

VEILEDER FOR PLAN- OG BYGGESAKER

VEILEDER FOR TILTAK OG BRUK AV OMRÅDEREGULERING I GAMLE DRØBAK



FORORD

Samfunnet er i kontinuerlig endring og vi opplever et økende press på arealbruken og infrastruktur i kommunene. Dette berører også kulturminner og kulturmiljøer som stadig er under større press. Samtidig blir kulturarvens verdier og kontinuitet stadig viktigere, og ressurser for bærekraftig utvikling, stedstilhørighet og livskvalitet tydeligere.

Eksisterende bygninger utgjør en stor ressurs, både for sin bruksverdi, men også som et gigantisk kunnskapsarkiv og for sine opplevelsesverdier. Bygningene forteller om samfunnets utvikling over tid, om tidligere tiders levekår, om ressurstilgang, om eldre bygningsteknologi og materialbruk, og om hva folk gjennom tidene har opplevd som pent /stygt og praktisk mulig. Det er viktig å bevare våre gamle historiske steder og bygninger som har særpreg og karakter, slik som Gamle Drøbak. Dette gir oss historisk forankring, identitet og utgjør en viktig ramme for opplevelse av tilhørighet og trivsel.

Kulturminnevern er å ta vare på ikke-fornybare verdier av både historisk, estetisk, økonomisk, sosial og miljømessig betydning. Vi ser i dag at kulturminnene også kan være kilde til verdiskaping. De gamle bygningene og de historiske strukturene har også betydning for byers og områders attraktivitet som bosted og reisemål, og gir også mulighet for næringsutvikling.

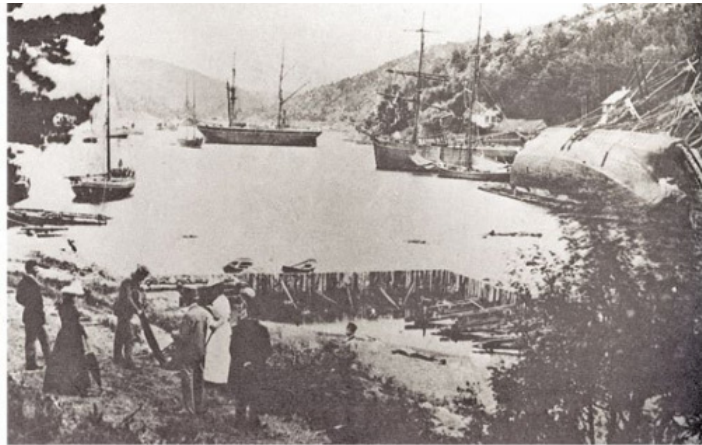
Bevaring, bruk og utvikling av kulturarv er komplekse oppgaver som forutsetter kunnskap og tverrfaglig kompetanse, kunnskapsdeling og kunnskapsutvikling på alle forvaltningsnivå mellom offentlige og private aktører. Og det er viktig å involvere både beboere, eiere, næringsdrivende og interesseorganisasjoner.

Områdereguleringen for Gamle Drøbak (OGD) som ble vedtatt i 2021, baserer seg på tidligere verneplaner i Drøbak. Hele verneområdet er oppdelt i ulike hensynssoner for bevaring. Denne veilederen har som formål å gjøre arbeidet med bevaring, vedlikehold og mulige endringer av de bevaringsverdige bygningene innenfor verneområdet mer forutsigbart.

Dessverre har vi ikke en kulturhistorisk dokumentasjon for hver enkelt bygning i Drøbak. Vi kjenner heller ikke til alle bygningenes historikk og oppbygning. Veilederen vil kunne gi deg generelle råd og informasjon som vil være nyttig for bevaring av din bygning. Målsetningen er at alle endringer skal utføres i samsvar med gjeldende områderegulering (OGD). Kommunen kan informere deg om planens bestemmelser og plankart.

Arbeidet med veilederen har vært et samarbeid mellom byantikvaren i Frogn kommune, Norconsult, Akershus bygningsvernssenter og Verneforeningen Gamle Drøbak.

Drøbak, september 2024



INNHOOLD

2	FORORD
---	--------

DEL 1

GAMLE DRØBAK - BEVARING OG HISTORIE

8	GAMLE DRØBAK - ET UNIKT KULTURMILJØ
10	DRØBAKS HISTORIE
12	STILHISTORIE
27	BYGGESKIKK I GAMLE DRØBAK
30	BEVARING OG REGULERING AV GAMLE DRØBAK
36	BEVARINGSVERDIER
37	VERDISKAPING - GAMLE DRØBAK MED NYE FUNKSJONER

DEL 2

VEILEDER

40	VEDLIKEHOLD
41	BYGNING, ELEMENT, DETALJER
74	KLIMAENDRING - RÅD FOR ENERGISPARING
78	UNIVERSELL UTFORMING - GRAD AV TILGJENGELIGHET
79	BRANN I TETT TREHUSBEBYGGELSE
80	NYBYGG I VERNEVERDIG KULTURMILJØ

DEL 3

KULTURMINNEFORVALTNING - GENERELLE RAMMER

84	JURIDISKE RAMMER FOR KULTURMINNEVERN
86	ORGANISERING AV KULTURMINNEFORVALTNINGEN
87	RIKSANTIKVARENS BYSTRATEGI
90	DIVE - KULTURHISTORISK STEDSANALYSE
92	KOMMUNENS KOMPETANSE
93	AKERSHUS BYGNINGSVERNSENTER
94	FRIVILLIGE ORGANISASJONER OG TILSKUDDSDORDNINGER
95	NYTTIG LITTERATUR OG HENVISNINGER
96	ORDLISTE
100	VEDLEGG



DEL 1

GAMLE DRØBAK

- BEVARING OG HISTORIE -

GAMLE DRØBAK - ET UNIKT KULTURMILJØ

DRØBAKS HISTORIE

STILHISTORIE

BYGGESKIKK I GAMLE DRØBAK

BEVARING OG REGULERING AV GAMLE DRØBAK

BEVARINGSVERDIER

VERDISKAPING - GAMLE DRØBAK MED NYE FUNKSJONER

GAMLE DRØBAK

ET UNIKT KULTURMILJØ



Kulturmiljøet forteller historier om samfunnets organisering og menneskenes livsvilkår - om ressurstilgang, teknikker og arkitekturidealer gjennom ulike tider. Gamle Drøbaks særpregete kulturmiljø vokste fram fra tidlig 1600-tall og hadde sin glansperiode på 17-1800-tallet. Dette la grunnlaget for den byggeskikken som vokste fram og utviklet seg akkurat på dette stedet, med de klimatiske og topografiske forutsetningene som finnes her, og den historien og bruken av området som har funnet sted. Stedet er preget av beboernes skikk og bruk, og av enkeltpersoners og fellesskapets bidrag til ulike tider. Dette har skapt grunnlaget for Gamle Drøbaks sterke identitetsskapende trehusbebyggelse.

Gamle Drøbak vokste ikke fram etter en byplan. Byen er selvgrodd og har en struktur med smale, kronglete gater,

stier og smug, torg og plasser som har vokst fram over flere hundre år og representerer byrom fra ulike epoker. Det er i disse byrommene, i gatebildet, man først og fremst opplever alle de bestanddelene som til sammen utgjør Gamle Drøbaks særpreg. Her oppleves varierte gateløpet og sikten mot landskapet rundt og fjorden fra sentrale steder i byen. Det er de særegne bygningsstrukturene og bygningsvolumene fra den historiske trehusbebyggelsen fra 17-1800-tallet, som utgjør kjernen i kulturmiljøet. Innenfor området finnes ca. 400 bygninger som er oppført før 1900, og ca. 70 bygninger som er oppført i første halvdel av 1900-tallet fram til 1950. Totalt er det innenfor hensynssonen for bevaring ca 900 bygninger (se plankart).



For å bevare Gamle Drøbak som en kulturhistorisk by er det svært viktig å opprettholde stedets materialiserte tidsdybde. Vi finner Gamle Drøbaks særpreg og karakter i den tette småskala trehusbebyggelsen i kombinasjon med Torgets fondmotiver med de store handelsbygningene og enkeltbygninger i mur. Gamle Drøbaks egenart er også synlig i detaljene i tradisjonshåndverket som fremkommer i fasadenes utforming og materialitet. Bygningene med bevaringsverdi er oppført i forskjellige stilepoker som barokk, klassisisme/empire, sveitserstil, jugendstil og funksis. De fleste eldre bygningene har utgangspunkt i empirestilen på 1800-tallet, men mange av disse bygningene er senere ombygget med bygningselementer fra sveitserstil og andre stilepoker. Resultatet er at man ofte finner flere stilepoker på samme bygning. Mur som bygningsmateriale kom først til Gamle Drøbak etter 1900, da det ble innført murtvang som følge av at Ålesund brant i 1904.

