



stab kultur

---

## Notat

---

Til: Birthe Smistad

Kopi til:

Saksbehandler: Ane Steingildra Alvestad

Vår referanse: 22/7412-6

Dato: 28.10.2022

---

### Kommuneantikvarens uttale

Uttale til rivesøknad Gnr 51, bnr 4.

#### Oppsummering:

Det ble gjennomført en befaring den 20.02.22. I referat fra befaringen signaliseres at kommuneantikvaren er negativ til riving. Referatet vedlegges.

På bakgrunn av ny informasjon i innkommet rivesøknad ble det gjennomført ny befaring den 30. september 2022. Befaring ble gjennomført av Rune Johnsen og Ane Steingildra Alvestad, v/kulturavdelingen. Eier Pål Aastad var også til stede.

Befaringen bekrefter at huset har gjennomgått noen endringer opp gjennom årene. Endringene bærer først og fremst preg av å være reparasjoner, som for eksempel ny kledning, omramming rundt vinduer og nye vinduer. I tillegg kommer tilbygg som er nødvendige på grunn av endrede behov, og modernisering i form av toalett/bad-fasiliteter.

Dette forringer på ingen måte husets eller anleggets verneverdi. Endringene er godt tilpasset og lesbare.

Å rive dette gamle huset og erstatte det med en kopi vil være å fjerne et sjeldent og autentisk kulturminne. En kopi kan aldri erstatte uttrykket og den historiske forankringen som bolighuset har. **Kommuneantikvaren fraråder riving av bolighuset og driftsbygningen, og anbefaler at det nedlegges midlertidig forbud mot tiltak.**

Saken skal sendes Rogaland fylkeskommune for uttale jf. kulturminnelovens § 25.

Vi er naturligvis åpne for en dialog med huseiere for å kunne finne en god løsning slik at familien kan reparere, restaurere og modernisere bolighuset, samtidig som verneverdiene bevares. På første befaring ble det nevnt muligheten for å benytte løen til boareal. Kunne det vært mulig å utvide boareal med en sammenkobling mellom bygningene? Innvendig kan man modernisere som man vil.



Foto fra Widerøesamlingen, hentet fra [Tidsmaskinen.no](http://Tidsmaskinen.no), antatt fra 1960-tallet.

## Om gårdstunet og beliggenhet i kulturlandskapet

Fra bygdeboka om gården «Nedre Falnes».

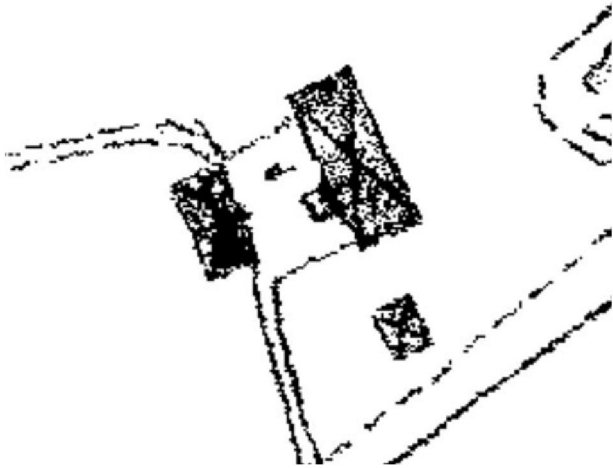
*«Nedre Falnes er den ytste delen av det store neset mellom Skudefjorden og Karmsundet på austsida og Vikevågen på vestsida som skyt ut lengst i søraust på Karmøy. Opprinneleg må dette ha vore ein del av prestegarden, og dei har då også bore det same namnet.*

*Den opprinnelege tunstaden på Nedre Falnes har truleg vore der bnr. 4 og 7 har husa sine i dag.»*

Kulturlandskapet som gårdstunet er en del av er fremhevet i kommunens første kulturminneplan, og området er senere fremhevet i kommunens LNF-kartlegging. Rogaland fylkeskommune arbeider for tiden med en regionalplan for kulturmiljø, vi kjenner til at Beiningen- og Falnes-området vil være en del av denne planen.

