium, som også gir muligheter for tilskudd fra bla. kulturminnefondet. Et verneverdig hus kan gi mange mennesker en spennende opplevelse, og det kan fortelle en rikholdig lokal historie.

Litt om samordningsplikten

En del bygningsendringer er søknadspliktig. For en del verneverdig bebyggelse må det innhentes uttalelse fra fylkeskommunen, dersom:

- bygningen er regulert til bevaring,
- bygningen ligger i hensynssone bevaring (H-570 område) i sentrumsplanen,
- bygningen ligger i Sponviken,
- er merket som bevaringsverdig i sentrumsplanen,
- har en rød SEFRAK-trekant (se mer om dette i avsnittet om SEFRAK nedenfor), jf. kulturminneloven § 25 annet ledd.
- i noen spesielle tilfeller sendes også bygninger merket med gul SEFRAK-trekant til uttalelse.

Endringer som utløser krav om oversendelse til fylkeskommunen, gjelder bygningsmessige tiltak som for eksempel nybygg, tilbygg/påbygg, fasadeendringer og riving. Det kan også omfatte mindre tiltak i forbindelse med reparasjon og vedlikehold. Det er også viktig å merke seg at grensen for hva som anses som søknadspliktig på en verneverdig bygning er lavere enn ved ikke-verneverdig bygning. Dette fordi det er lite som skal til før bygningens uttrykk endres.

2. Tiltak etter plan- og bygningsloven

Plan og bygningsloven: [Lov om planlegging og byggesaksbehandling - Lovdata](#)

Teknisk forskrift

I Lovdata står det følgende forklaring til Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift):

«Byggteknisk forskrift (TEK) er en norsk forskrift som inneholder krav til utforming og gjennomføring av tiltak etter plan- og bygningsloven for å ivareta hensynet til energi, miljø, helse og sikkerhet. For at et byggetiltak skal godkjennes, må kravene i forskriften være oppfylt (eller unntatt kravet gjennom dispensasjon). Formålet er både å gi næringslivet forutsigbare

krav, og sikre at kunder kan forvente en viss standard. Forskriften inneholder dessuten en rekke regler som er felles i EU.

Ofte omtales byggteknisk forskrift bare med forkortelsen TEK, gjerne sammen med årstallet den aktuelle (hoved-)versjonen ble vedtatt, TEK17 ble altså vedtatt i 2017.»

Unntak fra tekniske krav for verneverdig bebyggelse

Eldre kulturhistorisk bebyggelse ble ikke bygget med tanke på dagens krav i teknisk forskrift. Enkelte eldre bygninger, med for eksempel lav takhøyde, uforskriftsmessig eller ingen ventilasjon, isolasjon etc., har vanskeligheter med å tilfredsstille dagens krav i teknisk forskrift. Det er da mulig å søke om unntak fra teknisk forskrift, men i hvert enkelt tilfelle må det gjøres vurderinger av hvilke krav i forskriften det kan gis unntak fra.

Kommunen kan iht. plan- og bygningsloven § 31-4 gi helt eller delvis unntak fra tekniske krav, dersom det vurderes som forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø. Ved vurderingen skal kommunen legge vekt på følgende:

- a) byggverkets alder, formell vernestatus, type, formål, plassering, varighet av tiltaket og nåværende tekniske tilstand
- b) forhold som kan redusere negative konsekvenser ved at det gis unntak
- c) fordeler som kan oppnås med tiltaket

Innen rammen av de hensyn loven skal ivareta, kan kommunen stille vilkår som kan redusere ulemper eller skadevirkninger tillatelsen kan føre til.

Ved tilbakeføring, restaurering av en fredet eller verneverdig bygning, vil kommunen også kunne gi unntak fra TEK17, for at bygningen ikke skal miste eksisterende historisk verdifulle og verneverdige elementer, som ellers ville kunne forsvinne. Forutsetningen er imidlertid at dette ikke er i strid med kravene til sikkerhet (f.eks. rømningsmuligheter), helse og miljø.

Riksantikvaren har utarbeidet en egen [veileder om unntak fra TEK17](#) som vi anbefaler å bruke når det skal søkes om unntak fra tekniske krav i fredete og verneverdige bygg.

Dersom tiltaket ikke kan oppfylle de ovenstående vilkårene, er det også mulig å søke om dispensasjon fra tekniske krav. Det er viktig å påpeke at ved søknad om dispensasjon, så er dette kun en sikkerhetsventil for å sikre fleksibilitet. For å kunne gi dispensasjon må to vilkår være oppfylt:

- hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, må ikke bli vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon
- fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene

I avsnittene som følger har vi listet opp ulike søknadspliktige tiltak som kan være aktuelle på verneverdige bygninger, og hva man bør tenke på. Det påpekes at hver enkel sak må ses på individuelt, og at ingen søknad er lik. Listen er ikke utfyllende. Det er også viktig å merke seg at ikke alle punkter fullt ut passer til hvert enkelt tiltak. Derfor er det viktig å ta kontakt med kommunen, dersom man er i tvil.

Fasadeendring

I plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav c) er fasadeendring listet opp som et søknadspliktig tiltak. Vanligvis er tommelfingerregelen at dersom en bygningsfasade blir vesentlig endret, for eksempel at 50% av fasaden får en ny karakter, er dette søknadspliktig. Dette forholder seg annerledes på en verneverdig bygning.

Utskifting av vinduer, dører, panel, dekorasjon, belistning og takteking vil eksempelvis gi bygningen et nytt preg, og vil endre fasadene betraktelig. Dette vil som regel ikke utløse søknadsplikt på et nyere hus. På verneverdige bygg vil endring av størrelse, form eller materialtype på vinduer og dører være

søknadspliktig. I Halden sentrum har de fleste bygg enkeltkrummet teglstein på tak, og dersom dette endres til for eksempel glasert takstein, vil bygningen få et nytt uttrykk, og utløse søknadsplikten. Det samme gjelder dersom bygninger, som er tegnet og bygget for skifertakstein, får enkeltkrummet teglstein. Som hovedregel har søknadspliktig fasadeendring krav til ansvarlig foretak.

Et annet poeng er at dersom bygningen er en del av et lokalt kulturhistorisk miljø, og det skal gjøres endringer for eksempel med vindusomrammingen, som vil stride med det kulturhistoriske miljøet, kan dette også utløse søknadsplikt. Det er dermed ikke sagt at dette gjelder all verneverdig bebyggelse. Alt avhenger av plassering, alder, hvor stor grad bygningen tidligere er blitt endret, og hvor stor grad av autensitet bygningen har.

Tilbakeføring

I plan- og bygningsloven § 20-5 bokstav f) annet ledd står det at tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse er unntatt søknadsplikt. Her er det viktig å merke seg at tilbakeføring kun er unntatt, dersom tiltaket skjer helt i tråd med dokumentert opprinnelig utførelse. Dersom tidligere utførelse ikke kan dokumenteres, faller unntaksbestemmelsen vekk, og tiltaket blir søknadspliktig.

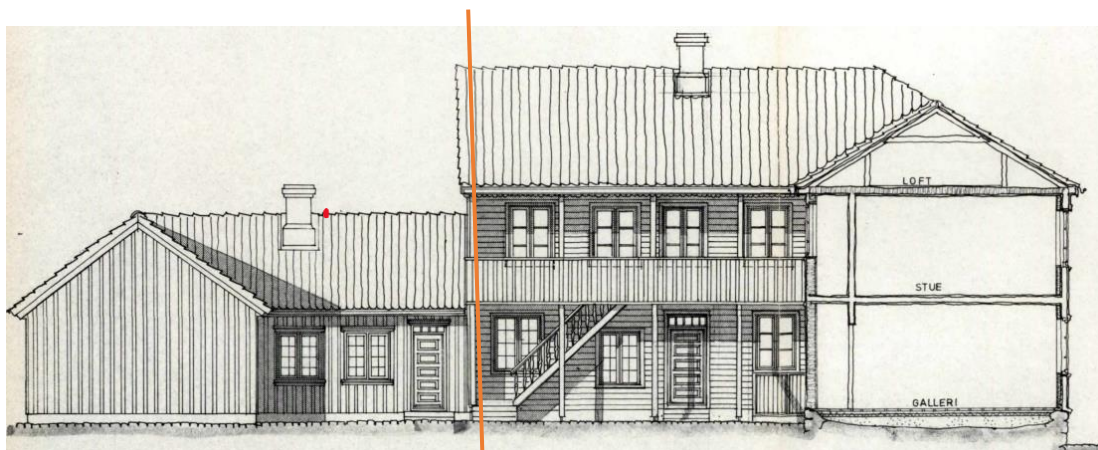
Selv om tilbakeføring (på dokumentert grunnlag) er unntatt søknadsplikt, ønsker kommunen ofte å vurdere om et tiltak er omfattet av denne unntaksbestemmelsen. Kontakt med avdelingen for kulturarv i fylkeskommunen er også relevant i slikt tilfelle, da de har spesialkompetanse på nettopp dette feltet. I noen tilfeller hvor unntaksbestemmelsen om tilbakeføring blir gjeldende, vil et tiltak allikevel kunne være søknadspliktig. Det kan for eksempel være at bygningen skal gjennomgå en vesentlig reparasjon, jf. pbl. § 20-1 bokstav b), slik at søknadsplikten blir utløst.

Tilbygg/påbygg

Tilbygg er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a). Dersom tilbygg er unntatt søknadsplikt, jf. SAK 10 § 4-1 bokstav b), kan allikevel et tilbygg til verneverdig bebyggelse betegnes som en søknadspliktig fasadeendring. Det samme gjelder dersom tiltaket er i strid med bestemmelser i gjeldende plan. Det gjelder spesielt i områder hvor det er regulert til bevaring eller i sentrumsområder. I tilfeller som gjelder tilbygg eller påbygg til verneverdig bebyggelse, må hver sak behandles individuelt og gjennomgå en helhetlig vurdering. Vi gjør oppmerksom på at tilbygg kan ha krav om ansvarlig foretak, men skal det søkes om påbygg, så er dette uansett søknadspliktig med krav til ansvarlig foretak.

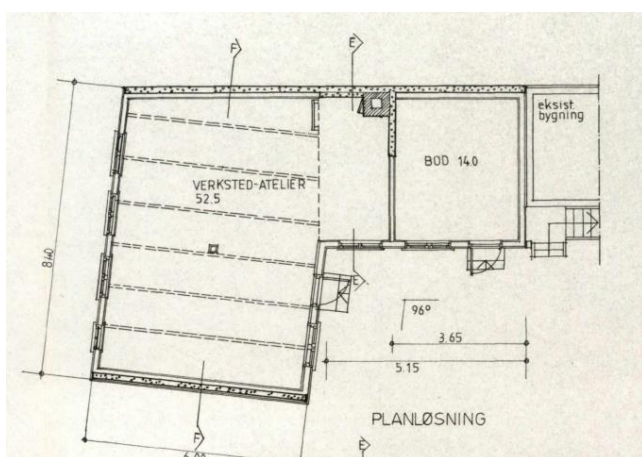
Dersom et tilbygg/påbygg skal oppføres på en verneverdig bygning, uavhengig av opprinnelig stiluttrykk, skal helhetlig komposisjon, annen plassering og innvirkning på bygningen og miljøet vurderes. Som eksempel vil det i noen tilfeller være bedre at et tilbygg følger bygningens gavlvegg, mens det i andre tilfeller vil være mer naturlig at tilbygget er midtstilt på langsiden. Om et tilbygg skal være godt tilpasset, skal eksisterende takvinkel, gesimshøyder, mønehøyder, og øvrige dimensjoner hensyntas. Takoppløft eller arker brukes ofte for å få en bedre takhøyde og et bedret lysforhold i en loftsetasje, eller for å få en overdekket inngang. En evt. ark eller et oppløft må tilpasses gesimsen, og gi en balansert og harmonisk oppbygging. Dette må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Overdimensjonering av til- eller påbygg må unngås.