For å videreføre stedets karakter må nye bygninger innordne seg og styrke stedets særpreg. Ved å vektlegge kvalitet i arkitektonisk utforming, og tilpasse seg høyder, volum og takform, vil karaktertrekkene videreføres. Det er derfor svært viktig at nye bygningers dimensjoner og skale er tilpasset sine bevaringsverdige omgivelser. Om nybygg blir for høye og/eller for omfangsrike, er det ikke tilstrekkelig at fasadene eller materialbruken er tilpasset området jf Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by-og stedsutvikling, fra 01. 11.2021.

DRØBAKS HISTORIE

KORT OM DRØBAKS KULTURHISTORIE

For å forstå Drøbaks utforming hjelper det å kjenne stedets historie. Seilskutetiden og Carlsen-dynastiets bragder avspeiler seg i dagens gater, stier, smug, torg og plasser, i hele bebyggelsesstrukturen og i enkeltbygninger. Drøbak har en unik og stor samling med eldre, tett trehusbebyggelse som har hatt funksjoner som bolighus, uthus, større næringsbygg/handelshus, samt kirke og skole.

Drøbak hadde sin glansperiode på 17-1800-tallet, som utførselssted for trelast til Europa, siden Oslofjorden var isfri fra Drøbak og sørover. Dette la grunnlaget for handelsstedet (ladestedet) som fikk bystatus i 1842.

Drøbak var da eneste by i Akershus. Fra midten av 1800-tallet avtok trelasthandelen, og det vokste frem en stor is-eksport til Europa. Men mot slutten av århundret var begge disse næringene nærmest borte. Iseksporten opphørte og seilskutene ble erstattet av dampbåter.

Drøbak gikk inn i en stagnasjon og nedgangstid på slutten av 1800-tallet som varte nesten et halvt århundre fram til ca. 1950. Fra rundt 1900 ble Drøbak allikevel et yndet bade- og sommersted for Kristianiaborgere, og det kom hotell og flere større villaer for de velstående. Flere privat leide ut sitt eget hus, og flyttet seg ut i uthuset for sommeren.



Paradoksalt nok kan vi takke denne stagnasjonstiden for at mange av de eldre trehusene ble bevart. Rivebølgen kom først på 1950-tallet og opphørte rundt 1970. I denne perioden kom nye krav til boligstandard og blokkbebyggelse ble løsningen for folk flest.

Takket være Arkitekturvernåret i 1975, og mange ivrige bevaringsaktivister, ble en større del av Drøbaks trehusmiljø reddet fra videre rivetrussel. Området fikk status som et bevaringsverdig kulturmiljø.

Drøbak fikk sin første bevaringsregulering vedtatt i 1978, og området har siden hatt en formell vernestatus gjennom plan- og bygningsloven. Det samme område er i dag oppført i Riksantikvarens NBI-register for nasjonal verneinteresse.

Drøbak er i dag en attraktivt og populært historisk trehusby, både for besøkende og innbyggere, og det bevarte kulturmiljøet har stor betydning for stedets verdiskaping.



Båthavna før anleggelsen av Molo A, årstall 1905

STILHISTORIE

Bygningenes utforming eller stil i volum, materiale og detaljer er viktig for å forstå stedets egenart og kulturhistorie. Valg av former og materiale kan fortelle mye om ulike tiders politiske og økonomiske forutsetninger og estetiske preferanser. Gamle Drøbak er rik på arkitektur som har ulike stiluttrykk. Selv om mye har endret seg over tid, kan vi fremdeles lese byens historiske lag gjennom bygningenes plassering, form og detaljer.

Fra andre halvdel av 1700-tallet og gjennom store deler av 1800-tallet var det oppgangstider i Drøbak; først med seilskuter og tømmerekspert og siden isekspert (1850-1900) til Europa. Bysamfunnet vokste fram og bebyggelsen ble preget av datidens preferanser. Selv de enkleste bygninger i en norsk småby fikk preg av de internasjonale stiluttrykkene, og spesielt tidlig kom dette til uttrykk i et lokalsamfunn som hadde kontakt med kontinentet.

I Drøbak kan vi se bygninger med trekk inspirert fra både barokk og rokokko, og et stort antall bygninger med klare klassisistiske trekk fra empirestilen i glansperioden på 17- 1800 tallet. Da stagnasjonstiden kom i næringslivet på slutten 1800-tallet avtok byggeaktiviteten, noe som resulterte i at relativt få nye bygninger ble oppført i stilarter som sveitserstil, dragestil, jugendstil, nasjonalromantikk og nyklassisme. Men mange av Drøbaks eldre empirebygninger ble ombygget i denne perioden inspirert av disse nye stilartene. Det finnes noen få bygninger fra 1930-tallet inspirert av den modernistiske funksjonalismen. Etter 2. verdenskrig kom utviklingen av den norske velferdsmodellen, og vi fikk Husbanken med standardisering og en nøktern byggestil. I vår samtid har Norge blitt et rikt land med en enorm materiell utvikling. Dette har ført til en eksplosjon av ulike byggematerialer. Presset på den eldre, eksisterende bygningsmassen har økt sterkt med velferds- og komfortkrav. I dag finner vi nybygg i flere ulike stilarter parallelt, som både er preget av nostalgi og ny- funksjonalisme.

BAROKK OG ROKOKKO CA 1650 -1780

Barokken kom til Norge omkring 1700 og preget bygninger og interiør helt fram til 1800-tallet. Praktbygninger og interiør laget av utenlandske kunstnere dannet forbilder for håndverkere og bygdekunstnere i hele landet. Typiske bygninger fra perioden har en massiv, ofte nesten kvadratisk bygningskropp, helst med symmetriske fasader. Symmetrien blir ofte framhevet av et markert inngangsparti. Et helvalmet tak med bratt helningsvinkel eller mansardtak, med en liten svai ved takfoten (gesims) er typisk for de mest fornemme bygningene langs kysten og på storgårdene. Røykpipeene skulle være symmetrisk plassert, helst der mønet knekker ned mot valmen. Detaljene i barokkbygningene er preget av materialer med kraftige dimensjoner. Snekkerprofilene er store og mange, og listverket kan virke overlesset og svulstig. Barokkvinduene har små ruter, sprosser, gjerne med 3 x 4 ruter i rammen.

Rokokkoen er en videreføring av barokken, men i et langt mer asymmetrisk og lekende formspråk. Typisk er asymmetriske S- og C-formede bølgelinjer; ofte som bladverk og muslingskall. Først og fremst preget den interiør- og møbelkunsten.

Det er vanskelig å sette skarpt skille mellom barokk og rokokko når det gjelder bygningene fra 1700-tallet. Rokokkopreget kan vi imidlertid gjenkjenne på inngangsdørene, vinduene og søylemotivene i fasaden.

VINDUER FRA BAROKK OG ROKOKKO CA. 1650 - 1780

Barokk

- Vindusramme med to ruter i bredden, tre til fem i høyden har vært det vanlige i Drøbak.
- Omramming: Vannbrett over og under vinduet er profilerte med hulkil, ofte ser vi kombinerte profiler



Drøbak hospital 1793

EKSEMPLER PÅ BAROKK- ROKOKKOBYGNINGER I DRØBAK

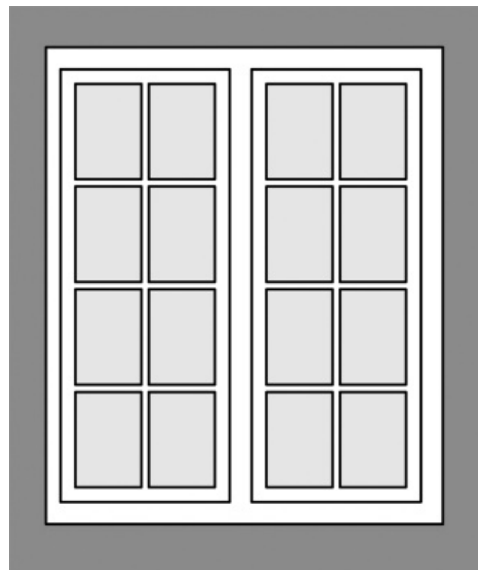
- Badehusgata 28
- Jørnsebakken 2
- Seilmakergård, Husvikveien 16
- Parrgården, Niels Carlsens gate 36
- Skrivergården, Niels Carlsens gate 31
- Handelshuset Torggata 2
- Kirkegata 10
- Pavelsgården, Storgata 7
- Storgata 10 (nå delvis kopi)



Kirkegata 10, fra ca 1730-50



Rokokkovindu med mange små ruter, ruglete glass gjerne svakt farget, i nordgavlen på Torget 6



med hulkil og staffer.

- Underliggerne ligger inn på vinduets sidekarm.
- Symmetrisk dekor.
- Vegg og vinduer har forskjellig farge, tofargeskala.

Rokokko

- Vindusramme med to ruter i bredden, tre til fem i høyden
- Utforming ellers som barokkvinduet.
- Omramming: hjørnejern har ofte akantusornamentikk
- Asymmetri



Jørnsebakken 2

KLASSISISME CA. 1780– 1870

Kjennetegnes ved at de klassiske forbildene fra antikken blir tatt opp igjen, og representerer en reaksjon og forenkling på den svulstige barokk- og rokokkostilen.