Området er preget av nærhet til havet, det har et helhetlig preg uten store innslag av nyere tekniske inngrep. Det finnes mange verdifulle kulturlandskapselementer her, blant annet fyrstasjon, steingarder og flere SEFRAK-registrerte objekter som naust, sjøhus, gårdstun, uthus og jordkjellere. Det finnes også fornminner innenfor dette området. Landskapsområdet ligger som en ramme rundt kystbyen Skudeneshavn. Området er i rapporten Vakre landskap i Rogaland vurdert som et område med meget høy landskapsverdi av nasjonal interesse. Området er også registrert som viktig område for kultur og landskap i Plan for LNF- områder i Karmøy kommune. (Forkortet tekst fra LNF-kartlegging)

Gårdstunet består av bolighus, driftsbygning, en eldre veg med en sjelden allè leder frem til tunet. Tidligere gikk vegen gjennom tunet og videre sørover mot Beiningen (ref. utskiftingskart fra 1895) Gårdstunet er omkranset av flotte steingarder.



Utsnitt fra utskiftingskart 1895



Flyfoto 1964

## Om alder:

Sefrak-registeret opplyser at bygget har byggekode 182 (som betyr andre kvartal av 1800-tallet, 1825-1850) i tillegg skrives «kan være fra 1852». Norges bebyggelse opplyser byggeåret til å være 1851. Bygdebok for Skudenes og Skudeneshavn opplyser at Anders Nilsen og Guri Jakobsdatter overtar eiendommen i 1843. Sefrak-registeret opplyser at byggherre er «Anders Falnes». (Brosjyren «Verdt å se i Haugesund og Karmøy» som ble laget på slutten av 1980-tallet, oppgir byggeåret til ca. 1830)

På bakgrunn av disse opplysningene er det mulig at bygningen er oppført før 1850.

Saken skal sendes Rogaland fylkeskommune for uttale jf. kulturminnelovens § 25.

Sefrak-registeret opplyser også om at:

- Vinduer er skiftet ca. 1945 og 1984.
- Ca. 1977 forandret bislag, tekjøkken og bad.

Registreringen er gjennomført i 1989.

## Om verneverdi:

Gårdstunet består av bolighus og driftsbygning. Andre elementer er steingarder, hage og en flott allè. Gården er plassert i et kulturlandskap som er vurdert til å ha høy verdi og er en del av LNF-kartleggingen i kommunen. Gården har en historisk forankring og er en viktig del av det kulturhistoriske landskapet fra Falnes til Beiningen.

Huset og gården er i gjeldende kommunedelplan for kulturminner plassert i nest høyeste kategori- B. I arbeidet med revidering av kommunedelplanen pågår en evaluering av verneverdige bygninger i Karmøy, gården er nå plassert i kategori A, høyeste kategori. Det vurderes at gården har svært høy kulturminneverdi.

En kopi kan aldri erstatte et autentisk, historisk hus. Det er det eksisterende husets konstruksjon som gir premisene for proporsjoner og detaljer, og et bolighus bygget etter dagens krav vil svært vanskelig kunne oppnå det autentiske uttrykket. En kopi har heller ikke en historisk lesbarhet, som det originale huset har.

Sefrak-registeret nevner også at eiendommen er registrert i brosjyren «Verdt å se» Kulturminnekart for Karmøy og Haugesund. (fra 1980-tallet). Dette viser at tunet har blitt verdsatt som kulturminne i mange år.

## Om søknaden:

Det søkes om å rive bolighuset og erstatte dette med en kopi.

Det søkes om å rive driftsbygningen og erstatte denne med en moderne tolkning av en eldre driftsbygning.

Det er opplyst i søknaden at «*det meste av bygningen ble tatt ned rett etter 2. verdenskrig (1948)*» Det antas at huset da er totalrenovert. Befaringen som er gjennomført viser tydelig at tiltakene/moderniseringen ikke kan ha vært så omfattende som antatt i beskrivelse i søknad. Hele konstruksjonen er for eksempel fremdeles intakt, dette beskrives nærmere videre i teksten.

Moderniseringer, reparasjoner og tilbygg som er gjennomført på 1940- og 1970 og 1980-tallet ser ut til å ha hatt stort fokus på kopiering og respekt for husets opprinnelige stilepoke. Kledningen er et godt eksempel på dette. Kledningen på sør- og vestveggen er utført som en tilnærmet kopi av den originale kledningen som vi finner på husets nord- og østside. Også da det er oppført et tilbygg til huset på 1970-tallet har fokus på kopikledning vært viktig. Dette forteller oss at huset opp gjennom generasjonene har vært tillagt en verdi som man har ønsket å bevare.