Festningsgata 14 (tegnet av SG arkitekter AS) har et nytt, godt tilpasset tilbygg mot syd, i en etasje:

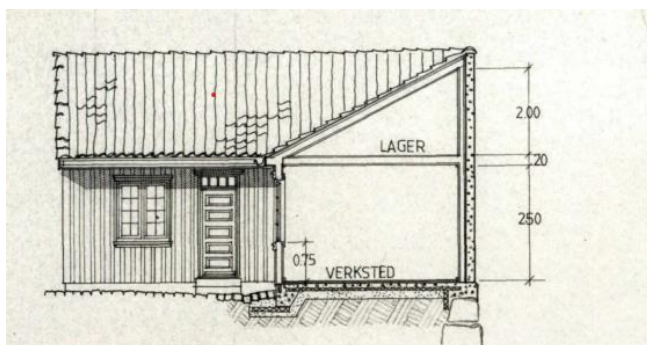


Tilbygg, fasade mot øst

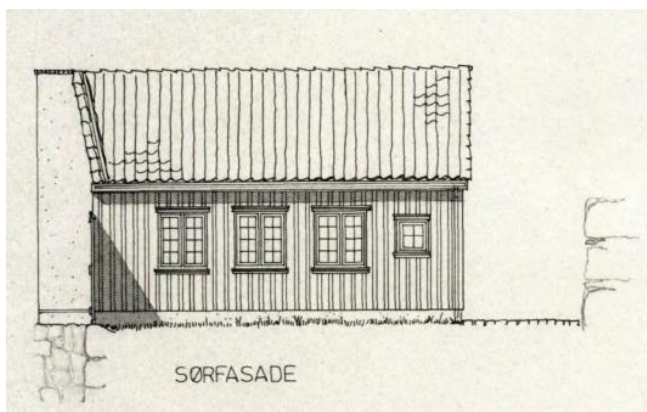
Eksisterende bygning



Plantegning av 1. etasje



Fasade mot nord



Fasade mot sør

Solcelle

Solceller har blitt et populært tiltak for miljøet. Selv om det er viktig å være positivt innstilt på bærekraftige løsninger, vil solcellepanel være en søknadspliktig fasadeendring i sentrum, og på all verneverdig bebyggelse/i hensynssoner i andre områder i kommunen. Ofte er det krav om at verneverdig bebyggelse skal følge original taktekking, for eksempel enkeltkrummet teglstein. Solcellepanel er ikke definert som taktekking, men som en bygningsteknisk installasjon. Dersom det settes opp solcellepanel på en bygning med enkeltkrummet teglstein eller annen tradisjonell taktekking i et område som er registrert med verneverdige bebyggelse, vil dette likevel betegnes som en søknadspliktig fasadeendring. Grunnen er at det endrer bygningens karakter i vesentlig grad, og skal vurderes særlig.

Piper

Restaurering av piper er søknadspliktig etter pbl. § 20-1 bokstav f) med krav om ansvarlig foretak. Som et kulturhistorisk objekt, er pipen et viktig element. En pipe kan gi oss kunnskap om bygningens romløsning, og ikke minst senere ombygginger. En pipe er også en viktig del av bygningens eksteriør. Dersom denne forsvinner mister bygningen sitt preg, og komposisjonen vil fremstå unaturlig. Tradisjonelt ble piper oppført i teglstein, og de hadde varierte profiler/utforminger over tak, og varierte utforminger på pipehatter. Det er ikke historisk korrekt å beslå en pipe over tak. Fjerning av piper på verneverdige bygninger må unngås, og endringer av piper skal vurderes særlig.

Skilt og reklame

Skilt- og reklameinnretninger er søknadspliktig, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav j), og bør være tilpasset den verneverdige bebyggelsen. Som oftest finnes det egne bestemmelser om skiltutforming, enten i gjeldende reguleringsplan, kommuneplan eller sentrumsplan.

Nybygg/fortetting

I kulturhistoriske miljøer, altså områder som består av et miljø med ensartet bebyggelse, eller bebyggelse fra samme tidsepoke er det ofte press på utvikling. Det gjelder spesielt i sentrale byområder. Utbyggere eller huseiere generelt, kan ønske flere boenheter eller annen endring, ved for eksempel å rive, bygge ut hager eller å bygge på verneverdig bebyggelse. Dette kan være uheldig for boligmiljøet, og vil kunne være med på å forringe verneverdien, estetikken og bruken av en bygning eller et helt område. Ved å bygge i en hage som opprinnelig tilhørte kun ett hus, vil intensjonen i og kunnskapen om bebyggelsesstruktur, ideologier og mønster i et bolig-/villaområde fort kunne endres og forsvinne. Ofte vil ny, moderne bebyggelse oppfattes som en forenkling eller en kontrast til den verneverdige bebyggelsen, og dermed mister kulturmiljøet sin verdi og attraktivitet.

Nybygg av bolig, eller bygning som skal brukes til varig opphold, er også søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a). En frittliggende bygning, som ikke skal brukes til varig opphold, for eksempel en garasje, må tilfredsstille krav i SAK 10 § 4-1 bokstav a), dersom den ikke skal være søknadspliktig. Det samme gjelder riving av en bygning, for eksempel uthus. Det er viktig å merke seg at tiltak også kan være søknadspliktig dersom det strider mot gjeldene reguleringsplan, eller har vesentlig innvirkning på verneverdien.

Alle saker er individuelle, og ingen er like. Dersom utbygging gjøres med forståelse for eldre opprinnelig bygningsstruktur og/eller bebyggelsesmønster, vil ny bebyggelse tilføre verdier, og heve områdets bokvaliteter (se Banken borettslag).



Nedre Bankegate

Banken borettslag, til venstre, ble bygget i 1985, og er godt tilpasset bygningene til høyre, som er fra 1700-tallet og oppover. Banken borettslag ble nominert (som nr.2) til Miljøverndepartementets byggeskikkpris.

(foto Andreas Ebeltoft)

Innvendig omgjøring

For en verneverdig bygning har bygningsmyndighetene generelt liten myndighet innenfor husets yttervegger. Dersom bygningen ikke har et innvendig vern eller fredning, kan det her gjøres endringer. Det er imidlertid søknadspliktig å endre bruken, og å gjøre innvendige arbeider som går utover bærende konstruksjoner. Dersom det endres bærende konstruksjon, bygges slik at en branncelle blir brutt, eller opprettes en ny boenhet, er dette søknadspliktig. En bruksendring omhandler for eksempel endring av et areal som er registrert som kjeller, til rom for varig opphold (for eks. stue eller soverom). Ved en bruksendring med tilhørende innvendig ombygging, vil det ofte være endret krav til rømning, lys- og utsyn. Det vil si at nye vinduer skal tilfredsstille kravene i teknisk forskrift. Det er også krav til at nye rom må ha en tilfredsstillende høyde. Da vil tiltaket fort omfatte en fasadeendring, og kravene til vernehensyn kommer inn i bildet.

Kjellere

I Halden finnes det mange svært gamle kjellere. Noen av disse er fra 1600-tallet eller før, og mange er fra 1700 og 1800-tallet. Det er av historisk viktighet at disse kjellerne bevares for ettertiden. De er bærere av spor etter byens historie, som en ikke finner andre steder. Dersom det søkes om å få rive/fjerne disse kjellerne, må det gjennomføres grundige arkeologiske undersøkelser, og dokumentasjon før det vurderes å gi tillatelse til dette.

Veranda/terrasse

På Haldens eldre empirebebyggelse var det ikke vanlig med veranda, balkong eller terrasse (det finnes unntak, for eksempel ved store herskapelige representasjonsboliger). Det nærmeste man kommer samme funksjon er svalganger, men svalgangene skulle, i hovedsak, ha funksjon som gangsoner med romatkomst. Det er først i senere tid at verandaer og terrasser har kommet inn i den norske byggeskikken. Spesielt fremtredende ble den fra og med sveitserstilperioden. Senere har dette bygningselementet blitt mer vanlig. Av ovennevnte grunner vil det derfor ikke være naturlig å bygge veranda eller balkong på bebyggelse eldre enn 1860, og må unngås. Store treplattinger skal unngås i verneverdige områder. Oppføring av veranda kan også være søknadspliktig. Terrasser eller verandaer må ikke stride med utnyttelsesgraden for en eiendom, dersom den gir BYA, dvs. at den blir liggende over 0,5 meter fra bakken. For at terrassen ikke skal være søknadspliktig, må den være i tråd med Byggesaksforskriften SAK 10 § 4-1 første ledd bokstav d). Det er også viktig å skille mellom veranda og vinterhage.

Forhåndskonferanse

Ovenfor er det listet opp en rekke søknadspliktige tiltak, og det er mange detaljer å forholde seg til. De ovenstående punktene er i tillegg generelle. De individuelle bygningers verneverdi, reguleringsplan, sentrumsplan eller kommuneplan med tilhørende bestemmelser må derfor alltid sjekkes nøye. Av ovenstående grunner er det derfor viktig å ta kontakt med bygningsmyndigheten i kommunen, for eventuelt å få en forhåndskonferanse om ønsket tiltak.

Universell utforming/tilgjengelighet

Kravet til universell utforming/tilgjengelighet på verneverdig bebyggelse kan stedvis være vanskelig å oppfylle. I enkelte tilfeller vil det være mulig å tilfredsstille dette kravet, men der det ikke lar seg gjøre, kan en søke om unntak fra teknisk forskrift (se kap. om unntak). Det er viktig å påpeke at hensynet til tilgjengelighet er viktig å ivareta, samtidig som det kan medføre at umistelige kulturminneverdier går tapt. Det vil i hver byggesak være en konkret vurdering, og tiltaket skal så langt på vei tilfredsstille begge hensyn. Målsettingen er at en kulturhistorisk bebyggelse, der det er krav om universell utforming, skal gjøres tilgjengelig så langt det lar seg gjøre, uten at vesentlige arkitektoniske eller kulturhistoriske verdier går tapt. Derfor vil hver sak være individuell, avhengig av hvilken verneverdi bygningen har, og hva som skal gjøres. Vi anbefaler å ta en titt på Riksantikvarens eksempelsamling angående universell utforming: [Universell utforming - Riksantikvarens eksempelsamling \(ra.no\)](#)

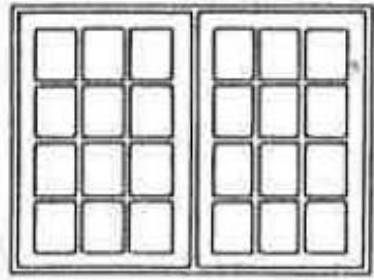
3. Verneverdige bygningselementer

Vinduer

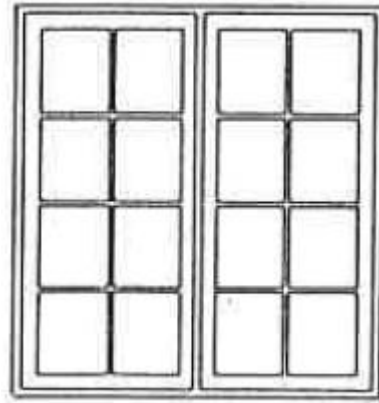
Utskifting av vinduer skal gjøres med hensyn til bygningens opprinnelige vindusplassering, materialbruk, omramming, detaljering og dimensjoner. De opprinnelige vinduene og deres plassering er ikke tilfeldig, men basert på bygningens indre romløsning, historisk stiluttrykk og arkitektur. Dersom plasseringen, størrelsen, materialbruk eller omramming endres, er dette en søknadspliktig fasadeendring. Ved søknad om tiltak skal vindustype, inndeling, størrelse, dimensjoner, karm, ramme, materialbruk, hengsling, glass- og sprossetype og -antall vektlegges. På verneverdige bygninger skal vinduer og sprosser ha kittfals, og plast og aluminium skal ikke benyttes i kopivinduer. Dersom originale vinduer skal skiftes ut, må de gamle vinduene brukes som mal for det nye.