LOUIS-SEIZE CA 1780-1810

EMPIRE CA 1810-1870

Drøbak hadde sin glansperiode i gjennom 17- 1800-tallet og det ble da oppført et stort antall større og mindre bygninger med klassisistiske trekk fra Louis-Seize og empirestilen. De klassiske stilartene strebet etter en enkelhet med tyngde (maskulinitet), ved å bruke et stramt, beskjedent og rent uttrykk som var sparsomme på figurer og utsmykning.

Det som kjennetegner stilen er:

- Symmetri i plan og fasade
- Vinduene plassert symmetrisk i fasaden
- Hel eller halvvalmet tak, saltak
- Svaitak ved gesims
- Små tak utstikk

SVAITAK – KINAVIPP PÅ HUSTAK

Fra omkring 1740 får Drøbak et stort oppsving i husbygging. Barokk og rokokkostilen kommer til ladestedet, etterfulgt av Louis-Seize og empirestilen. De nye byggestilene hadde høye, bratte tak med 45 graders fall og ble tekket med bord og teglstein, som til å begynne med kom fra Holland. Nederst på taket, ved gesimsen, ble taket avsluttet med en karakteristisk vipp (Kinavipp). Svaitaket kjennetegner mange bygninger i Gamle Drøbak fortsatt. Det ble oppført mellom 70- 80 slike svaitakshus den gangen, mens i dag finnes det ca 45-50 slik karakteristiske tak igjen, hvorav flere er ombygget med nyere takoppløft.



Torget 6 fra 1740

EKSEMPLER PÅ LOUIS-SEIZE OG EMPIRE I DRØBAK

- Storgata 1
- Biblioteket, Torget 6
- Jørnsebakken 2
- Torget 1 og 3



Jørnsebakken 2

VINDUER FRA LOUIS-SEIZE CA 1780-1810 EMPIRE CA 1810-1870

Louis XVI

- Kan være smårutete som rokokkovinduet, men ofte litt flatere lister.
- Spinkle sprosser og riflete gerikter.
- I stedet for gjerdete hjørner brukes hjørneklosser.

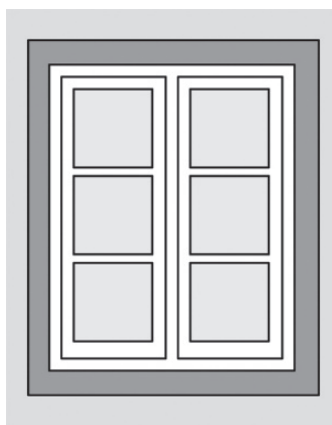
Empire

- Den vanligste typen i perioden har to rammer med tre ruter i høyden.
- Større bygninger kan ha fire ruter i høyden, eller krysspостvindu 2-fags med to rammer oppe og to rammer nede (med eller uten sprosse i nederste ramme).
- Vindustypen er kjent fra ca 1800 på bl.a. i Eidsvoldsbygningen, men ble vanlig fra ca 1830.
- Forbildene til stilen var antikkens arkitektur, gjerne trekantet eller oval gavl over vinduene og listverk som etterlikner søyler.
- Karmene var ofte grå eller hvite, omrammingene kunne være mørkebrune. Monumentalbygninger kunne ha mørkegrønne dører og vinduer - for å likne på antikke forbilder i bronse. Universitetet i Oslo er et eksempel på denne fargesettingen.

Stilen har klassiske forbilder og symmetri er viktig. Manglet et vindu i fasaden, ble det malt på veggen.



Tranga 22. Identisk kopi av originalen fra ca 1850. Gjennomgående sprosser.



Tofagsvindu med tre ruter i høyden

SVEITSERSTIL CA. 1860 -1920

Nye arkitekter ble utdannet ved tyske universiteter der de møtte en stor interesse for alpehusene. I Alpelandene fant man det «ekte» og «naturlige»; den uberørte naturen og det enkle livet. Tidsperioden kalles romantikken, og følelsene ble satt i høysetet.

Bygninger bygget i sveitserstil dukket opp i Norge sammen med industrialiseringen og dampmaskinene. Dette endret fremstillingen av bygningsmaterialer og førte til nye byggeteknikker. Sveitserstilen ble den første eksponent for maskinhøvlede paneler, listverk, vinduer og dører. Og de første «ferdighus» katalogene kom bl.a. fra Strømmen Trevarefabrikk og M. Thams & Co, Orkanger. Vi finner flere eksempler på ferdighus fra Strømmen i Drøbak.

EKSEMPLER PÅ SVEITSERSTIL I DRØBAK

- Tranga 8
- Tranga 7
- Biologen, Biologveien 2
- Lehmannhuset, Storgata 47



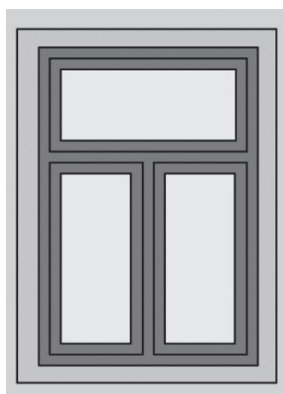
Sveitserstilens forkjempere la stor vekt på å gjøre byggeskikken bedre. Bygningene var som regel i 1 1/2 eller 2 etasjer, ofte med høy grunnmur og full kjeller.

Den høye muren skulle beskytte veggene mot fuktighet, og kjelleren skulle gi nok plass til oppbevaring av matvarer, vaskerom, bakerovn osv. Bygningene skulle gi et sunt, lyst og luftig inneklima. Som en følge av disse idealene ble rommene høyere under taket og vinduene ble både høyere og flere. Særlig i hovedetasjen var vinduene store, mens vinduene i loftsetasjen ofte var mindre og kunne være diagonalstilte på gavelvegg. Fasaden ble framhevet med gavlmotiv, enten som åpen veranda eller helst som store innelukkede glassverandaer plassert tverrstilt på langveggen. Dette var en viktig del av de nye sunnhetsidealene. Glassverandaene ble rikt dekorert med utskjæringer og farget glass, noe som ble sveitserstilens kjennetegn.

De første sveitserhusene var ofte sommerhus for bedrestilt byborgere. I perioden 1870 –1900 ble det oppført mange badehus og kurbad, ofte i sveitserstil. Her fantes varme bad, dampbad i tillegg til kalde sjøbad. Badehusene i Drøbak er en del av denne kulturen. Større bygninger slik som «Drøbak strøm- og sjøbad» fra 1900 og «Drøbaks Varmbad» fra 1902 ble oppført i forenklet sveitserstil (murhus). Det finnes et beskjedent antall store trebygninger i ren sveitserstil i Gamle Drøbak.

VINDUER I SVEITSERSTIL

- Krysspostvindu med to store rammer nede og to mindre rammer oppe, eller med et liggende oppe kalles T- post. To-rams vinduer med to glass i hver ramme ble også brukt i mindre hus.
- Beslag på tidlige sveitserhus var smidd.
- Kanthengsler vanlig fra slutten av 1870-årene.
- Skruer har blitt vanlig som festemiddel. (Men ikke med stjernehode...)
- Profiler i sprosser, midtpost, gerikter mm ble nesten alltid frest ut på maskin, gjerne solgt som metervare.
- Vindusrammen er tykkere enn tidligere. Alminnelig å dele karmen i en utforingsdel og en karmdel.
- Vinterhager med ruter i farget og sandblåst glass.
- Oftest var karmene malt i en annen farge enn omrammingen. Fargebruken var ment å fremheve ornamentikken og "snekkergleden".



Vinduer med 3 fag i krysspostvindu og T-postvindu med 2 fag



Krysspostvinduer med 2 fag og med dekorerte listverk

JUGEND 1890 – 1925

Jugend er betegnelsen på formspråket som preget arkitektur og dekorativ kunst i store deler av Europa rundt århundreskiftet 18-1900. Jugendstilen kom som det første bruddet med 1800-tallets stiluttrykk, historismen. Utgangspunktet for utviklingen av art nouvea/jugend var Arts and Crafts-bevegelsen som vokste fram i England i 1870-årene. Bevegelsen oppstod som en reaksjon mot industrialismens masseproduksjon. Man ønsket å skape en enhetlig stil basert på gode håndverkstradisjoner som skulle kjennetegne de produktene vi omgir oss med, så vel inventar (tapeter, møbler og tekstiler) som arkitekturen. Stilen hadde sitt store gjennombrudd med jubileumsutstillingen i Paris 1900.