## Bolighuset.

Bolighuset er et klassisk eksempel på empirens formspråk på vår kant av landet. Bygningen er utformet etter et symmetrisk prinsipp. Bygningen har halvvalmet tak, opprinnelig tekket med vingetegel. Detaljer som kledning, opprinnelig listverk (som vi ser på eldre bilder), profilert gesims vitner om stilperioden huset ble bygget i. Huset er staselig og står i kontrast til «vanlige» bolighus på landet fra denne perioden. Det nærliggende huset «Derikhuset» er oppført i samme periode (1844) og forteller om en helt annen byggeskikk og samfunnslag.

## Konstruksjon.

*Hentet fra referat fra første befaring:*

*Huset er bygget på en kraftig gråsteinsmur som er rundt 1 meter bred. Muren er pusset utvendig. Huset har en laftet konstruksjon. Konstruksjonsmetoden har lang tradisjon i Norge, og var vanlig til langt ut på 1900-tallet. Laftekonstruksjonen består av tømmerstokker (hugget eller sagd) som er lagt oppå hverandre og felt sammen i hjørnene. De opprinnelige innerveggene er også laftet. Lafting gir en solid konstruksjon. Eldre hus er bygget for å «puste», og består kun av naturlige materialer, hovedsakelig tre. Mellom etasjene ligger bjelkelag. Takkonstruksjonen er et såkalt åstak, med langsgående takbjelker som hviler på gavlveggene. På takbjelkene ligger sutaket. Dette ser ut til å være originalt.*

Andre befaring bekrefter at husets originale konstruksjon er intakt. Huset har en laftekonstruksjon som er synlig bak et løst kledningsbord mot vest. Laftekonstruksjonen er også synlig i andre etasje i kott mot sør og mot nord. Takkonstruksjonen og sutaksbordene har alderdommelig preg og er etter all sannsynlighet original. I kjeller er bjelkelaget av rundtømmer og de originale stubbloftsbordene synlige. Materialbruken her viser tilbake til eldre byggeskikk, og er etter all sannsynlighet fra byggeåret. Sammen tilsier dette at det ikke er gjort noen konstruksjonsmessige endringer ved modernisering av huset. Moderniseringen etter andre verdenskrig ser ut til å ha omfattet overflater (inne og delvis ute) og ikke konstruksjonen. Påstanden i søknaden om at «*knapt noe utenom grunnmuren er originalt*» mener vi på bakgrunn av disse observasjonene er feil.

## Utvendige detaljer.

Utvendig finner vi det som kan se ut som original kledning både mot nord og mot øst. På disse sidene finner vi også eldre detaljer på vindskier og langs gesims. Både ved halvvalm mot nord, og på takutstikk på hovedtak mot øst. På sør- og vestsiden er disse detaljene borte og byttet ut med slette bord uten profiler eller detaljer.

Vinduene i huet er ikke gamle. Sefrak-registeret opplyser at vinduene ble skiftet i 1984. Omramming rundt vinduene har et eldre preg, men med tanke på fotodokumentasjon vedlagt søknaden ser det ut til at eksisterende vindusomramming er en nyere kopi.