Dersom det er nødvendig, kan det settes inn varevindu på innsiden. Ofte skal det ikke være beslag på vannbrettet, og vannbrettet skal følge original stil. Det bør ikke være glippe mellom vannbrett og panel.

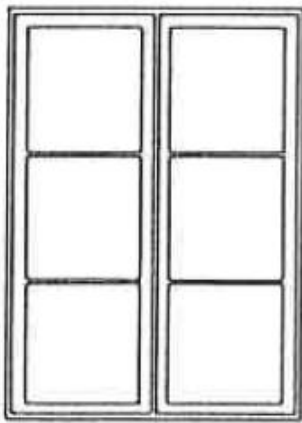
Eksempler på vinduer fra forskjellige tidsepoker:



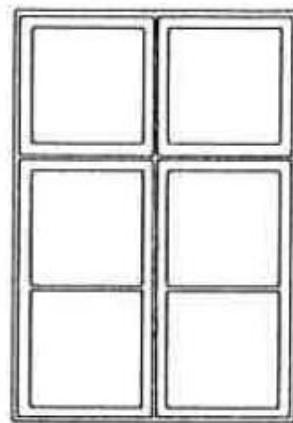
Barokk: 1650 - 1730



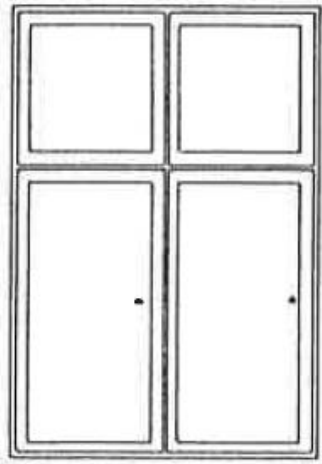
Rokokko: 1730 – 1830 (1910)



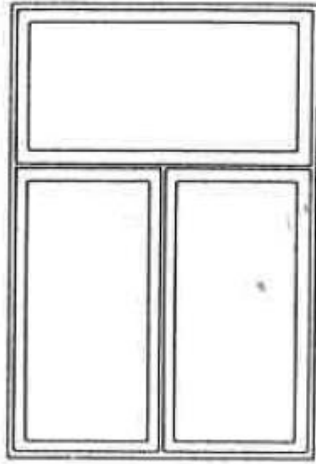
*Empire 2-rams:
1790 -1880 (1920)*



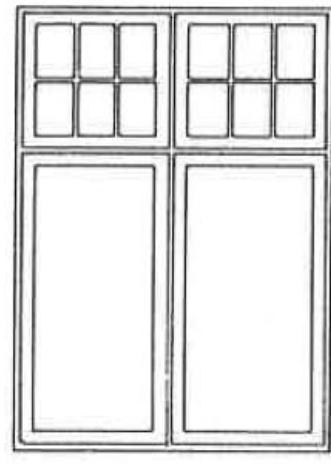
*Empire(senempire) 4-rams:
1810 – 1880*



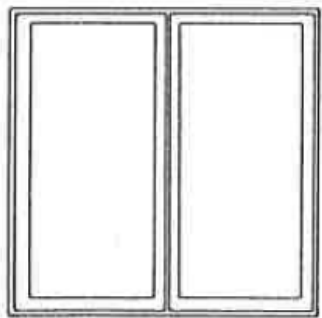
Krysspost: 1860 – 1900



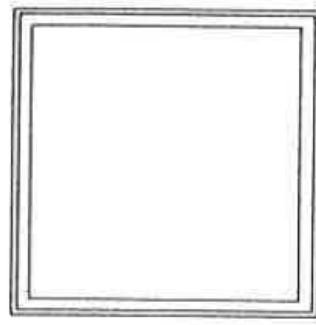
T-post: 1880 – 1910



Jugend: 1905 - 1920



Funkis: 1930 – 1960



Sprosseløst vippevindu: 1960 -

(illustrasjoner ukjent)

Dører

Utgangsdøren var og er et av de viktigste elementene på en verneverdig bygning. Den skulle vise status og understreke husets opprinnelige stilkarakter. På verneverdige/fredede bygg bør utvendige dører beholde sin opprinnelige plassering og slagretning. Slagretningen må vurderes ved hvert enkelt tilfelle. Dørenes utforming og størrelse skal også følge det originale, opprinnelige uttrykk, også med hensyn til materialbruk. Formpressede dører tillates ikke. Trapper, håndløpere og murer i tilknytning til dør skal bevares. Utvendige håndløpere har tradisjonelt sett ofte blitt utført i smijern, og skal videreføres ved tiltak. Ellers bør detaljer som dørvidere, utelamper og glassfelt ha historisk korrekt utforming.



Tønne Huitfeldts plass 4



Skippergata 1



Festningsgata 11



Borgergata 30



Borgergata 10

(foto Andreas Ebeltoft)

Tak, omlegging/røsting

Omrøsting (dvs. skifte av takvinkel) av tak er søknadspliktig. En feil omrøsting vil kunne medføre at bygningens uttrykk endres drastisk – samtidig omfatter et slik tiltak endring på bærende konstruksjoner, og er dermed søknadspliktig etter pbl. § 20-1 bokstav b). Selv en omlegging av taktekking (for eks. fra enkeltkrummet teglstein til glasert teglstein), vil endre bygningens karakter, og vil betegnes som en søknadspliktig fasadeendring, jf. pbl. § 20-1 bokstav c).

Utkraging og dimensjonering av taket er en del av en helhetlig komposisjon. Slik detaljering er lett å glemme ved bygningsendring, men det er viktig å påse at tradisjonell formgivning følges. Tilhørende takrenner og nedløp er viktige bestanddeler, som skal følge opprinnelig materialitet og utforming. Det samme gjelder kappesteiner (teglsteiner som ligger over vindskiene), kappebord, vindskier og gesims. Det skal være en bevisst tilpasning av gesimskasser samt montering av takrenner. Det er viktig å være oppmerksom på riktig utforming av vindskier, vinkler og øvrige detaljer. Husk at takrennene er et viktig element i takkonstruksjonen, og skal behandles etter kulturhistoriske prinsipper.

Takvinduer (for eks. Velux) settes ofte inn i takflaten for å få nok lysinnslipp i loftsetasjen. Dersom dette benyttes, kan det få uheldige konsekvenser for verneverdien og kan svekke helhetsinntrykket. Innsetting av takvinduer/luker er en søknadspliktig fasadeendring.

Takformer

Bygninger har til forskjellige tider hatt varierte takformer. Utformingen har vært avhengig av materialbruk, konstruksjonstype, størrelse, bruk, mote og til og med skattelovgivning. Nedenfor kan man se noen forskjellige takformer som har vært benyttet:

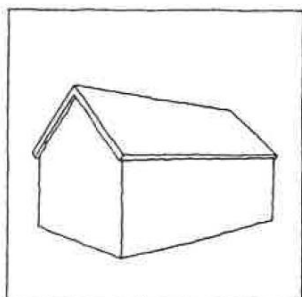


Fig. 1. Vanlig saltak

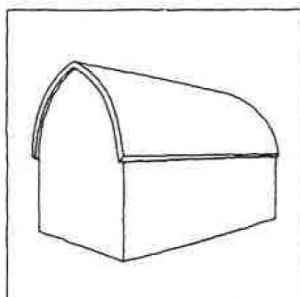


Fig. 2. Saltak med bue

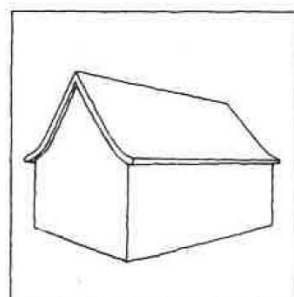


Fig. 3. Saltak med svai

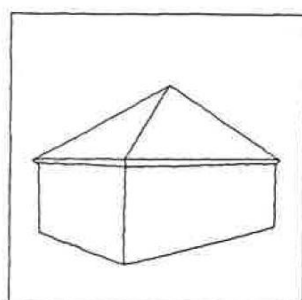


Fig. 4. Pyramidetak

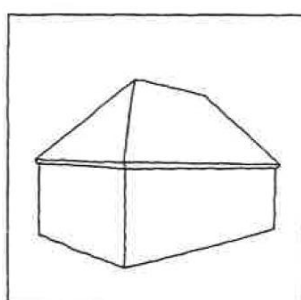


Fig. 5. Helvalmtak

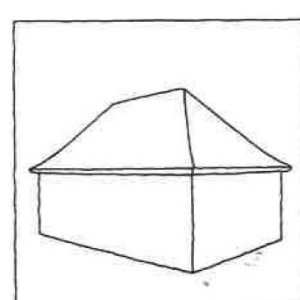


Fig. 6. Helvalmtak med svai

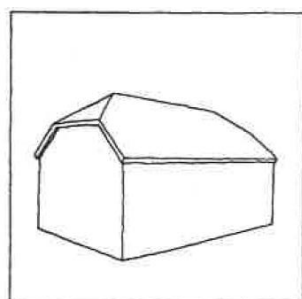


Fig. 7. Halvvalmtak

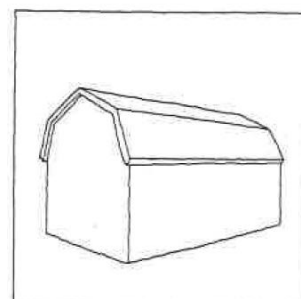


Fig. 8. Mansardtak med eller uten svai

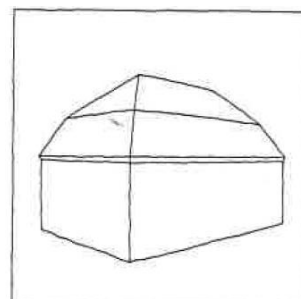


Fig. 9. Mansardtak med helvalm, med eller uten svai

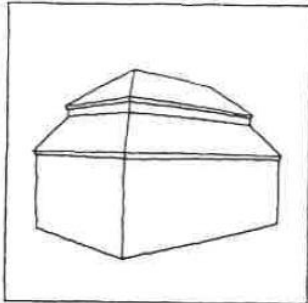


Fig. 10. Säteritak

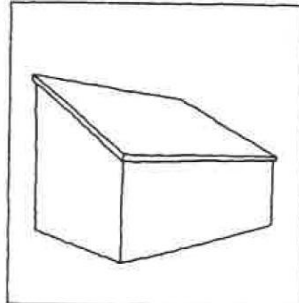


Fig. 11. Pulttak

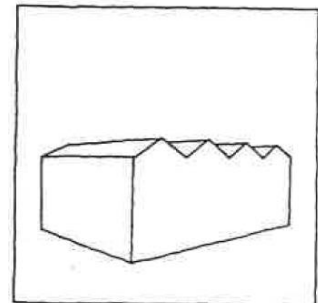


Fig. 12. Tannet tak

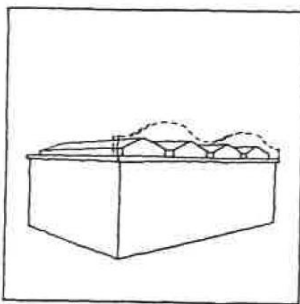


Fig. 13. Tannet tak
(overlys-tak)

