

Referat fra befaring/henvendelse

Dato: 28.12.2022

Henvendelse: Ny eier av hus i bevaringsområde

Tilstede: Hans Ernst Mørch (eier), Hallgeir Mørch (far til eier) Ane Steingilda Alvestad (Karmøy kommune)

Gnr/bnr: 3/41

Adresse: Jovikvegen 16

Reguleringsplan: Plan 2013

Oppsummering:

Eiendommen er nylig overtatt av nye eiere, en familie på 5. De ønsker å tilrettelegge boligen for sin familie.

Sefrak-registeret (oversikt over bygninger oppført før år 1900) angir byggeperioden til å være 183 (tredje kvartal av 1800-tallet) Norges bebyggelse angir 1902 som byggeår.

Takkonstruksjonen med synlige åshoder med sveitserpreg sannsynliggjør 1902 som byggeår.

Eiendom 3/41 er regulert til spesialområde for bevaringsverdig sjøhus/naustmiljø/våningshus i plan 2013. § 28 sier at ved fornyelse eller reparasjon skal tilbakeføres til opprinnelig utseende. Det er foreløpig ikke funnet foto som viser hvordan huset opprinnelig så ut.

§ 28. Eksisterende bygninger innenfor området skal bevares. Ved fornyelse eller reparasjon, herunder utskifting av vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bebyggelsen tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende. Mindre endringer som er nødvendig for å tilpasse ny bruk av bygget kan tillates, så som innsetting av nye vinduer og dører og evt. branntiltak. Ved søknad om bygningsmessige endringer stilles det krav til tiltaksklasse 3 når det gjelder estetikk; Jfr. Plan- og bygningslovens § 74. – 2. Ethvert byggeteknisk tiltak er søknadspliktig, og før evt. godkjenning skal det innhentes uttalelse fra fylkeskulturmyndighetene. Fargebruken på våningshus, sjøhus, naust og uthus kan variere, men fargene skal bygge på den opprinnelige fargetradisjonen i området. Hovedprinsippet for bruk av farge er ulik farge på hus med forskjellige funksjoner.

Huset :

Utvendig finnes svært få opprinnelige spor av det opprinnelige eksteriøret. Mulig noe gammel kledning er bevart i gavl mot sør, dette kan evt. undersøkes nærmere. Dersom dette er den gamle kledningen er den denne som benyttes dersom huset skal ha ny kledning.

Huset har ellers to typer kledning, en enkeltfaset kledning som kan se ut til å stamme fra 1940/50-tallet og en nyere kledning som kan minne om denne.

Huset har takopplett på begge takflatene. Dette er synlig på foto fra 1950 og 1960-tallet på nettsiden Tidsmaskinen: <https://tidsmaskinen.no/p/54afbdb6cf7cdcf5d8b4597>
Antakelig er huset modernisert i denne perioden, med nye vinduer, ny kledning og takopplett.

Tilbygget inngangsparti mot sør kan stamme fra 1970-tallet jf, stil på inngangsdør. Tilbygget er oppført i noenlunde samme stil som huset. Sefrak-registeret opplyser at inngangen er flyttet fra øst til vest.

Taktekking har opprinnelig vært teglpanner jf. foto. I dag ligger betongpanner på taket. Ved tilbakeføring er det teglstein som er det riktige valget. Her finnes flere valgmuligheter, for eksempel:

- Dantegl <https://www.produktfakta.no/monier-as/dantegl-tegltakstein/produkt.html>
- Wienerberger: <https://www.wienerberger.no/produkter/takstein/takstein/p451---naturrod-uglasert.html> (finnes også i patinert utgave)
- Gjenbruk av eldre teglstein er også et alternativ

Alle vinduene er av nyere dato og har et annet utseende enn de originale vinduene har hatt. I og med det ikke er funnet foto av huset bør man lete etter de opprinnelige vindusåpningene i konstruksjonen. I tillegg kan man anta hvilke vinduer huset har hatt basert på byggeår og stil. Huset er oppført med sveitserpreg og kan ha hatt enten tofagsvinduer med tre ruter i hvert eller krysspostvinduer. Med tanke på husets størrelse og lokal byggeskikk er antakelig det første mest sannsynlig.

Bildet under er hentet fra bøkene «Gamle Glimt» og viser et hus som stod på Storøy, Sævik. Huset i Jovikvegen *kan* ha sett noenlunde slik ut. Som nevnt på befaring bidrar vi gjerne ift. hvilke materialvalg osv. man kan velge for å oppnå et godt resultat.



Tilskudd

Det kan være muligheter for tilskudd til istandsetting og tilbakeføring av denne bygningen. Se denne lenken for mer informasjon om ulike tilskuddsordninger:

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

Diverse

Vi anbefaler at dere benytter en håndverker som har erfaring med arbeid på eldre hus. Vedlagt en oversikt over lokale håndverkere som er med i foreningen *Håndkraft- forum for tradisjonshåndverk på Haugalandet*.

Vi anbefaler også at dere oppretter kontakt med en ansvarlig søker som kan tegne prosjektet deres og holde kontakt med byggesak osv.

Kommuneantikvaren signaliserte på befaring at vi er positive til en form for tilbygg som kan gi mer areal til familien. Tilbygget må utformes med respekt for bolighuset og miljøet rundt. Som tips til inspirasjon ble Salvøyvegen 99 og Vikingstadvegen 50 nevnt. Bolighuset i Strandavegen 61 på Åkra har også et nyere tilbygg som kan være nyttig å se på. Nederst på denne siden ligger en kort film med ulike eksempler på tilbygg i Stavanger.

<https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/byantikvaren/rad-regler-og-tips-om-eldre-hus/#tilbygg-og-p-bygg>

Som nevnt på befaring må det avklares med byggesak hva som kan tillates ift. tilbygg, størrelse, garasje mm. Kommuneantikvaren er gjerne med i dialogen for å komme frem til et godt resultat.