EKSEMPLER PÅ JUGENDSTIL I DRØBAK

- Jørnsebakken 4
- Villaveien 7
- Niels Carlsens gate 22,



Niels Carlsens gate 22, oppført i 1920- årene



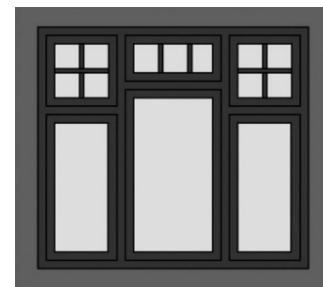
Villaveien 7



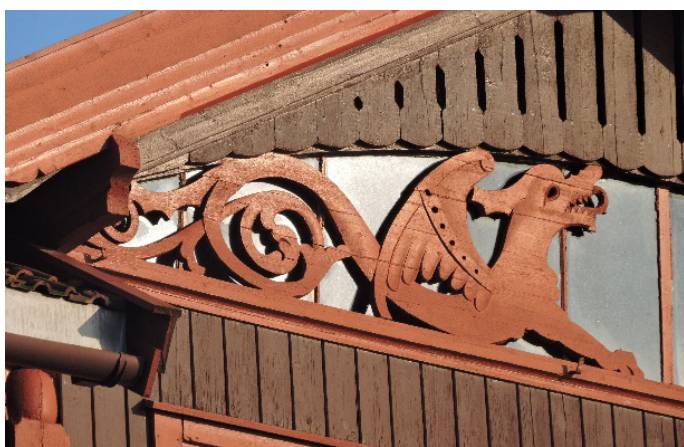
Jørnsebakken 4, oppført 1925

VINDUER I JUGENDSTIL

- Vanligst med krysspостvindu med fire rammer. (to og to over hverandre) De øverste rammene har gjerne ruteinndeling med sprosser.
- Kan ha buete rammer, flere varianter
- Små gangvinduer med farget glass, gjerne blomstermotiv.
- Blyglassvinduer med motiv fra sagn eller natur.
- Enkelt, flatt, bredt listverk med enkle profiler.
- Gjerne rik dekor på murbygningene inspirert av planter, dyreliv eller dragestil.
- Lyse hus har ofte mørke vinduer. Dyp fargepallett, men også lysegrått og hvitt er brukt. Hvitt og gull kjennetegner den østeriske jugendstilen, mens den franske/belgiske Art Nouveau er tyngre og mer dramatisk fargesatt.



Jugendstilen leker med organiske former og bryter de klassiske, strenge reglene. Øvre del av vinduet kunne gjerne ha en slak, buet form. Dekoren er inspirert av natur, og har en elegant linjeføring.



Jørnsebakken 15

NASJONALROMANTIKK OG DRAGESTIL 1900 – 1925

Nasjonalfølelsen stod sterkt i Norge på begynnelsen av 1900-tallet, og i 1905 var unionen med Sverige over. De nasjonale strømningene fikk også sin innvirkning på arkitekturen. Det oppstod en søken etter det særegne norske, et arkitekturuttrykk med dype røtter i norsk kultur og historie. På bakgrunn av dette oppstod dragestilen på slutten av 1800-tallet, der man søkte tilbake til middelalderen og lot seg inspirere av våre stavkirker og gårdsbygninger med laftete våningshus og loft/stabbur. Bygninger i dragestil er nesten uten unntak trebygninger med drageornamentikk. Ornamentikken kunne være som

EKSEMPLER PÅ NASJONALROMANTIKK OG DRAGESTIL I DRØBAK

- Jørnsebakken 15

utskjæringer rundt vinduer og døråpninger, eller ved riktig påkostete hus, som utskårne takryttere med dragemotiv. Det ble benyttet både tømmer og panel. Ytterveggene ble ofte behandlet etter tradisjonelle metoder med tjære eller de ble oljet. Valgte man å male husene ble det benyttet mørke og tradisjonelle farger. Slik ga de inntrykk av at husene alltid hadde stått der. I Drøbak finnes få bygninger med tydelig dragestil.

NY-BAROKK 1905 – 1920

Bygninger som ble oppført i nybarokk stil (ca. 1905-1920) ble oppført både i mur og tre. Bygningene har en avgrenset kubeformet eller rektangulær bygningskropp, høye tak og kraftig detaljering med brede lister og gerikter. Krav til symmetri, barokkens kurvede linjer og rike portaler er sentrale elementer. Dette kjennetegner de nasjonalromantiske/nybarokke norske småhus, men var samtidig del av en nordeuropeisk tradisjonalisme, men tilpasset de norske forhold. Ornamentene var gjerne anlagt over vinduer og døråpninger og har buede kurver og linjeføring, motiver hentet fra barokken, men også innslag av drageornamentikk kan forekomme. For bygninger oppført i mur innebar nybarokken en større bruk av naturstein, ofte som huggen stein. Dette gir bygningene et massivt uttrykk, og en nasjonal forankring med tilbakeskuende blick til middelalderens festningsverker.

VINDUER I NY-BAROKK



EKSEMPLER PÅ NY-BAROKK I DRØBAK

- Storgata 33
- Finnesvei 1
- Niels Carlsens gate 7 a (rødt murhus)



NY-KLASSISISMEN 1910 – 1930

Ny-klassisismen ble av sin samtid oppfattet som en reaksjon mot 1800-tallets historisme. Historismen ble av de unge og fremadstormende arkitektene på begynnelsen av 1900-tallet kritisert for å være en stilforvirring der arkitekten valgte fra historiens stilarter og påklistret den dekor man mente var passende for formålet. Da man igjen søkte til antikken og det klassiske formspråk var det for å skape en fornuftig og enkel arkitektur med evig gyldighet. Å skue tilbake til antikken var imidlertid ikke nytt. Det antikke formspråk har i ulike varianter gjort seg gjeldende gjennom hele vår arkitekturhistorie, for eksempel empire-stilen som dominerte de første tiår av 1800-tallet. En riktigere betegnelse blir derfor 1920-tallsklassisismen.

EKSEMPLER PÅ NY-KLASSISISME I DRØBAK

- Prestegården Seierstenveien 1
- Trafokioskene f. eks Torget 8
- Carlsebakken 3
- Niels Carlsens gate 28



Carlsebakken 3 viser typiske vinduer fra stilperioden.



Typiske nyklassisistiske detaljer



Niels Carlsens gate 28



Trafo, Torget 8

FUNKSJONALISMEN 1925 – 1940

Funksjonalismen var del av en større omveltning innen europeisk arkitektur på begynnelsen av 1900-tallet som fikk stor utbredelse. Bakgrunnen var utarbeidelse av nye byggeteknikker og en økt sosial bevissthet hos arkitektene. Utviklingen av «jernbetong», den tids begrep for armert betong, medførte at veggene ikke nødvendigvis var bærende i konstruksjonen og man utviklet et formspråk som i større grad åpnet opp fasadene og var tilrettelagt de menneskelige behov med sunne omgivelser, praktiske planløsninger og god tilgang på lys, luft og grønne omgivelser. Disse prinsippene ble også overført til trearkitekturen. Da kunne hele bygningen være oppført i tre og kledd med panel, men ofte med markert støpt sokkel, eller man støpte første etasje og oppførte annen etasje i trevirke. Den markerte todelingen av 1. og 2. etasje kalles for «skjørt-og-bluse-hus».

EKSEMPLER PÅ FUNKIS I DRØBAK

- Strandveien 25
- Strandveien 5
- Jørnsebakken 26
- Buggebakken 14

Det finnes kun et titalls bygninger i Gamle Drøbak med flate tak eller flat valm, som er oppført i funkis fra 1930 - 40-tallet.



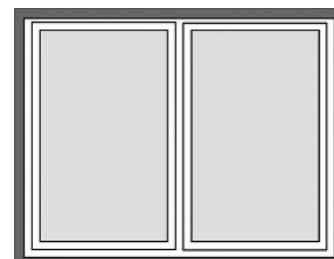
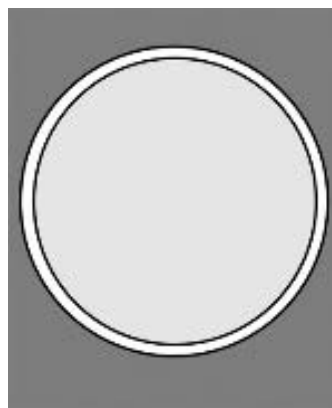
Strandveien 25



VINDUER I FUNKSJONALISMEN

Funksjonalismens arkitekter lekte fritt med de geometriske formene, også med runde vinduer.

Store glassflater slapp lyset inn. Vinduene ble trukket mot bygningens hjørne, eller satt i rekke slik at de laget et horisontalt bånd.



ETTERKRIGSMODERNISME 1945 – 1970

Dette er arkitektur som ble reist etter 2. verdenskrig og som har et formspråk som både viderefører mellomkrigstidens funksjonalisme/modernisme, men som også er en reaksjon mot funksjonalismen. Man fant ut at kubiske bygningsvolumer, tilnærmet flate tak og vindusbånd i liten grad var tilpasset det norske klima. Funksjonalismen eksisterte fortsatt som en faglig rettesnor, men bygningene fikk ofte en mer nøktern utforming med tradisjonelle trekk som for eksempel saltak. Samtidig fortsatte man å innrette arkitekturen etter de menneskelige behov. Bygningene ble tegnet innenfra og ut, for eksempel med store vindusflater i stuearealene.