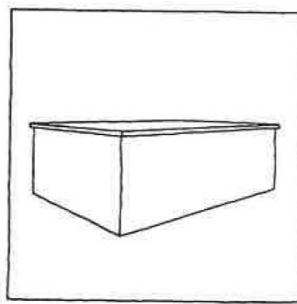


Fig. 14. Flatt tak

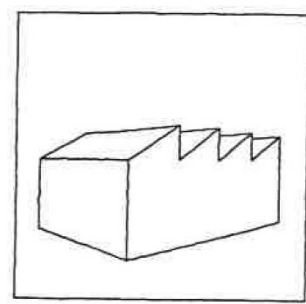


Fig. 15. Tannet tak (sagtak)

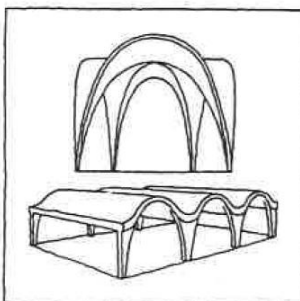


Fig. 16. Skalltak

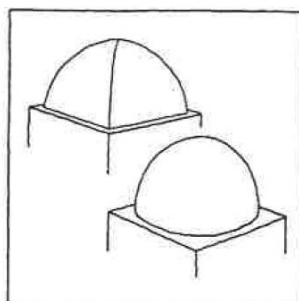


Fig. 17. Kuppel

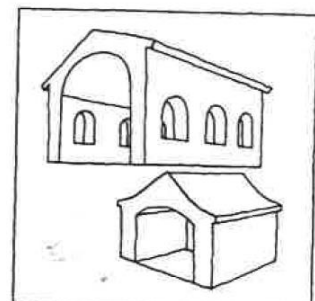


Fig. 18. Hvelvtak

(illustrasjoner ukjent)

Grunnmur

Dersom grunnmuren opprinnelig er i naturstein, må det tilstrebes at denne ikke pusses eller støpes/mures inn, men vises i sin helhet og beholdes. Husets panel skal ikke legges over stenene, men det skal være en naturlig overgang mellom vannbord, panel og grunnmur, i tråd med opprinnelig uttrykk. En må unngå å etterisolere tømmervegger utvendig. Ved isolering bør man vurdere å isolere gulv og tak innvendig, der det største varmetapet er, (se også teknisk forskrift). Utvendig isolering kan få svært uheldige konsekvenser. Blant annet må dører og vinduer skiftes eller fores ut. Utvendig vil det også få uheldige konsekvenser for grunnmuren og originalt listverk.



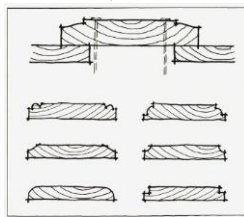
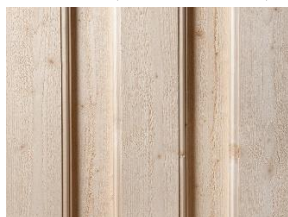
(Foto Andreas Ebeltoft)

Panel

Dersom utvendig panel må skiftes ut, skal de nye følge originale paneltyper, dimensjoner, samt profiler. Med dimensjoner mener vi bredde og tykkelse. Alt panel mot offentlige rom skal være høvlet, og om det skal være liggende eller stående, avgjøres utfra opprinnelig arkitektonisk uttrykk, og det som er tidsriktig korrekt. Dersom bygningen opprinnelig har hatt et magebelte/etasjeskille, med profiler, skal dette videreføres. Det samme gjelder dersom bygningen har hatt vannbord nederst. Disse detaljene er viktige for å hindre vanninntrenging, og er samtidig med på å ramme inn bygningen. Det er derfor viktig at overgangen mellom vegg og grunnmur utformes på en tradisjonell måte.

Noen eksempler på historiske paneltyper:

Barokk (1650 – 1760) og Rokokko (1760 – 1790):

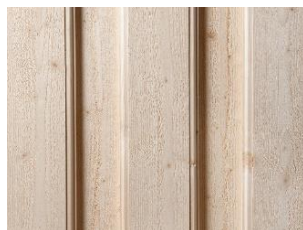


Stående tømmermannspanel

Louis Seize/Klassisme (1780 -1810):

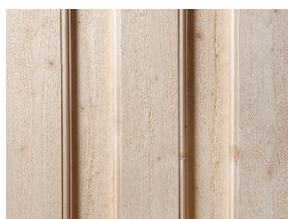


Tømmermannspanel u/profil

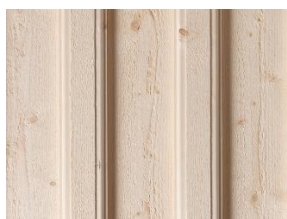


Tømmermannspanel m/profil

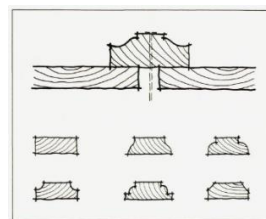
Empire (1800 – 1835) og Senempire (1835 – 1870):



Tømmermannspanel m/profil



Lektepanel

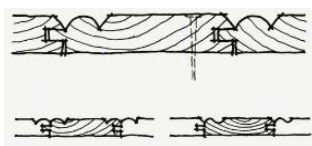


«Haldenprofilen» (Fredrikshalds teater)

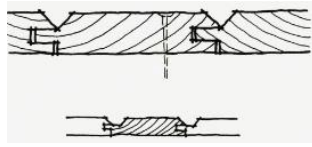
Sveitserstil (1840 – 1920):



Perlestaff («sveitserkledning»)



Pløyd panel (stående eller liggende)



Pløyd panel m/fas

Historisme og dragestil (1860 – 1910):



Enkeltfalset m/staff



Dobbelfalset m/buet profil

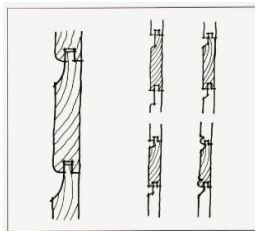


Pløyd panel m/fas

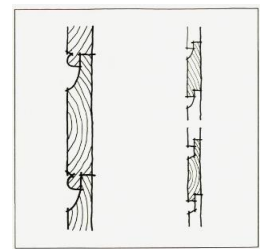
Jugendstil (1890 – 1920):



Skyggepanel



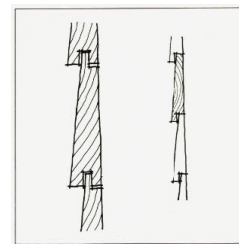
Dobbelfalset panel m/buet profil



Funksjonalisme (1925 – 1940):



Skråskåret Weatherboard



(Illustrasjoner av Anders Frøstrup og bilder fra div. brosjyrer)

NB! Se også avsnittet om «Arkitektoniske stilarter».

Uthus

Byens uthus er en viktig bestanddel i et lokalt kulturmiljø, og mange av dem har høy verneverdi som enkeltobjekt. Tidligere inneholdt de ofte funksjoner som for eksempel sommerkjøkken med bryggerpanne, rom for oppbevaring, utedo, stall, hønsehus, og ofte kvistværelser. Uthuset forteller noe om eiendommens opprinnelige miljø, og skal hensyntas ved endringer. De må ikke rives før det er gjort en antikvarisk vurdering og dokumentasjon (med bilder). I Sentrumsplanen (vedtatt 9. mars

2017) er en rekke uthus avmerket som verneverdige. Før det gjøres endringer på et uthus, må man sjekke hvilken vernestatus bygningen har. Dessverre er altfor mange uthus i Halden sentrum blitt revet i senere tid, uten at det er tatt hensyn til byggets vernegrad. Grunnen er ofte at uthusets eier mener det er gammelt, dårlig vedlikeholdt, forfallent og at det ikke lenger har noen funksjon.

Dersom det er et ønske om å bygges nytt uthus, skal dette ha en enkel utforming, og være underlagt og godt tilpasset hovedbygningen på eiendommen.

Eksempel på god bevaring av uthus:



Gamle Sørhaugen 21

(foto Andreas Ebeltoft)

Ovenstående uthus har meget høy verneverdi, både som enkeltobjekt og som del av et miljø. Byggeåret er ukjent, men 1. etasje er trolig fra når hovedhuset ble bygget (før 1767). Her har eier gjort en stor innsats i korrekt restaurering og godt vedlikehold.

Maling

Dersom huset skal males, anbefales det at det lages en «fargetrapp», dvs. små felt der malingen skrapes av lag for lag og viser alle tidligere farger og malingstyper. Dette bør gjøres for å bevare bygningens fargehistorie. I dag anbefales det å bruke en god, anerkjent linoljemaling, som er en tradisjonell malingstype. NB! Påføring av alkyd- eller akrylmaling på linoljemaling kan/vil føre til blæring. Det er i alle fall viktig at det velges en malingstype som lar veggmaterialene få puste. Det anbefales derfor ikke å bruke plastbaserte malingsprodukter. Maling er et håndverk som krever god fagkunnskap enten det er på mur- eller tre fasader.

Fargevalg

Husets farge(r) har til enhver tid vært knyttet til byggets arkitektur, detaljutforming, kostnad på maling og ikke minst mote. De forskjellige bygningsepokene (se kapittel 6 «Byggeskikksveileder») hadde forskjellige fargepaletter som ble benyttet. Det er derfor viktig at man finner ut hvilken stil-/tidsepoke huset hører under, og velger farger ut fra det som er historisk riktig fra den tiden.

Det anbefales å undersøke hvilke opprinnelige farger huset hadde. Dette kan gjøres ved forsiktige skrapeprøver (se «fargetrapp» over). Ofte var det en hovedfarge på husets panel, og en annen farge på omramminger, dekor og gesims. Vinduene med rammer hadde gjerne en tredje farge. En slik fargekombinasjon gir et tiltalende og spennende fargespill. Noen ganger finner man at en bygning hadde en farge mot gata, og en annen farge mot gårds plass.

Dersom det er behov for veiledning, kan det anbefales å lese i boka *Gamle trehus*, skrevet av Tore Drange, Hans Olav Aanensen og Jon Brønne.

Se også:

Linoljemaling:

[Riksantikvarens vitenarkiv: Utvendig maling: Linoljemaling – egenskaper og bruk \(unit.no\)](#)

Dokumentasjon

Ved endringer på fredede bygg og bebyggelse med høy vernegrad, vil det være nødvendig å sikre at bygningen blir dokumentert og fotografert før endringene gjøres. Der det, for eks. er ønskelig å fjerne panel og/eller maling, er det viktig for ettertiden at det lages en komplett fargetrapp og dokumenteres fargevalg (for eks. NCS-kode). Det bør da også fotograferes og beskrives paneltyper. Dette er et arbeid som bør utføres av fagkyndige (konservatorer, bygningsarkeologer ol.).

Riksantikvaren har laget en eksempelsamling, som viser gode eksempler på restaurering og bruk av verneverdig bygningsmasse :

[Ek eksempelsamling - Riksantikvarens Ek eksempelsamling \(ra.no\)](#)

Bygg og Bevar gir tips og veiledning om vedlikehold av murhus:

[Mur - Bygg og Bevar](#)

4. Hvor finnes det faglig hjelp?

Ved spørsmål om verneverdig bebyggelse, eller ønske om å komme i kontakt med en kommunal byggesaksbehandler, skriv til postmottak@halden.kommune.no og merk e-posten med «byggesaksavdelingen».

Finnes det en oversikt over håndverkere med kompetanse på verneverdige hus?

Det kan være vanskelig å finne en håndverker som har spesialkompetanse på verneverdige hus. Kommunen har dessverre ikke anledning til å anbefale noen slike håndverkere.