## Tiltak antatt gjennomført i 1947 (årstall jf. Norges bebyggelse)

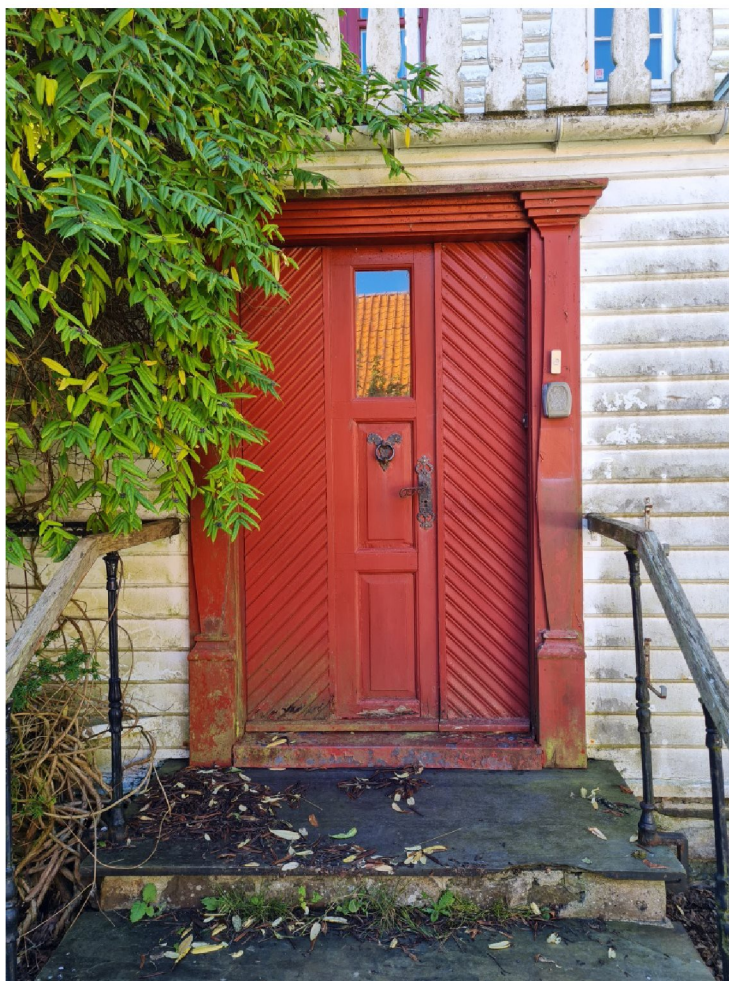
Slik vi leser huset er følgende tiltak gjennomført.

De originale skorsteinene er revet og nye er murt opp. Den ene skorsteinen har fått ny plassering over tak. Eksisterende skorsteiner er murt av teglstein.

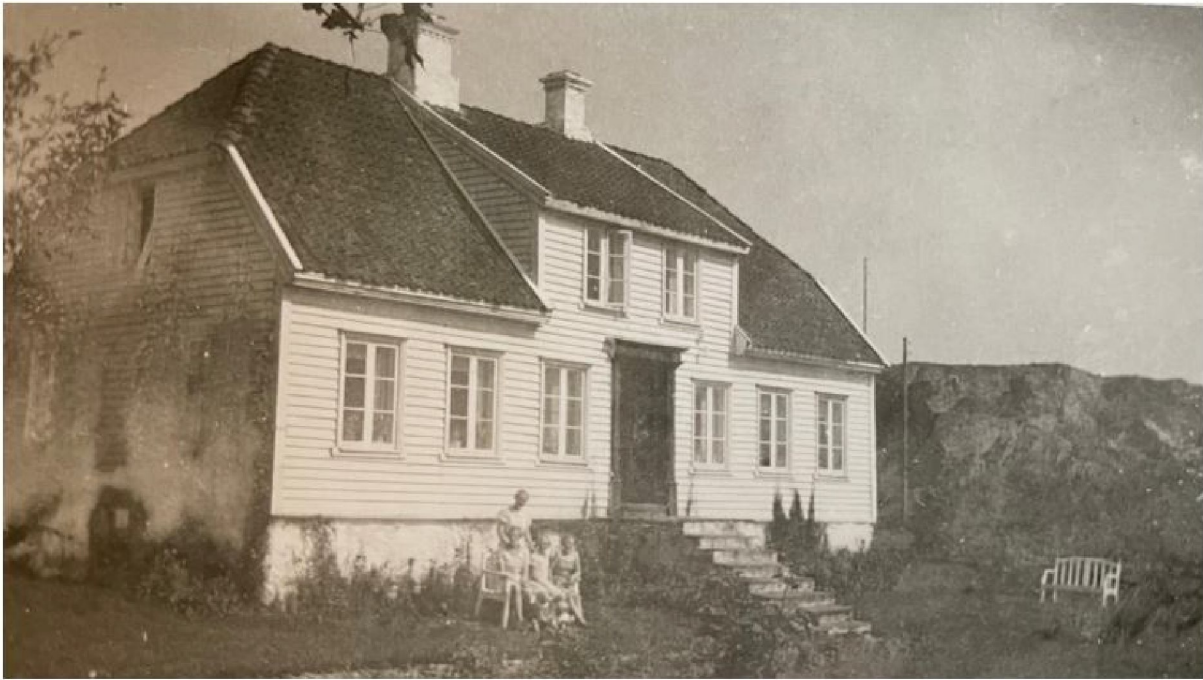
Det er sannsynlig at huset fikk nye teglpanner i forbindelse med dette arbeidet. Eldre bilder viser at huset opprinnelig hadde vingetegl, mens det i dag har såkalte «bypanner», eller «patentpanner». Dette kan samsvare med beskrivelsen av en omfattende renovering som beskrives i søknaden.