EKSEMPLER PÅ ETTERKRIGS-MODERNISME I DRØBAK

- Ringedammen 2, 4, 6
- Niels Carlsens gate 32



Niels Carlsens gate 32

HISTORISK FARGESETTING PÅ BYGNINGER

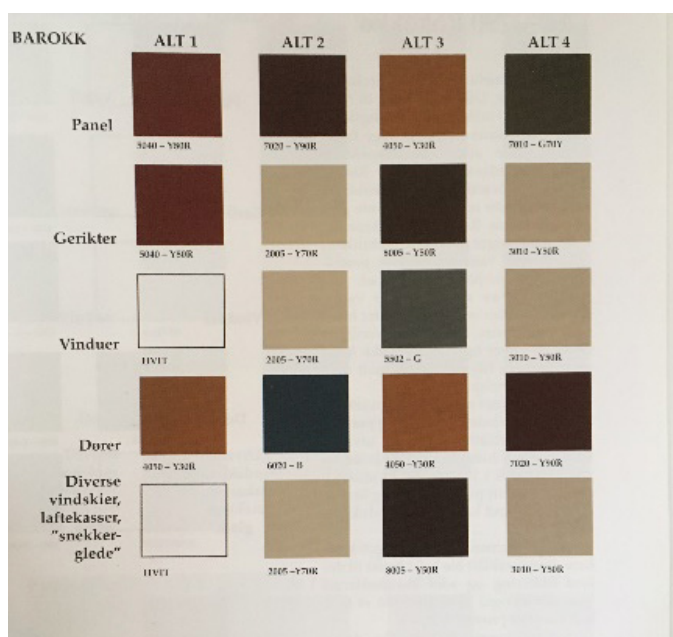
Bygninger før 1800 - Barokk 1700-1760

Fram til ca. 1700 var hus som regel ikke panelt og heller ikke malt. I løpet av 1700-tallet ble panelering av store hus i byer og tettsteder introdusert og disse ble også malt. Til å begynne med var forbildene nordeuropeiske teglsteinshus, og fargevalget ble først og fremst engelskrødt og oker med eventuelt blyhvitt listverk. Fra midten av 1700-tallet endrert bildet seg. Under innflytelse av rokokkoen (1760-1790) males bygningen nå i lysere pastellfarger. Forbildet ble europeiske bygninger i sandstein, kalkstein og marmor.

Klassisisme og empire – 1780-1835

Fargepaletten fra forrige periode brukes fortsatt under klassisismen og empiren. Fremdeles er det europeisk steinarkitektur som er forbildet. Fargesettingen av hus kan nå deles i tre grupper:

- 1) Mørkegrått panel i kombinasjon med lysere listverk
- 2) hvitt, blekrødt eller blekgult panel i kombinasjon med varmgrått listverk
- 3) lys, sandfarget panel i kombinasjon med listverk i lysere eller mørkere nyanser av samme farge



Senempire – 1835-1870

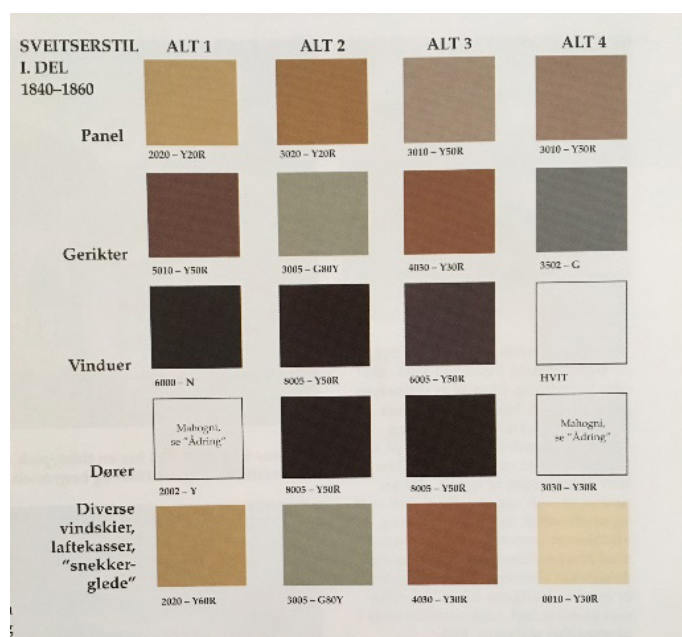
Utover 1800-tallet mørkner fargene og fargepaletten blir også varmere. Jordfarger blir mer og mer brukt, men også grått. Panelfargen kan være rå og brent umbra blandet med hvitt med listverk nyanser av tilnærmet samme farge

Sveitserstil – 1870-1920

Fargebruken var til å begynne med beslektet med empirens palett, men etter hvert ble varme jordfarger vanlig, og antall farger/nyanser økte. Ved fargesetting av bygninger ble konstruktive elementer fremhevet med mørkere kontrastfarger i forhold til panelfargen. Store hus kunne ha opp til seks ulike farger/fargenyanser. Det vanlige var fra to til fire. Vinduer kunne være malt mørke og fremstå som store "hull" i fasaden, eller de kunne være lysere enn panelfargen og fremheve vinduets konstruksjon. Både vinduer og dører kunne også være ådret. Sveitserstilen er inspirert av mellomeuropeisk trearkitektur.

Jugendstil – 1900-1920

Hus i jugendstil er preget av dempet fargebruk: bleke grågrønne, gule og gråblå farger i tillegg til lys beige og hvit. Ens-farget hus var vanlig. Hvis listverk ble markert, var kontrasten til veggfargen neddempet.



Eksempler på fargekart fra "Gamle trehus, Historikk, reparasjon og vedlikehold". Barokk til venstre, sveitserstil til høyre
I boken finner man fargekart også for de øvrige stilperiodene.

Nyklassisisme/nybarokk – 1910-1930

Forbildet for stilen er eldre, norsk panelarkitektur. Bebyggelsen kan ha både klassisistiske og barokke trekk og også inneholde elementer fra jugendstilen. Det var to hovedretninger når det gjelder fargebruk. Den ene var inspirert av 1700- og 1800-tallets embetsgårder og førte til at hvitfargen ble foretrukket. Dette fikk konsekvenser for sørlandsbyene som rundt første verdenskrig ble hvitmalt, mens bebyggelsen tidligere var dominert av 1800-tallets fargepalett. Den andre retningen tok utgangspunkt i det som ble oppfattet som typisk norsk gårdsbebyggelse, og idealet var ubehandlet, tjæret, oljet eller jernvitriolbehandlet treverk.

Funksjonalisme – 1930-1945

Funksjonalismen representerer et radikalt brudd med tidligere tiders stilarter. Bebyggelsen gis friere former, nye materialer og konstruksjoner tas i bruk, og all dekor forsvinner.

I funksjonalismen brukes en rekke farger på hus. Det er ikke så lett å finne klare tendenser. Toetasjes hus hadde ofte ulike farge på etasjene (kalt skjørt og bluse). Ellers var avdempede, lite mettede farger brukt: blekgult, tomatrødt, eplegrønt, men også sterkere farger som sitrongult, oransje og skarp blått.

Etterkrigsfunksjonalisme – 1945-1960

Bebyggelsen i gjenreisingsperioden etter krigen er preget av nøysomhet og materialmangel. Funksjonalismen er fortsatt aktuell, men formspråket er nøkternt og mindre variert enn før krigen. Fargepaletten er som før krigen, men skarpere farger blir mer populært. Vanlige farger var rødt, gult, grønt, grått og hvitt. Belistning var ofte hvit.

Kilde: *"Gamle trehus Historikk, reparasjon og vedlikehold"*
Tore Drange, Hans Olaf Aanensen, Jon Brønne Gyldendal
2011

BYGGESKIKK I GAMLE DRØBAK

HÅNDVERKSTRADISJONER

I gamle Drøbak har vi bygninger eller deler av bygninger fra så tidlig som slutten av 1600-tallet. Strandstedet Drøbak fikk en rivende utvikling gjennom 1700-tallet, som import- og eksporthavn for Oslo og indre Oslofjord. Her lå også det viktige tollstedet. Allerede i 1735 bodde det ca. 350 mennesker her. Nær kontakt med skip og skuter fra Europa påvirket byggeskikken og skapte moter og stilperioder i det som samtiden oppfattet som en by. De eldste bygningene var laftet og sto med synlig tømmer. Antagelig hadde de åstak. Taksteinen og glass til vinduene kunne være importert fra Holland.

Oppgangssagen som ble drevet med vannkraft ble introdusert tidlig på 1500-tallet og stokkene ble skåret til bord. Gjennom 1700-tallet ble panelarkitekturen dominerende i vårt område, og det ble vanlig med panelte

og malte fasader. Håndverkernes arbeid var å omskape de grove bordene til glatte fine kledningsbord med kantprofiler, til finere profilert listverk og til gulvbord, dører og vinduer. Dette var håndarbeid, der forskjellige økser og mange typer høvler ble brukt i prosessen. De forskjellige stilperiodene krevde forskjellige profiler og listverk, og spesialtilpasset verktøy ble laget. Ved restaurering og reparasjoner av gamle bygninger er bruk av samme type verktøy som ved opprinnelig tillaging viktig.