For å få hjelp kan man ta kontakt med:

- Østfold fylkeskommune ved kulturminneavdelingen
- Akershus bygningsvern senter
- Fortidsminneforeningen - Håndverkslista
- Bransjeforeninger
- Magasinet *Norske hjem* - Håndverkstorget

Tilskuddsordninger

Om du har tenkt til å gjøre noe på din gamle bygning, finnes det flere steder du kan søke om tilskudd. De ulike tilskuddsordningene legger vekt på forskjellige ting. Søknadsteksten må derfor tilpasses tilskuddsordningenes formål og krav. Her er noen av stedene du kan søke midler:

- Norsk kulturminnefond; [Kulturminnefondet | Vi hjelper private eiere å bevare sine kulturminner](#)
- Riksantikvarens verdiskapingsmidler: [Verdiskaping - Riksantikvaren](#) og generelle: [Tilskuddsordninger - Riksantikvaren](#)
- Fortidsminneforeningen. Kulturminner for alle; [Fortidsminneforeningen](#)
- Norsk kulturarv. Ta et tak; [Ta et tak - Norsk Kulturarv](#)

- Østfold fylkeskommune; [Kulturminner - Østfold fylkeskommune \(ofk.no\)](http://Kulturminner-Østfold.fylkeskommune.ofk.no)
- Stiftelsen UNI; [Stiftelsen UNI \(stiftelsen-uni.no\)](http://Stiftelsen-UNI.stiftelsen-uni.no)

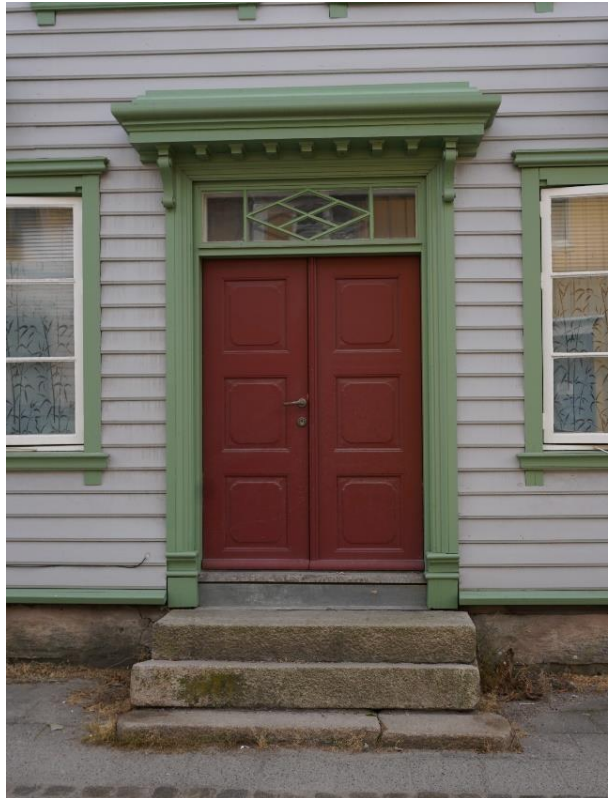
Sparebankstiftelsen; [Sparebankstiftelsen | Forside](http://Sparebankstiftelsen.Forside)

Ta gjerne kontakt med Østfold fylkeskommune ved kulturminneavdelingen ([Kulturminner - Østfold fylkeskommune \(ofk.no\)](http://Kulturminner-Østfold.fylkeskommune.ofk.no)), eller Halden kommune (postmottak@halden.kommune.no).

Eksempler på god bevaring av bygningselementer/-detaljer i Halden.



Sølvgata 9



Skippergata 3



Sølvgata 19



*Skippergata 16
(foto Andreas Ebeltoft)*

Eksempler på vernede bygninger:



Skippergata 1

(foto Andreas Ebeltoft)



Gamle Sørhaugen 13

(foto Andreas Ebeltoft)

Eksempler på fredete bygninger:



Strandstredet 1 (Nordre sjøbod)

(foto Andreas Ebeltoft)



Wiels plass 1 (Kongegården)

(foto Andreas Ebeltoft)

Eksempler på godt bevart kulturmiljø.



Skippergata 1

(foto Andreas Ebeltoft)



Skippergata 1

(foto Andreas Ebeltoft)

Hvorfor lønner det seg å ta vare på eldre bebyggelse?

Informasjon:

Halden kommune anbefaler å ta en titt på denne nettsiden:

[Reduksjon av klimagassutslipp - Riksantikvaren](#)

Her finnes relevante artikler og informasjonsark om hvorfor det er klimavennlig å ta vare på eldre bebyggelse.

For videre lesing, se her:

- [Hva gjør du som huseier - Riksantikvaren](#)
- [Riksantikvarens vitenarkiv: Klimagassberegninger Villa Dammen \(unit.no\)](#)
- [Riksantikvarens vitenarkiv: Bærekraftige historiske byer: byens kulturarv – bra for klimaet! Prosjektrapport 2011-12 \(unit.no\)](#)
- [Riksantikvarens vitenarkiv: Klimagassberegninger for vernede boligbygg vs. nye lavenergiboliger. \(Rev. utg., desember 2011\) \(unit.no\)](#)
- [Bærekraft og kulturminnevern - Riksantikvaren](#)
- [Riksantikvarens vitenarkiv: Veileder. Råd om energisparing i gamle hus \(unit.no\)](#)

Andre tips og veiledninger:

Her er tematiske veiledningssider for verneverdig bebyggelse. Det finnes også ulike instanser og nettsider, som kan bistå med erfaring og råd. Vi anbefaler byggogbevar.no, Akershus bygningsvernsenter eller Buskerud bygningsvernsenter.

Vi anbefaler også:

Betongrehabilitering

[Betongrehabilitering - Riksantikvaren](#)

Råd om energisparing i gamle hus

[Energiveileder.pdf - Energieffektivisering-av-gamle-hus.pdf \(riksantikvaren.no\)](#)

Råd om grøntanlegg

[Grøntanlegg - Riksantikvaren](#)

Klimaendringer og bevaringsverdige bygninger

[Informasjonark 3 15 2.pdf \(riksantikvaren.no\)](#)

Ventilasjon i fredete bygninger

[Ventilasjon i fredete bygninger - Riksantikvaren](#)

Reisverkshus

[Infoark 302_kjennditthus_reisverk.pdf \(unit.no\)](#)

Bindingsverkshus

[Infoark 304_kjennditthus_bindingsverk.pdf \(unit.no\)](#)

Råd om kalking

[Infoark 3.1.pdf \(unit.no\)](#)

Råd om kalkpuss

[3.1.1 Murverk Kalkpussing \(unit.no\)](#)

Saltutslag på murverk
[3.5.5 Takrenner og beslag... \(unit.no\)](#)

Trevirke
[2010 \(unit.no\)](#)

Trevirke: Skadeinsekter
[2010 \(unit.no\)](#)

Trevirke: Alger, lav og mose
[2010 \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av grunnmur
[3.1.1 Murverk Kalkpussing \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av tegltak
[Infoark 353.pdf \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av skifer- og helletak
[Riksantikvarens vitenarkiv: Skifer- og helletak - vedlikehold og omlegging \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av takrenner og beslag
[Riksantikvarens vitenarkiv: Takrenner og beslag \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av tømmervegger
[Riksantikvarens vitenarkiv: Vedlikehold av tømmervegger \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av panel
[Riksantikvarens vitenarkiv: Vedlikehold av panel \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av eternitt
[Riksantikvarens vitenarkiv: Vedlikehold av eternitt på fredete og verneverdige bygninger \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av vinduer
[Riksantikvarens vitenarkiv: Vedlikehold av vinduer \(unit.no\)](#)

Vedlikehold av ytterdører
[Riksantikvarens vitenarkiv: Vedlikehold av ytterdører \(unit.no\)](#)

Linoljemaling
[Riksantikvarens vitenarkiv: Utvendig maling: Linoljemaling – egenskaper og bruk \(unit.no\)](#)

Komposisjonsmaling
[Riksantikvarens vitenarkiv: Overflatebehandling: Komposisjonsmaling \(unit.no\)](#)

Fjerning av maling på utvendig panel
[Riksantikvarens vitenarkiv: Maling: Malingfjerning på utvendig panel \(unit.no\)](#)

Innvendig maling i hus fra før 1950
[Riksantikvarens vitenarkiv: Maling: Innvendig maling i hus fra før ca 1950 \(unit.no\)](#)

Maling av eksteriør på verneverdige bygninger
[Riksantikvarens vitenarkiv: Maling av eksteriør på verneverdige bygninger \(unit.no\)](#)

Piper og ildsteder
[Riksantikvarens vitenarkiv: Piper og ildsteder \(unit.no\)](#)

Brannsikring
[Riksantikvarens vitenarkiv: Brannsikringsstrategi \(unit.no\)](#)

5. Noen definisjoner innenfor fagspråket

Hva er kulturhistoriske verdier?

Ofte deles en bygnings verdier inn i kategorier. Disse kategoriene er kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi. Verdiene har igjen underkategorier, ut ifra hva vi klarer å finne ut om bygningen, hvordan vi opplever bygningen og hva vi kan bruke bygningen til. Det er ikke helt enkelt å finne disse verdiene. Huset må nemlig analyseres utfra sitt historiske utgangspunkt, tidligere bruk (historikk), synlige elementer og miljø.

Det er ikke nødvendigvis slik at en bygning har synlige verdier. Bygningen kan også være en del av det vi kaller et kulturmiljø. Et kulturmiljø er en samling av bygninger eller kulturminner, ofte med likhetstrekk, som inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. Ofte kan man mene at selve kulturmiljøet må tas vare på, og da er enkeltbygningene en del av dette. Bygninger er da vurdert til å ha en verdi som en del av et miljø (se tittelfelt med Halden kommunes verneevaluering bebyggelse/område).

Et hus kan også gjennom historien ha blitt endret fra sitt opprinnelige utseende. Det vil si at bygningen har mistet noe av sine verneverdier. Men at en bygning har mistet sine verdier, behøver ikke nødvendigvis bety at den ikke har noen verdier. Bygningen kan få tilbake verdier også. Det vil si ved restaurering og tilbakeføring.

Et eksempel på negative og positive fasadeendringer:



Sølvgata 5 ble bygget på midten av 1800-tallet. Bildet er tatt i 1912



Sølvgate 5, fotografert i 2021, etter uheldig renovering av fasadene på 1970-tallet, og verneverdien falt.
(foto Andreas Ebeltoft)



Sølvgate 5, fotografert i 2023, etter vellykket tilbakeføring til det opprinnelige utseende og verneverdien steg igjen.
(foto Andreas Ebeltoft)

Hva har verneverdi?

Hva som har verneverdi, har gjennom tidene vært skiftende. Da Riksantikvarembetet ble opprettet på første halvparten av 1900-tallet la man vekt på bygningens alder. Var bygningen gammel nok, ble den fredet. I dag ser vi ofte verneverdi i en større sammenheng. Etter hvert har det blitt praksis at det ikke bare er bygningens alder som gjør den verneverdig, men også materialer, arkitektur/utseende/stil, bygningselementer, miljøet osv.

I gjeldende sentrumsplan har Halden kommune et eget temahefte som tar for seg den verneverdige bebyggelsen i sentrumsområdene. Analysene tar her for seg de enkelte verneverdige bygningene, verneverdige bygningsmiljøer samt historiske byrom, parker og plasser. Som et vedlegg til ovennevnte analyser og vurderinger, har kommunen laget et eget kart som viser de enkelte byggs vernestatus.