Inngangsdøren mot øst har en sjelden utforming som vi ikke har sett maken til. Det er mulig denne er laget på slutten av 1940-tallet, men den *kan* også være eldre. Muligens har deler av den opprinnelige inngangsdøren blitt gjenbrukt i denne døren. Midtpartiet av døren har et uttrykk, materialbruk og proporsjoner som kan stemme godt overens med eldre byggeskikk. Omramming rundt døren bærer preg av å være av nyere dato.

Støpte vinduer i kjelleren kan også stamme fra denne perioden.



Inngangsdør mot øst



Eldre foto vedlagt søknad, udatert (før 1947)

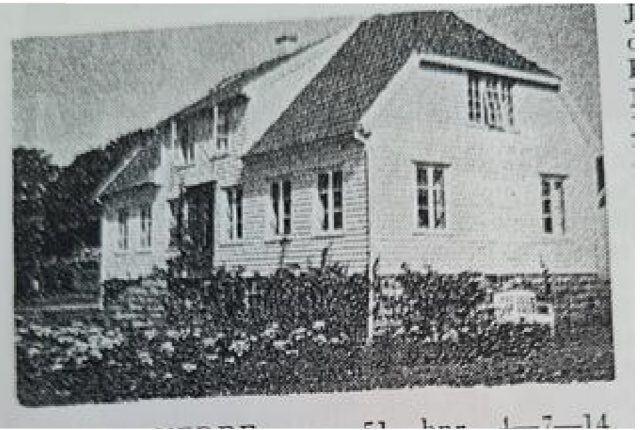
Bildet som ligger ved søknaden (over her) viser sannsynligvis huset med et tilnærmet originalt utseende. De originale skorsteinene er på plass, den eldre taktekkingen med vingetegl, opprinnelig omramming og antakelig originale vinduer.

Vi har stilt oss spørsmålet om huset opprinnelig kan ha hatt 8 ruter i hvert fag, og ikke tre slik det er på dette bildet. Grunnen til dette er at det i loftsrommet mot sør finnes dokumentasjon på at det har stått slike vinduer. Det kan hende huset opprinnelig har hatt en kombinasjon av vinduer med 3 ruter i hvert fag og 8 ruter i hvert fag. Bildet under til venstre finner vi i bokserien Gamle glimt bind 5 (s. 25) Det er ikke datert. På dette bildet har loftsvindu mot sør 8 ruter i hvert fag. Og det er kun 2 fag i vinduet. På bildet under til høyre (hentet fra Norges bebyggelse, utgitt i 1959) er vinduet i loft endret til trefagsvindu med topphengslet midtvindu. I dag er det også trefagsvindu her, men med sidehengslet midtvindu. Dermed kan vi si at dagens vindu er 3. vindu med denne plasseringen. Med disse bildene som utgangspunkt kan vi anta at loftsvinduet ble skiftet ut i forbindelse med renoveringen i 1947. (Vi antar for øvrig at de originale vinduene kan være de som er plassert liggende på løens østvegg.)

Det er mulig at øvrige vinduer også ble skiftet i 1947, samtidig med at vindusomrammingen ble nyprodusert. Sefrak-registreringen bekrefter at vinduene er skiftet både ved modernisering på 1940-tallet og igjen i 1984.



Figur 2 Eldre foto fra Gamle Glimt bind 5, s 25



Figur 1 Foto fra Norges bebyggelse 1959

## 1970-tallet

Det opplyses at det er bygget et tilbygg på 1970-tallet. Det ser ut til at selve inngangspartiet er eldre, men at det er tilført et tilbygg mot sør som i dag inneholder kjøkken og bad. Det er tydelig at dette tilbygget er nyere ut fra grunnmur og at tilbygget har en annen kledning. Tilbygget ser ut til å ha den samme kledningen som vi finner på sør- og vestveggen. Tilbygget som rommer inngangsdør/gang har en annen kledning som til forveksling ser ut til å være identisk med den kledningen som er på østveggen. Inngangspartiet er eldre enn tilbygget som kom på 1970-tallet.