Fra 1850-60-årene skjedde det store forandringer som følge av den industrielle revolusjonen. Dampmaskiner ble introdusert. Sirkelsagen og maskinhøvlerier endret og forenklet håndverkernes hverdag. Listverk og



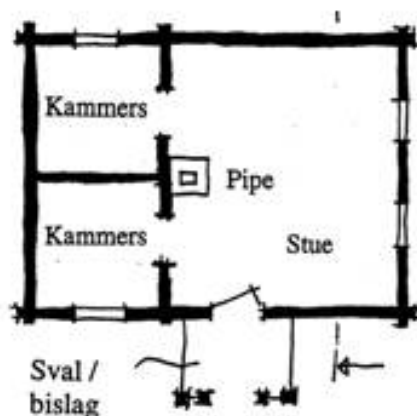
paneler kunne kjøpes ferdig, mens tømmer til lafting, bindingsverk og takverk fremdeles ble flathogd med øks. Vi fikk ferdighusfabrikker (for eksempel Strømmen Trevarefabrikk), som produserte alle bygningsdeler med maskiner og som leverte hele hus.

TRADISJONELL BYGNINGSTYPOLOGI

I Drøbaks bykjernen og i de eldste områdene står bygningene tett i tett, gjerne skulder mot skulder, mens de nyere områdene i ytterkanten har villabebyggelse med egne hager. Den eldre bebyggelsen er sjeldent plassert på terreng brattere enn 1:3.

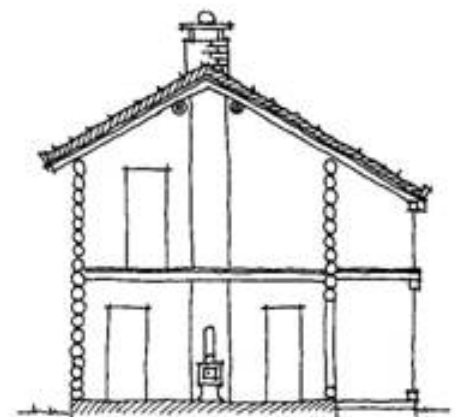
Drøbaks eldre bebyggelse har et typisk småskala preg, selv om bygningenes størrelse og volum varierer. Bygningenes hovedform har ofte et rektangulært fotavtrykk med enkle

og rene bygningskropper der grunnmuren står enten helt eller delvis under bakken. De eldre grunnmurene har vært oppført i naturstein/huggen stein. For eldre bolighus og større næringsbygninger er hovedkonstruksjon i laftet tømmer og fasadene kledd med stående panel. Takflatene har vært bratte med takfall på mellom 34-44 grader og forskjellige utforming som saltak og valmtak. Takflatene har tradisjonelt vært tekket med rød uglassert teglstein, (først import fra Holland senere fra lokale teglverk, f.eks. Froen teglverk anlagt 1790). **De eldste bygningen har hatt uteplass på bakken, siden det var først med sveitserstilen rundt 1900 at bygningene fikk verandaer (se bestemmelse i OGD § 5.1.3.7).** De fleste eiendommene hadde mindre uthusbygninger, som var oppført i bindingsverk, som kunne ha en laftet del for husdyr. De enkleste uthusene hadde pulttak tekket med teglstein.



Den **Akerhusiske treromsstuen** var den vanligste planløsningen for de eldste bygningene i Frogn og Drøbak. Via en sval /bislag førte inngangsdøren rett inn i det største rommet, stua. I den ene gavlenden lå to mindre rom - kjøkken og kammers - hver med direkte adkomst til stua.

I Drøbak var det vanlig at pipa sto der de tre rommene møtes. På den måten kunne pipa føres rett opp til midt på mønet. I oppgangsperioden fra 1830-åra og utover oppførte mange vanlige arbeidere bygninger på 40 – 50 m²



Svalgangshuset er også en type som man kan finne brukt i de eldste stuen i Gamle Drøbak. Trappen er et problem når det skal bygges i to etasjer. I svalgangshuset ble problemet løst ved å legge trappen utenfor den laftede tømmerkjernen. På den måten båndla ikke trappen verdifullt areal inne i bygningen. Svalgangshuset

var en utbredt hustype for mindre boliger i kystbyene på Østlandet fra 15-1600-tallet. Hustypen ble også vanlig på landsbygda i Øst-Norge. Typisk eksempel på område i Gamle Drøbak er Bråtan-området

BEVARING OG REGULERING AV GAMLE DRØBAK

VERNEPLANER FOR GAMLE DRØBAK - BEVARING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

I 1978 vedtok kommunen den første verneplanen for Gamle Drøbak. Dette var tidlig i norsk sammenheng. Planens hovedfokus var å vise konkrete illustrasjoner av hvordan hele gateløp skulle se ut, der nye tiltak var tegnet inn i harmoni med den eldre bebyggelsen. Planen ble utarbeidet av arkitekt Berent A. Moe i 1976.



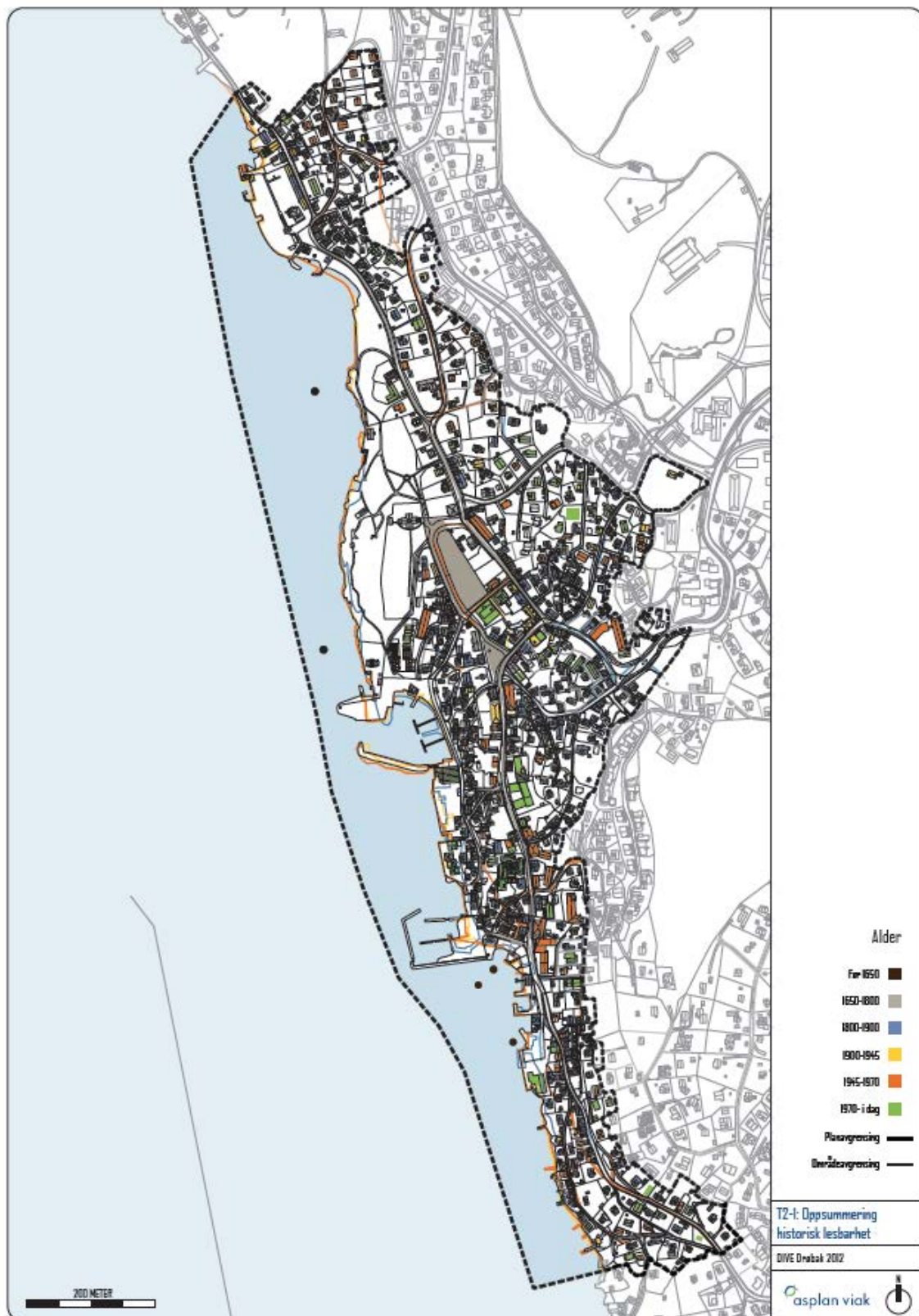
I 2000 vedtok kommunen reguleringsplanen som fikk navnet «Antikvarisk spesialområde Drøbak», etter plan- og bygningsloven av 1985. Mangel på differensiering av hva som har bevaringsverdi, og få bestemmelser med detaljer, gjorde at planen var lite forutsigbar, noe som ga stort rom for tolkning.