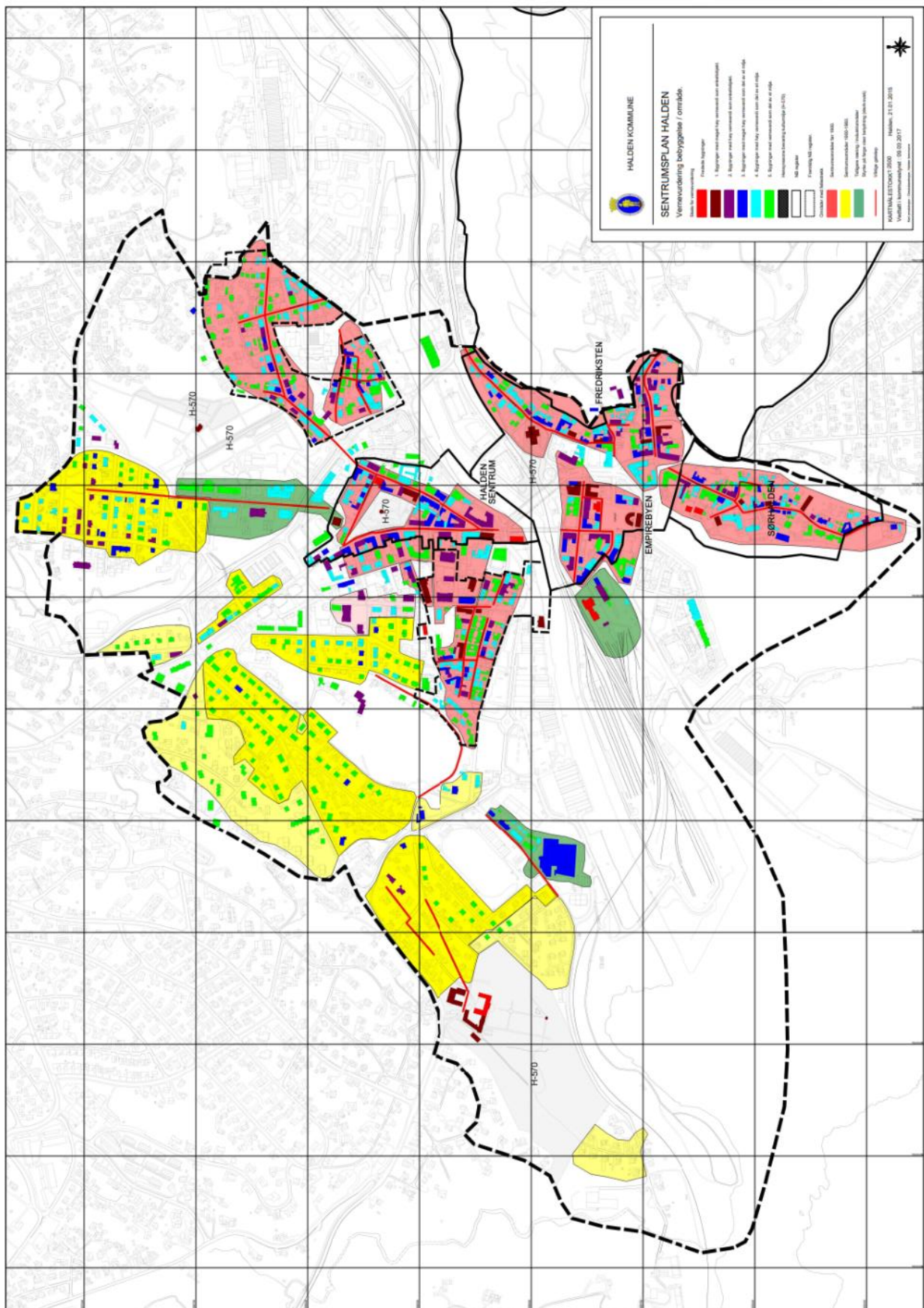
Linker til Halden kommunes kart og temahefte med vernevurdering:

[GISLINE \(halden.kommune.no\)](https://halden.kommune.no/gisline)

[Verneverdige bygningsmiljøer \(halden.kommune.no\)](https://halden.kommune.no/verneverdige-bygningsmiljoeer)

Sentrumsplankartet viser bl. annet «Hensynssone bevaring kulturmiljø» (H-570) med skravur, og NB!-områder vist med stiplet linje (se tekstfelt).

[GISLINE \(halden.kommune.no\)](https://halden.kommune.no/gisline)



Temakart fra sentrumsplanen som viser verneverdige og fredede bygninger innenfor Sentrumsplanens grenser.



HALDEN KOMMUNE

SENTRUMSPLAN HALDEN

Verne vurdering bebyggelse / område.

Skala for verne vurdering



Fredede bygninger



1. Bygninger med meget høy verneverdi som enkeltobjekt.



2. Bygninger med høy verneverdi som enkeltobjekt.



3. Bygninger med meget høy verneverdi som del av et miljø.



4. Bygninger med høy verneverdi som del av et miljø.



5. Bygninger med verneverdi som del av et miljø.



Hensynssone bevaring kulturmiljø (H-570)



NB register



Fremtidig NB register.

Områder med fellestrekk



Sentrumsområder før 1900.



Sentrumsområder 1900-1960.



Tidligere næring / industriområder

Styrke på farge viser betydning (sterk-svak)



Viktige gateløp

KARTMÅLESTOKK 1:2500

Halden, 21.01.2015

Vedtatt i kommunestyret : 09.03.2017

Kart produksjon : Geodataseksjon, Halden kommune



Fredet

Det er viktig å skille på fredete bygninger og verneverdige bygninger. En fredet bygning har i prinsippet et høyere vern, og handlingsrommet er snevert. Dersom bygningen er fredet, har den vært gjennom en fredningsprosess. Fredede bygninger er fredet etter kulturminneloven. Det kan være fylkeskommunen ved kulturminneavdelingen som foreslår fredningen, og de har samtidig myndighet til å vedtaksfrede (dvs. frede gjennom spesifikke vedtak). Fredete kulturminner kan også være automatisk fredet (uten spesifikke vedtak). Automatisk fredete kulturminner inkluderer:

- Faste kulturminner fra før reformasjonen (1537).
- Samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre.
- Erklærte stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537–1649.
- Faste og løse kulturminner på Svalbard fra før 1946.

Fredning er den strengeste formen for vern. Mens det er Riksantikvaren som har overordnet fredningsmyndighet, er det fylkeskommunens kulturminneavdeling som gir dispensasjon fra kulturminneloven. Det vil si at alle tiltak på fredede objekter er avhengig av dispensasjon fra kulturminneloven, for å kunne gjennomføres. Og hvis det gis dispensasjon, så er dette under strenge forutsetninger som er til forbedring for bygningen og ikke til forringelse. Innenfor Sentrumsplanens område er følgende bygg fredet:

Rød Herregård, Bockrammgården, Søylegården, Kongegården, Halden Stasjon, Haldens gamle Politistasjon/fengsel og Sjøbodene. Fredriksten festning er i sin helhet fredet.

Vernet

Begrepet bevaringsverdig brukes synonymt med verneverdig. Et bevaringsverdig kulturminne har gjennomgått en kulturhistorisk vurdering og er identifisert som verdifullt. Er bygningen vernet, gjennom en kommuneplan eller en reguleringsplan, har bygningen og/eller kulturmiljøet den ligger i vært gjennom en omfattende planprosess. En planprosess åpner også opp for at allmenheten kan være med på å påvirke, og å komme med bemerkninger. Et større område med verneverdige bygninger kan være regulert til hensynssone H570, *bevaring kulturmiljø*. Det vil si at ved behandlingen av nye byggesaker så må det tas hensyn til det bevaringsverdige kulturmiljøet. Saker vil da bli sendt på høring til Kulturminneavdelingen i Østfold fylkeskommune, som er høringsmyndighet når kulturminner blir berørt.

SEFRAK

Det finnes noe som kalles SEFRAK-registeret. I Haldens digitale kommunekart finne man røde, gule og grønne trekantene på enkelte bygninger. Disse trekantene indikerer at bygningen har blitt registrert i SEFRAK-registeret. Lilla trekant viser at bygningen er fredet. Har bygningen en rød trekant, betyr det at den er bygget før 1850 og tiltak er meldepliktig. Har bygningen en gul trekant, betyr det at den er bygget etter 1850. Grønn trekant viser at bygningen er av nyere dato. Om bygningen din har en slik trekant betyr det at noen har registrert den i dette registeret. Registreringen foregikk hovedsakelig på 1970-1990-tallet. SEFRAK-trekanten er en registrering som viser at en byggesaksbehandler må være oppmerksom på de verneverdige bygningene i en byggesak. I saker hvor SEFRAK-registrerte bygninger blir berørt, sender kommunen som regel søknaden på høring til fylkeskommunen.

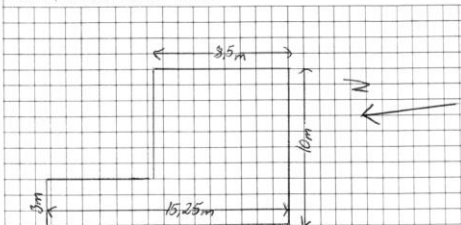
OBJEKT	Beboeshus, Os Alle H.
EIER (titel, navn, postadresse)	Fullegøyskuestrøvet AUF RANSEN, Os Alle H. 1750 Tveden.
BRUKER (titel, navn, postadresse)	eier og en leier.

REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER
I NORGE
REGISTRERING AV HUS

ARKIV/KARTREF.	1	KORTKART IV-NUMMER	✓	Kommunenummer	0127	Registreringskretsnummer	001	Huslignummer	419	552
	2	FOTOARK IV-NUMMER	✓	Filmnummer	088	Bildenummer, laveste	32	Bildenummer, høyeste	36	
	3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	✓	Sone	Øst-vest i sonen	Nord-sør	Målestokk	Bladnummer		
	4	✓	System	Aksel/soner	Y = ±	X =				
LOCALISERING	5	KOMMUNE	✓	Kommune, navn	Topogr. betegnelse, navn og nummer					
	6	TOPOGR. BETEGNELSE	✓	Jakten	✓	Jakten	009			
	7	MATRIKKELE- BETEGNELSE	✓	Gårdsnummer	Bruksnummer	Undernummer (feste- m.m.)				
				62	lav. 277	hay		lav.		hay.
				Annen matrikelbetegnelse (bare for eiendommen utenfor landsmatrikkel)						
				Jernveit og matrik. 914 A. v. 2.5						
8	BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)									
9	EIENDOMMENS NAVN, DIALEKT/OFFISIelt	✓	Dialektform	✓	Offisiell form	Os Alle 14				
10	EIENDOMMENS VEG-/GATE-ADRESSE	✓	Veg-/gate navn	Os Alle	Veg-/gate/nummer og -bokstav	laveste	17	hay.		
FUNKSJON OG MILJØ	11	Lokal betegnelse på huset								
	12	OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Kode 1	2	3	4			Horisonfakt delt.
				212						
	13	NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Kode 1	2	3	4			Merknad
				212						
	14	OPPRINNELIG SOCIAL MILJØSAMMENHENG	✓	1. Embetsverk m.m.	2. Nærings- drivende	3. Tjenestemann m.m.	7			Merknad
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	✓	1. Selvfølgelig hus	2. Del av anlegg					Merknad	
			frittst. X	s-bygd	frittst.	s-bygd				
16	FYSISK MILJØSAMMENHENG	✓	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gardsanlegg				Merknad	
			7							
			4. Seteranlegg	5. Annen husgruppe	6. Enkeltbus, spredt					



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



44	VERNEVERDI								
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ				Vurderingen utført av	
Hay	Midd.	Lav	Ingen	Hay	Midd.	Lav	Ingen	Dato Underskrift	
(X)	()	()	()	(X)	()	()	()	23/9-02 Jack Kjørne	
(X)	()	()	()	(X)	()	()	()	HAIKEN HISTORISKE SAMLINGE 16/11-02 V. Garmer	
()	()	()	()	()	()	()	()	/	