Alderen på tilbygget med inngangsparti er ikke kjent.

Rekkverk på altan over inngangsparti mot øst har et nyere uttrykk. Kan altan ha blitt etablert over inngangsparti samtidig som man tilførte tilbygget på 1970-tallet?

## 1984

Sefrak-registeret opplyser at det er skiftet vinduer i 1984. Da kan vi anta at alle husets vinduer er fra dette året. De er utført som en fin kopi. Tilstanden begynner å bli dårlig. Dette ser vi også i Gamle Skudeneshavn med kopivinduer fra denne perioden. De er modne for reparasjon eller utskifting.

Dør mot vest stammer antakelig fra den samme perioden. Både dørens og rekkverkets uttrykk og kan se ut til å stamme fra nyere tid.

## Om tilstand bolighus.

Vi er enige med søker i at huset krever istandsetting. Men vi er ikke enige i at det er «umulig å oppgradere boligen til den standard som tilfredsstillen en barnefamilies behov og dagens krav i forhold til tetthet, effektiv energibruk, helse og allergier osv.»

Befaringen viser spor etter lekkasje i takkonstruksjon, mott og råteskader i laft i sørvestre hjørne, dårlig tilstand på kledning og listverk, særlig mot sør og vest, fuktig tomt, (drenering kan bøte på dette.)

Det er ikke umulig å reparere og restaurere et gammelt hus.

Innvendig står man fritt til å modernisere som man vil.

## Driftsbygning

Driftsbygningen består av den originale løen, med et nyere tilbygg. (Jf. dokumenter i byggesaksmappe er tilbygg til driftsbygning omsøkt i 1977. Tilbygget er oppført på grunnmur til tidligere grisekjøp.)

Den opprinnelige løebygningen skal ifølge Sefrak-registeret være oppført i 1852. Befaringen viser at løen er en høyreist grindløe. Det er ingen tydelige tegn til gjenbruk av materialer i konstruksjonen. Konstruksjonen er stort sett original, med diverse nyere avstivinger osv. Det er lekkasjer flere steder i taket, noe som har ført til råteskader i sutaket. Det er sig i selve konstruksjonen.

Utvendig kan det se ut til at den nordre vegg har opprinnelig kledning. Ellers er det en dobbelfalset kledning med staff mot vest og en enkelfalset kledning mot øst. Den enkelfalsete kledningen kan godt stamme fra 1940-tallet, og dette kan understøttes av flytting av vinduer til gjenbruk i løen som nevnt over. Løen har et nyere tilbygg mot nord, her stod opprinnelig en enkel skut (jf. flyfoto fra 1964)

## Tilstand og anbefaling.

Den opprinnelige konstruksjonen i driftsbygningen er svekket på grunn av råteskader. Den er stivet av flere steder. Det er ikke tvil om at det er et omfattende arbeid å sette driftsbygningen i stand. Det er ikke dermed sagt at det er umulig. Vi anbefaler at konstruksjonen repareres og settes i stand. Antakelig må hele bygget tas ned for så å bygges opp igjen. Opprinnelige konstruksjonsdeler som kan gjenbrukes videreføres i bygningen, der det er behov tilvirkes nye bygningsdeler. Til inspirasjon kan vi nevne Badehuset, kafè i Gamle Skudeneshavn. Dette er også et grindbygg, som driftsbygningen på 51/4. Her var det omfattende skader i konstruksjonen. Hele bygget ble tatt ned, mange av de opprinnelige bygningsdelene ble erstattet med nye, mens det som kunne gjenbrukes ble gjenbrukt. I dag er bygget i bruk som kafè. Se foto under.

Tilbygg mot nord kan endres slik at man får inn flere av de ønskede funksjonene i bygget.

## Tilskudd

Det finnes flere muligheter for økonomisk tilskudd til restaurering av eldre bygninger. Se mer om dette via kommunens hjemmeside:

<https://www.karmoy.kommune.no/kultur-idrett-fritid/kulturvern-og-muesum/kulturvern/>





Badehuset, kafè i Gamle Skudeneshavn