Plan- og bygningsloven fra 2008 med div. endringer, har gitt nye muligheter for hvordan man sikrer

kulturminneverdiene i en arealplan. Mens det etter tidligere lov regulerte til formål bevaring, gir den nye loven mulighet til å avsette et område til hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) og kulturlandskap (H550) og knytte bestemmelser til dette i reguleringsplanen, både i områderegulering og detaljregulering.

I 2012 ble det utført en kulturhistorisk stedsanalyse for Gamle Drøbak (DIVE), som gir en god oversikt over Drøbaks historiske utvikling og bevaringsverdige kulturmiljøer. Dette er et kunnskapsdokument. Mer om DIVE se side 90.

Gjeldende plan i dag er Områdereguleringen Gamle Drøbak (OGD) som ble vedtatt i 2021, se vedlegg 1. Den løfter fram bevaring av 17-1800-talls bebyggelsen og bevaringsverdige bygninger fra 1900-tallet fram til i dag. Det er denne bebyggelsen som forteller og representerer Drøbaks unike kulturhistorie, og det er derfor gjort et bevisst valg å prioritere dette særpreget framfor lesbarhet av det totale mangfoldet av bygninger gjennom historien fram til i dag. De største bevaringsverdiene ligger altså i det som er Gamle Drøbaks egenart og spesielt for trehusbyen.



Avgrensning av hensynssonen for kulturmiljø Gamle Drøbak (bevaringsområdet) og bygningenes alder på kart fra DIVE-analysen, AsplanViak 2012. Området er identisk med Riksantikvarens NB! område.

Kommuneplanen 2023-2035

GENERELLE BESTEMMELSER

§ 14 Kulturminner. Kulturmiljø og kulturlandskap (pbl § 11-9 pkt 7)

Ved reguleringsplanlegging og tiltak skal det legges vekt på å ivareta bevaringsverdige kulturminner og kulturmiljø. Oppføring av nye bygninger og anlegg innenfor verneverdige kulturmiljøer må tilpasses de bygde og naturgitte omgivelser og strukturer.

1. Ved søknad om å rive kulturminneregistrerte bygninger skal det vedlegges en antikvarisk tilstandsrapport med bilder og beskrivelse av skadeomfanget. Det skal også redegjøres for muligheten for å sette i stand bygningen.
2. Ved endring av eksisterende byggverk kan kommunen kreve at det tas hensyn til verneverdier, slik at historiske, arkitektoniske og andre kulturhistoriske verdier som knytter seg til byggverket og kulturmiljøet ikke går tapt, men blir bevart. Dette gjelder hovedkonstruksjon, hovedform og uttrykk, originale bygningsdeler og verdifulle historiske tilføyelser.
3. Historiske hovedveifar skal søkes bevart. Ved regulering eller eventuelle landbruksinngrep bør det innen en sone på minst 5 meter fra hver side av veifarets midtlinje ikke tillates tiltak som kan forringe veifarets historiske kvaliteter.
4. Det er eiers ansvar å sikre og istandsette verneverdige kulturminner slik at de ikke går tapt.
5. Ved endring av kulturhistoriske landskap kan kommunen kreve at det tas hensyn til områdets verneverdier, slik at kulturhistoriske verdier ikke går tapt, men blir bevart. Dette gjelder karakteristiske historiske landskapstrekk og formasjoner.

RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

§ 33 Soner med særlige hensyn (pbl. § 11-8 c)

§ 33-3 Bevaring av landskap, H550

Følgende retningslinjer gjelder for områder som listet opp i kommuneplanen § 33.3.

Sonen omfatter områder der kulturlandskapet er vurdert å være av nasjonal eller regional verdi og/eller lokal verdi. Alle tiltak innenfor sonen skal vurderes opp mot hensynet til denne verdien. Det bør ikke godkjennes tiltak som fører til forringelse av kulturlandskapets verdi. Søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde en redegjørelse som forklarer hvordan tiltaket ivaretar aktuelle bevaringshensyn og med en helhetlig landskapsanalyse. Denne skal inneholde dokumentasjon av fjernvirkning og landskapstilpasning.

§ 33-5 Bevaring av kulturmiljø H570

BESTEMMELSEOMRÅDER

3 Gamle Drøbak: Kulturmiljø av nasjonal interesse (jf. område 6 i Kulturmiljøplanen)

Området skal forvaltes i tråd med de faglige rådene i Riksantikvarens bystrategi slik de er detaljert i

Områderegulering for gamle Drøbak (planid. 086-4000), vedtatt 21.03.2021.

Områdereguleringen for Gamle Drøbak (OGD)

vedtatt 22.03.2021 plan-ID 086-4000

Planen består av en planbeskrivelse, et plankart og bestemmelser

PLANBESKRIVELSE

Områdereguleringen for Gamle Drøbak erstatter reguleringsplan for Antikvarisk Spesialområde Drøbak, plan-ID 086-2400, vedtatt i år 2000. Planområdet sammenfaller med området avsatt som bymiljø av nasjonal interesse i Riksantikvarens NB!-register, og grensene for gamle Drøbak by på 1800-tallet, og Drøbak kommune fram til 1962.

Det finnes fellesbestemmelser både for hele planområdet, og fellesbestemmelser for hensynssonene bevaring kulturmiljø (H570). Planområdet er delt inn i 19 hensynssoner bevaring kulturmiljø (H570_1-19) med beskrivelse og vurderinger av delområdets særegne karakteristika som det skal ta hensyn til. Planen er videre inndelt i 3 arealformål : Sentrumsformål (BS), Bebyggelse og anlegg med sentrumsformål (BA) for byreparasjon og utvikling og Boligbebyggelse (B).

PLANKART

Viser avgrensning av arealformål og hensynssonene

BESTEMMELSENE

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for utvikling og videre bruk av gamle Drøbak som et levende bo- og handelssentrum for framtiden, og samtidig bevare identitetsbærende særtrekk, kulturminner og kulturmiljøer slik at kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier ikke går tapt. Området inngår i Riksantikvarens NB!-register, en liste over kulturmiljøer i norske byer og tettsteder med nasjonal interesse.

Hovedvekten av bevaring er lagt på den gamle trehusbyen fra 1700–1800 tallet, inkl. murhus og verdifulle kulturminner og kulturmiljøer fram til i dag. Nye tiltak skal skje på kulturmiljøets premisser. Kulturmiljø og kulturminner skal styrkes og være premiss, ressurs og positivt bidrag til godt bomiljø og lokal verdiskaping.

Plandokumenter ligger i Frogn kommunes planregister: <https://www.arealplaner.no/3214/arealplaner/283>

Alle reguleringsbestemmelsene finner du som vedlegg, og ytterligere utdypning av enkelte bestemmelsene følger gjennom hele veilederen.

FREDETE BYGNINGER - VERN ETTER KULTURMINNELOVEN

I Gamle Drøbak er det noen få bygninger som er fredet etter kulturminneloven (kml). Dette gjelder Hospitalet, Skrivergården, Biologen og Handelsbygningen på torget (Askautrudgården). Drøbak kirke er ikke vedtaksfredet, men oppført på listen over Statens bygninger som skal behandles som fredet.

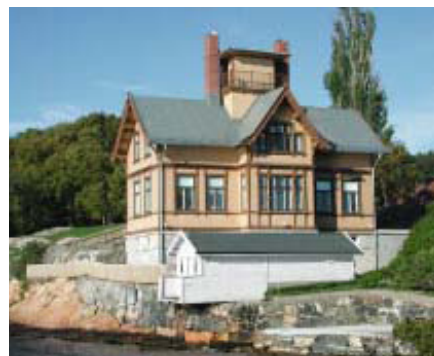
Riksantikvaren kan frede bygninger og anlegg med nasjonal kulturminneverdi. Dette skjer i dag gjerne som en konsekvens av en konflikt der kulturminnet står i fare for å bli skadet eller fjernet. Akershus fylkeskommune er forvaltende myndighet når en eiendom er fredet.



Hospitalet



Skrivergården



Biologen

SEFRAK

Mange av de eldre bygningene i Drøbak er registrert i SEFRAK registeret. SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner. SEFRAK = "Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Norge". Det omfattende registreringsarbeidet ble gjennomført i årene 1975 til 1995 og gjaldt først og fremst bygninger fra før 1900. Dette arbeidet er i de senere årene blitt digitalisert og tilgjengelig på forskjellige nettsider, som Riksantikvarens Kulturminnesøk

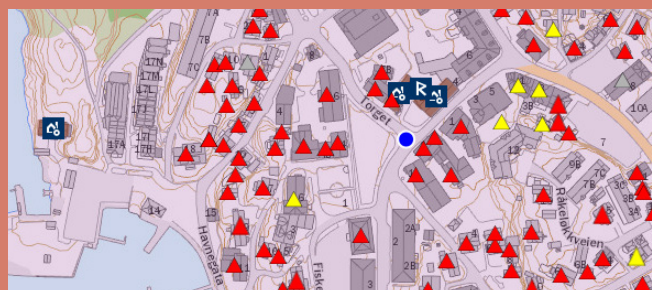
<http://www.kulturminnesok.no> og på Naturbase kart hos Miljødirektoratet <http://kart.naturbase.no>

Alle kommuner og fylkeskommuner har tilgang til Riksantikvarens sin kulturminnedatabase Askeladden, der informasjon om bygningene i SEFRAK-registeret er lagt inn. Kartverket sitt eiendomsregister Matrikkelen, som både kommunen og fylkeskommunen har tilgang til, har også opplysninger om SEFRAK-bygningene.