BYGGEMÅT 311 M	17	UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON	1. Grunnmur	☒ 2. Pilarer, lattesten o. l.	Merknad	
	18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTRYKTING M.M.	1. Opplyft ☒ 2. Gangheide ☒ 3. Kryperom ☐ 4. Åpen ☐	Merknad		
	19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	1. Tre ☒ 2. Mur ☐ 3. Stept ☐ 4. Metall ☐ 5. Blandings ☐ 9. Annet ☐	Merknad		
	20	FASADEKLEDNING	1. Ingen ☒ 2. Jord, torv ☐ 3. Tre ☒ 4. Stein ☐ 5. Sement ☐ 6. Plater ☐ 7. Papp, plast ☐ 9. Annet ☐	Merknad		
	21	TAKFORM	1. Saltak ☒ 2. Valm m.m. ☐ 3. Pult, flatt ☐ 4. Hvelv, kup. ☐ 9. Annet ☐	Merknad		
	22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	1. Never, torv ☐ 2. Tre ☐ 3. Naturstein ☐ 4. Tegstein ☒ 5. Sementstein ☐ 6. Plater ☐ 7. Papp, plast ☐ 9. Annet ☐	Merknad		
	23	ANTALL ETASJER	1et ☒ 1 1/2 ☒ 2et ☐ 2 1/2 ☐ 3et ☐ 3 1/2 ☐ 4et ☐ 4 1/2 ☐ 5 o.m. ☐	Merknad		
	24	HOVEDMÅL I PLAN	Lengde	Bredde	Skorsteiner	Merknad
	25	ANTALL SKORSTEINER	1000 cm	850 cm	1 stk	Merknad
	26	PLANFORM (fylles ikke ut)				Merknad
27	STILPREG (fylles ikke ut)				Merknad	
ALDER, VEDLEKEHOLD, SIKRING M.M.	28	TIDFESTING/ BYGGEGÅR	Tidskode ☒ 1 ☒ 2	Merknad		
	29	TILBYGGING/ OMBYGGING	Tidskode 1 ☐ ☐ ☐ 2 ☐ ☐ ☐ 3 ☐ ☐ ☐	Merknad		
	30	FLYTTING	Tidskode 1 ☐ ☐ ☐ 2 ☐ ☐ ☐ 3 ☐ ☐ ☐	Merknad		
	31	REKET/BRENT/ FALT I RUIN	Tidskode ☒ 1 ☐ ☐ ☐ 2 ☐ ☐ ☐ 3 ☐ ☐ ☐ 4 ☐ ☐ ☐	Merknad		
	32	VEDLEKEHOLDSSITUASJON	1. God stand ☒ 2. Beg. forfall ☐ ☐ ☐ 3. Framskredet forfall ☐ ☐ ☐ 4. Ruin ☐	Merknad		
	33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	1. Ingen ☒ 2. Samer-plan ☐ 3. Regul-plan ☐ 4. Veg-plan ☐ 5. Byggepl. huset selv ☐ 6. Byggepl. andres hus ☐ 7. Vass-drags-plan ☐ 9. Annet ☐			
	34	EIER/SBRUKERS MENING OM HUSET	1. Bevaring på stedet ☒ 2. Bevaring annet sted på samme eiend ☒ 3. Flytting/salg til annen eiend. ☐ 4. Forfall/riving for godt ☐ 5. Sikret v/ offentlig vedtak ☐			
35	FREDNING/SIKRING	1. Ingen fredning/sikring ☒ 2. Fredet etter lov ☐ 3. Sikret v/ offentlig vedtak ☐ 4. Sikret v/ offentlig erverv ☐				

Signaler for kontrollfeltene:

- rubrikken utfyllt, opplysningen sikker
- " " " " usikker/mangelfull
- " ikke " " mangler
- " " " " rubrikken irrelevant

☐ - fylles ut med kodesiffer
☐ - fylles ut med kryss

36	✓	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja ☒	Nei ☐
37	✓	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja ☐	Nei ☐
38	✓	ELDRE FOTOGRAFIER/TEGNINGER? <i>Tegninger i arkiv</i>	Ja ☒	Nei ☐
39	✓	BRANNFORSIKRINGSSKAP <i>Norges brannkasse</i>		
40	✓	JNSSKRIFTER, DEKOR M.M. <i>Utskjørt dekor i garden Høe rundt vinduer og lam målbind</i>		
41	✓	BYGGHERRE <i>Konstruktør N.A. Nibor</i>		
42	✓	BYGGMESTER/ARKITEKT <i>Byggmester Torgel Johner</i>		
43	0	ANDRE OPPLYSNINGER		

FORSKJELLIGE OPPLYSNINGER

DENE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:

Haldor ^{2/7-82} *Kjetil*

Sted: *Oslo* Dato: *1-1-1982* Underskrift: *[Signature]*

REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/ÅJOURFØRT:

[Signature] *1-1-1982* *[Signature]*

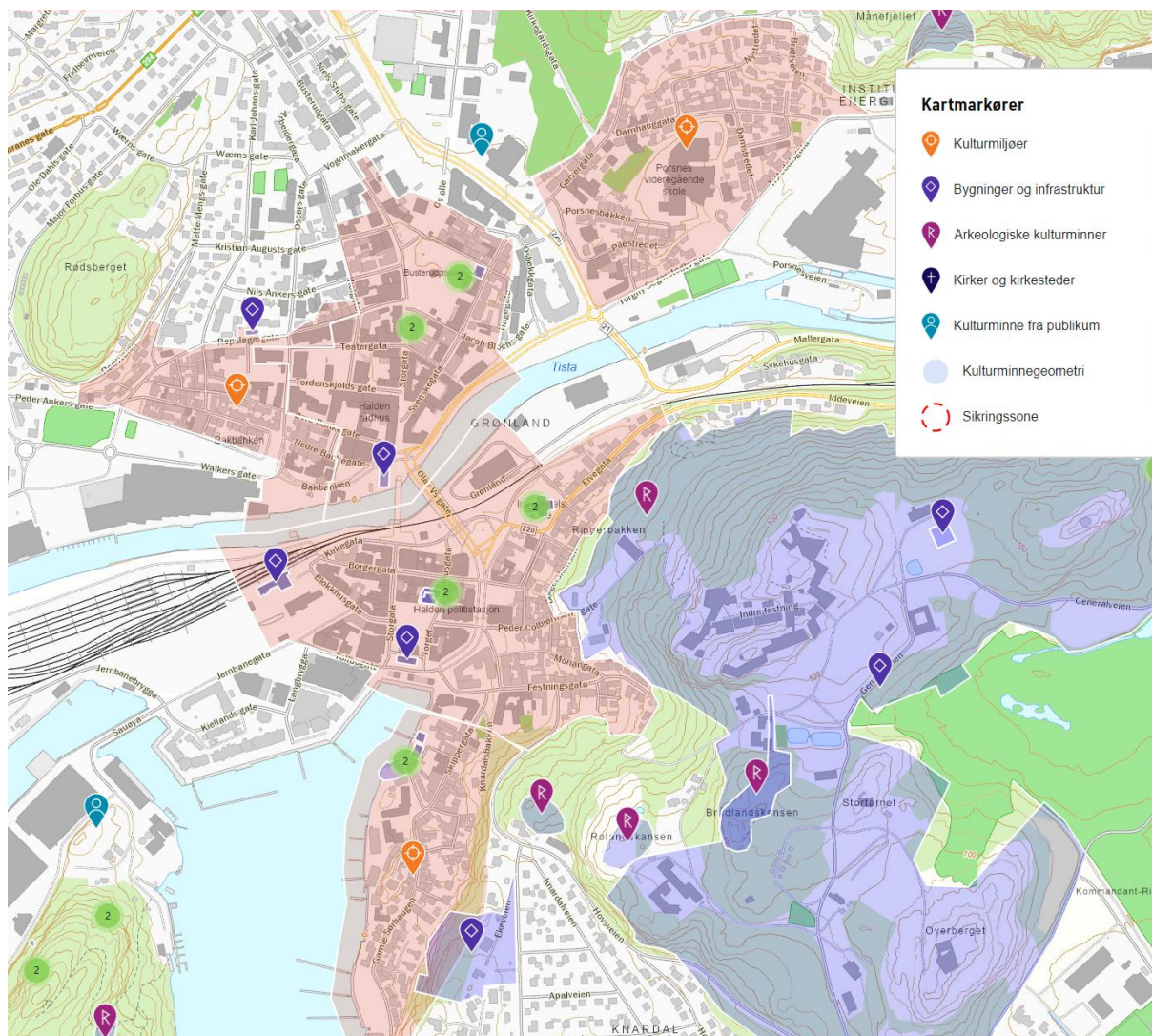
Eksempel på skjema for SEFRAK-registrering



Eksempel på SEFRAK-merkinger i kommunekartet

NB!-registeret

NB!-registeret var en oversikt over kulturmiljøer av nasjonal interesse i byer og tettsteder, der det skulle vises særlige hensyn i forbindelse med vern og utvikling. Fra 2023 inngår kulturmiljøer i NB!-registeret, sammen med KULA (kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse), i en ny oversikt som heter «Kulturmiljøer og landskap av nasjonal interesse». Oppdatert informasjon om kulturmiljøer og landskap av nasjonal interesse (herunder tidligere NB!-områder) finnes i [Askeladden](#) og i [Kulturminnesøk](#). I Halden er, Sørhalden, Nordsiden og Sentrum syd de første områdene som ble tatt med i NB!-registeret. Banken og Damhaugen er blitt føyet til i ettertid. Iddefjordsfjella og deler av Haldenvassdraget er med i KULA-registeret.



NB!-områdene er merket rosa.

Nasjonal verdi, regional verdi og lokal verdi

Nasjonal verdi

Bygninger med nasjonal verdi er en viktig del av kulturarven i Norge. Et verneverdig eller bevaringsverdig kulturminne eller kulturmiljø har gjennomgått en kulturhistorisk vurdering og er identifisert som verneverdig. De mest verneverdige kulturminnene eller kulturmiljøene er av nasjonal verdi. Det er først og fremst disse som fredes etter kulturminneloven. De antikvariske myndighetene har stor interesse i at denne kategorien bygninger eller området blir videreført og ivaretatt. Når et område har en nasjonal interesse, betyr det også at området har vært med på å skrive nasjonal historie, og dermed er et viktig miljø nasjonalt sett.

En bygning eller et kulturminne av nasjonal verdi som er formelt fredet etter kulturminneloven (se avsnittet «Fredet»), er under strengt vern. Enhver endring eller inngrep som går utover vanlig vedlikehold må godkjennes av de antikvariske myndighetene.

Regional verdi

Med regionalverdi menes bygninger og områder som både har verdi for den enkelte kommune og verdi for Østfold fylkeskommune, fordi de har spilt en i rolle i utviklingen av den regionale historien.

Dette er som oftest lokale bygninger og områder som er vernet gjennom regulering, men ikke nødvendigvis er fredet.

Lokal verdi

Definisjonen av lokal verdi er bygninger og områder som har verdi for lokalmiljøet, og/eller har spilt en rolle i den lokale historien. Det er vanligvis kommunene selv som, ved hjelp av plan- og bygningsloven, sikrer vern av de to sistnevnte kategoriene kulturminner.

Fredriksten festning med alt av murer og byggverk er et godt eksempel på alle de tre ovenstående verdikategoriene.

6. Arkitektoniske stilarter

Halden består av bygninger fra ulike tider og med ulik type arkitektur. Stiluttrykkene er forskjellige, avhengig av tidsepoken bygningen er bygget. I avsnittene nedenfor vises det til stående byggverk, og ikke til ruiner eller kulturminner i bakken. De ulike stilepokene er listet opp i kronologisk rekkefølge, og beskriver de ulike stilepokenes karakteristikk. Det er viktig å merke seg at stilhistorisk utvikling i Norge skjer senere enn i det sentrale i Europa. Tilgang og økonomi er noe av årsaken til den sene importen av stiler. Det er derfor først og fremst på monumentale bygninger, altså representasjonsbygninger, at stilepoker først gjør seg synlig.

Tiden frem til 1600-tallet

I Halden er det lite bevart fra middelalderen. Allikevel finnes det gårdsbygninger med aner fra denne tiden. Ofte er det en form for laftet bygning, tilknyttet en spesiell type funksjon, for eksempel en røykstue (årestue), eller et stabbur med kjerne fra 1500-1600 tallet (eks. stabburet på Paulsbo). Ellers har Halden kirkebygninger som er oppført i tidsepoken mellom årene 1100 til 1200. Det er Berg kirke, Rokke kirke og Idd kirke som er fra denne tiden. Disse kirkene er opprinnelig det som kalles for romanske kirker, med kjennetegn som bla. buede vinduer. Kirkene har noe ulik planløsning og bygningskropp, for eks. som langkirke, eller med buet kor. Disse kirkene er fredet (se avsnittet «Fredet» ovenfor).

I Halden er det lite igjen av middelalderbygninger eller bygninger fra renessanse-tiden. Rød Herregård har en renessansepreget hage eller parterre, som består av streng symmetri, akser, sten-/grusganger, og geometriske former. Hagene har ofte også et hovedmotiv, slik som på Rød. På 1600-tallet og utover 1700-tallet finner vi renessansen i Norge, men den slår aldri helt rot i den folkelige stilen. På adelens bebyggelse eller annen representasjonsbebyggelse kan den noen ganger ses som gotisk renessanse, det vil si at det i Norge var gotikken som ble gjenfødt. I Halden har vi lite eller ingenting av denne stilarten.

Barokken 1650 - 1760

Norge var generelt sent ute med å tilegne seg nye moter/stilarter. Stedvis kan man derfor lese at barokken kommer til Norge i ca. 1650. Denne stilartens inntog var avhengig av hvem og hvor man hadde økonomi til å følge moten. De fleste hadde ikke råd til å bygge nytt eller pusse opp hver gang en ny stilart fikk innpass fra kontinentet.

Barokken anses vanligvis for å være preget av symmetrisk oppbygde bygningsfasader, men med asymmetriske former, overdådig og rik utsmykning samt perspektiver og akser i kulturmiljøet. En

typisk barokk detalj er bruken av akantus i norsk treskjæringskunst, som også ble brukt mye under rokokko-tiden. Mer om dette nedenfor. Akantus-detaljeringen har nok ikke sluppet taket innenfor norsk treskurd-tradisjon ennå.

Andre karakteristikk innenfor den barokke bygningskunsten kan blant annet ses på vindusformen, der vinduene hadde tre ruter i bredden med kraftig midtpost og gerikter. Dørene kan ha buede overstykker, fyllinger, gjerne et enkelt speil i midten med noe profilert omramming. Når det gjelder taket var dette ofte saltak med høye gavler, altså var det svært bratte tak. Noen steder er det også valmet høye tak. Bygningskroppene er gjerne lange, men kompakte. I byene begynte man under barokken å sette på panel (stående tømmermannspanel), men med en laftet kjerne, ofte synlig gjennom laftekasser. Laftingen setter også begrensninger for husets struktur, og rommene er ofte inndelt etter laftelengder.



Bockrammgården bygget 1767

(foto Andreas Ebeltoft)

Rokokko 1760 - 1790

Rokokko er kjent for å være en mer, pompøs stilart enn barokken. Det kan tidvis være vanskelig å skille de to stilartene fra hverandre når det gjelder trebygningene i Norge. Den består av svungne og svulstige linjer, akantus og rocailler (det vil si en type skjell som stilarten er inspirert av). Vinduene er høye, ofte med 4 ruter i høyden og 2 ruter i bredden, med midtpost. Takformen er gjerne valmet tak, sätteritak, mansard eller saltak (se avsnittet om *Takformer*). I representasjonsboliger kan det gjerne være pedimenter over vinduene, det vil si et større felt eller speil over vinduet. Stedvis ser vi at laftekassene ble dekorert, slik at de minner om pilastre. Etter hvert som handelen med Europa skjøt fart, ble importerte varer et bevis på velstand. På noen rikere utsmykkede bygninger kan man derfor også se glasert blå Hollandsk takstein. Ellers har bygningskroppen fremskutte midtpartier (risalitter), som også ses i barokken og renessansen. Norske trebygninger, i alle fall mer herskapelige bygninger, etterligner europeiske murbygninger. Det er også viktig å påpeke at både renessansen, barokken

og rokokkoen har trekk fra antikken i bebyggelsen, for eksempel søyler, arker og pedimenter. Dette blir videreutviklet som følge av klassismens ankomst.

Louis-Seize/klassisme 1780 - 1810

Som følge av utgravingene i Pompeii og Herculaneum, ble klassismen en moteretning innenfor kunst og arkitektur. Stilen er streng, ren, symmetrisk, regelmessig og enklere enn rokokkoen. Ofte er det markante søylemotiv med fremskutte midtpartier, med gavlmotiv. På langsiden kan det også være vanlig med en ark. Bygningene er som regel oppført med valmet tak eller saltak. Dører og vinduer er ofte omrammet, og vinduene er nå smalere og mer høyreiste enn i tidligere stilepoker. Vinduene har midtpost oppført med 2 ruter i bredden pr. ramme. Byens boliger er ofte en og halv etasje, slik at de fremstår som kompakte bygninger. Langsiden har gjerne kun vinduer i en etasje, og et bredt tak, mens gavlsiden er en høy gavl.

Empire 1800 - 1835, Senempire 1835 - 1870

Empire-stilen er kjent for å være en streng, militær stil. Her skulle form følge funksjon, og det skulle være rene og rette linjer. Halden er i stor grad preget av empire-stilen, da de aller fleste husene i sentrumsområdene er bygget kort tid etter bybrannen i 1826. På småhus har vinduene tre ruter i høyden og to i bredden på hver ramme, og det er gjerne to-ramsvinduer med midtpost. Kledningsmessig er det vanlig med stående tømmermannspanel eller lektepanel, mens noen av bygningene i Halden er bygget i mur med pussede overflater. Dørene består av enkle speilfyllinger. Bygningskroppene er ofte kompakte, og preget av streng symmetri. Der det ikke var rom som skulle ha vinduer, ble det på fasadene malt/utformet «blindvinduer» (se Fredrikshalds Teater og Tollboden). Det ble populært med halvvalmet tak, helvalmet tak og saltak. Detaljer som etasje-skiller («magebelte») eller høy sokkel blir også mer brukt. Vanlig ornamentikk er kvaderimitasjoner, krysspostvinduer, gavlmotiv, joniske søyler og søyleinnganger. Det kan også være korintiske søyler og profilering i søylefoten.



«Kongegården» sto ferdig i 1820.

(foto Andreas Ebeltoft)

Sveitserstil 1840 - 1920

Sveitserstilen er en form for trehusarkitektur, med takutspring og store vindusformater med krysspostvinduer. Kledningen er pløyd og profilert (sveitserstilspanel), og gjerne stående. I motsetning til Empirestilen, preges nå gesims, vindskier, takryttere, sperrer, gerikter, balustrader, sprosser, glassverandaer, dør- og vindusomramminger, gavlkryss og balkonger av en detaljrik ornamentering. Nå kom også store fremskutte verandaer, gjerne i flere etasjer og med ornamentering. Fargekontrastene mellom gerikter og panel var ofte tilpasset hverandre i en harmonisk sammenstilling.



Eldre sveitserstil: «Ynglingen» bygget i 1855.

(foto Andreas Ebeltoft)



Nyere sveitserstil: bygget tidlig på 1900-tallet.

(foto Andreas Ebeltoft)

Historisme og dragestil 1860 - 1910

Sveitserstil, dragestil og historisme blandes ofte sammen. Disse stilepokene løp noenlunde parallelt, og kom på slutten av 1800-tallet. Begrepet historisme favner vidt, og omfatter nybarokk, nyrenessanse, nygotikk og nyklassisisme. Det vil si at denne stilepoken går tilbake til historiens stilepoker og benytter seg av karakteristikk fra disse, blandet inn med 1800-tallets funksjoner og krav til størrelser. Dette er gjerne en pompøs bygningsarkitektur, og ses som regel på statlige bygninger eller bygninger oppført for datidens elite. I flere av historismens bygninger vil vi kunne gjenkjenne trekk fra våre norske stavkirker, gjerne preget av romanske og gotiske innslag fra middelalderens arkitektur. Dragestil-arkitekturen har ofte store takutstikk og svært bratte tak. Takryttere og dragehoder er heller ikke uvanlig. Det kunne benyttes både stående og liggende panel på samme bygning.



Halden Stasjon bygget 1879

(foto Andreas Ebeltoft)

Jugend/Art Nouveau 1890 - 1920

Jugendstilen kjennetegnes av organiske former, som blomster, bladverk, og stengler i detaljeringen og utsmykningen. Ofte er taket tekket med skifer, og vinduene består av krysspostvinduer med mindre ruter i øverste ramme og trefagsvinduer. Arkitekturen kan oppfattes som pompøs, og som en blanding av sveitserstilen og historismen. Arkitekturen har en rik ornamentering, ofte med valmede mansardtak, noen ganger med svai mot gesimsen, karnapp- og balkongutbygg.



«Skomakerslottet» bygget i 1911.

(foto fra Google map)

Funksjonalisme 1925 - 1940

Som en reaksjon på tidligere stilers ornamentikk og detaljrikdom, vokser funksjonalismen. Det sier seg kanskje selv at funksjonalismen, eller funksisstilen (ikke til forveksling fra dagens «moderne» stil), skulle være funksjonelt. Funksjonalismen var en enkel stil, med vinduer, uten flere ruter, gjerne store, situert i hjørnet – for å gi mest mulig lysinnslipp. Ofte ble det brukt såkalt weatherboard-panel, som er en form for liggende panel. Ellers er arkitekturen preget av flate tak, valmet tak eller pyramidetak. Bygningene består gjerne av kubistisk sammensetning av volumer og flater, ofte med avrundede balkonger og sirkelrunde vinduer.



Bjerkeveien 2 bygget 1939

(foto fra Google map)

Etterkrigsarkitektur 1940 - 1955

Bygningene som ble bygget etter andre verdenskrig er preget av rasjonelle og enkle boliger. I denne perioden bygges det som ofte kalles for Husbank-hus eller gjenreisnings-hus. Dette er funksjonelle, enkle hus, gjerne med store vinduer. Boligene er gjerne oppført med en fast kubisk form, saltak og med en lav knevegg for å utnytte loftsetasjen. Vinduene var gjerne to-rams vinduer, hvor hver ramme var delt av en tynn sprosse.

6. Sluttord

Denne veilederen er spesielt laget for eiere av fredete eller verneverdige hus og anlegg i Halden kommune. Den er ment å være en rikholdig kilde, der det er mulig å finne nødvendig informasjon, dersom det er ønske om å gjøre endringer på ovennevnte kategori bygninger. Vi håper den kan være til hjelp og inspirasjon ved planleggingen av fremtidige tiltak. Skulle det være spørsmål, kontakt Halden kommune, Postboks 150, 1751 Halden, telefon 69 17 45 00.

Halden, 03.01.2025

Forfattet av:

*Bernt Henrik Hansen
Eileen Jahren Jordan-Nilsen
Andreas Ebeltoft*

Kilder:

Lovdata:

- Plan og bygningsloven: [Lov om planlegging og byggesaksbehandling - Lovdata](#)
- Kulturminneloven: <http://www.lovdata.no/all/hl-19780609-050.html>

Riksantikvaren:

1. [Fredet - vernet - verneverdig - Riksantikvaren](#)
2. [Kulturhistoriske bygninger og bygningsmiljøer - regjeringen.no](#)
3. [Bygningsvern - kulturradet.no](#)