Selve SEFRAK-registeret har ikke tillagt bygningene spesielle restriksjoner eller bevaringsverdi, men er et aldersregister. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av bevaringsverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger som er eldre enn 1850), er det lovfestet i Kulturminnelovens §25 at vurdering

skal gjøres av regional kulturminne-forvaltning før tillatelse til vesentlige endringer eller rivning kan godkjennes. Eier må søke kommunen om endring på bygningen. Kommunen oversender byggesaker til regional kulturminneforvaltning for uttalelse. Kommunen kan imidlertid gi tillatelse til riving selv om regional kulturminneforvaltning tilrår at bygningen bør bevares.



Utsnitt fra nettsiden «Kulturminnesøk» viser SEFRAK registrerte hus med gule, røde og grå trekanter (revet?) samt fredete bygg og fornminner. Bygninger markert med rød trekant indikerer at bygningen er eldre enn 1850 og dermed et bygning som er meldepliktig i henhold til kulturminneloven. Gul trekant betyr bygningen eldre enn 1900, men ikke meldepliktig.

NBI-OMRÅDET

Riksantikvarens NBI-register er opprettet for å bidra til å sikre viktige historiske kulturmiljøers videre eksistens, også for kommende generasjoner. Kulturminneforvaltningen har ansvar for å bidra til en byutvikling som svarer på miljø, klima og andre utfordringer, samtidig som byenes kulturmiljøer skal ivaretas.

Viktige deler av vår nasjonale historie er knyttet til byenes historie, beliggenhet og utforming. Bylandskapetets særpreg er av vesentlig betydning for byens attraktivitet som bymiljø og reisemål. Byene representerer store fysiske ressurser, og fortsatt bruk og forbedring av eksisterende bygningsmasse er også god klima- og miljøforvaltning.

Livet mellom husene i byene er viktig for helse og livskvalitet, både som bosted og næringsarena, mens gater og plasser strukturerer og binder byen sammen.

Den historiske byen er del av vår felles kulturarv og kollektive hukommelse, og bidrar med kunnskap og opplevelser som gir stedstilhørighet. Gamle Drøbak er et av disse kulturmiljøene i særklasse som er oppført i NB! Registeret til Riksantikvaren over historiske byer og tettsteder i Norge som har nasjonal interesse.

Totalt er det ca. 70 NB! områder i Norge, derav bl.a. Son, Risør, Grimstad, Skudeneshavn og Røros. NB! - området i Drøbak er identisk med avgrensningen av områdereguleringen for Gamle Drøbak.



NB! området markert med grønt omriss.

Riksantikvarens begrunnelse for å ta Drøbak kulturmiljø inn på NBI-listen

Drøbak er i dag en av de viktigste trebyene i Oslofjordområdet. Siden byen har unngått store bybranner og funnet nye utviklingsarealer utenfor den historiske bykjernen, har byen bevart mange viktige enkeltbygninger og bygningsmiljøer fra 17- og 1800-tallet.

Bebyggelsesstrukturen er selvgrodd med et kronglete gatenett, og har flere områder med mange tett sammenstilte små bygninger som fremdeles er godt ivaretatt i dag.

Drøbak kjennetegnes av flere store handelsbygninger i 2 etasjer som går tilbake til 1700- og 1800-tallet. Typisk for bygningene er høye ubrutte takflater med "svai" ved gesimsen. Denne bygningstypen har Drøbak flere eksemplarer av enn noen av de andre kystbyene langs Oslofjorden.

Det er også knyttet nasjonal interesse til Drøbak som eldre bade- og ferieby. Dampskipskaia og sommervillaene øst og sør for denne er vesentlige elementer i denne historien.

BEVARINGSVERDIER

Vi verdsetter kulturminnet

Hvilke verdier kan vi knytte til et kulturminne?

Verdiene kan knyttes til følgende 3 forhold:

1. Kunnskapsverdier

er den objektive og faktiske historien bygningen har gjennomlevd. Inkluderer:

- a) bygningshistorisk verdi
- b) bygningsteknisk eller håndverkshistorisk verdi
- c) arkitekturhistorisk verdi
- d) samfunnshistorisk/sosialhistorisk verdi
- e) personhistorisk verdi

2. Opplevelsesverdier

er verdier utover fakta, av mer subjektiv karakter.

Innen denne kategorien anvendes verdiene:

- a) arkitektonisk verdi
- b) kunstnerisk verdi/estetisk verdi
- c) brukspreget / alderspreget verdi eller "patina"
- d) miljøskapende verdi
- e) identitetsskapende tilhørighets- eller kontinuitetsskapende verdi
- f) forbløffelses- eller nysgjerrighetsskapende verdi
- g) symbolverdi.

3. **Bruks/gjenbruksverdi** er verdier som også settes i et klima og miljøperspektiv, hvor man ser eksisterende bygninger som en ressurs.

Hvilke egenskaper kjennetegner kulturminnet?

Egenskaper representerer mer allmenne forhold som kan knyttes til alle typer kulturminner, (listen er ikke uttømmende)

- Alder, tidsdybde og kontinuitet
- Autensitet og opprinnelighet
- Sammenheng og helhet
- Dynamikk og endring
- Brudd og kontrast
- Lesbarhet og tydelighet
- Egenhet
- Anvendbarhet
- Sårbarhet og tålegrense
- Interaksjon natur-kultur

Hva kjennetegner bevaringsverdige kulturminner sammenlignet med andre kulturminner?

- Opprinnelig sjeldent, sjeldent ved tilfeldig eller planmessig utvalg
- Representativt for noe som er vanlig nå eller noe som var vanlig før

Vi vekt/graderer verdiene i:

Hvor store er verdiene, hvor mye betyr kulturminnene for oss? Det kan deles inn i hvor utbredt verdiene er: lokal verdi, regional verdi og nasjonal verdi. Og innenfor dette graderes i liten verdi, middels verdi, stor verdi, svært stor verdi.

For mer informasjon om verdisetting og verdivekting av kulturminner vises det til Riksantikvarens Veileder:

<https://riksantikvaren.no/veileder/verdisetting-og-verdivekting-av-kulturminner>

https://riksantikvaren.no/content/uploads/2020/02/Veileder_verdisetting.pdf

VERDISKAPING

GAMLE DRØBAK MED NYE FUNKSJONER

De siste 30 årene har mange bevaringsverdige bykjerne mistet sin vitalitet som handelssted til fordel for kjøpesentra som ligger i utkanten av byen. Moderne forretninger stiller krav om store sammenhengende arealer og er svært biltilpasset. Dette sammen med endret forbrukermønster (inkl. netthandel) og arbeidspendling gjør at et større antall eldre bykjerne med småskalabebyggelse har mistet mange av sine tradisjonelle handelsfunksjoner, som tidligere førte til aktivitet og et levende bymiljø. Dette ser vi også har skjedd i Drøbak.



Samtidig kan man si at Gamle Drøbak siden 1970 –tallet har gjennomgått en gentrifisering, der tidligere nedslitt, tett trebebyggelse har blitt istandsatt av nye grupper mennesker og fått ny status. Det har over tid vokst fram nye funksjoner som har avløst de gamle. De nye aktivitetene har utgangspunkt i økende fritid og ønske om mer opplevelseskultur. Dette har ført til at Gamle Drøbak blant annet har fått flere spisesteder, nisjebutikker og ulike gallerier. Gjennom årene har man blitt mer og mer oppmerksom på den historiske byens betydning i seg selv og som en fysisk ramme for å skape et godt, sosialt og livskraftig lokalsamfunn med et variert næringsliv med mangfoldig opplevelsesrikdom. Dette kan gi grunnlag for et bærekraftig byområde for framtiden.



Eksempler på aktivitet i Drøbaks historiske bygningsmiljø.

Prinsipper for å ta godt vare på gamle hus

- Det er bedre å vedlikeholde enn å reparere, det er bedre å reparere enn å skifte ut. Selv om gamle originale materialer kan se nedbrutt ut er de ofte i langt bedre stand enn førsteinntrykket skulle tilsi. De vil høyst sannsynlig også holde lengre enn nye bygningsdeler.
- Gjør så lite som mulig, og bevar og sett bygningens originale deler i stand.
- Gamle hus kan gjerne få se gamle ut. Bevar bygningsdeler som viser slitasje – det er en del av bygningens historie.
- Bruk tradisjonelle materialer, konstruksjoner og metoder. De tradisjonelle materialene går bedre sammen med de gamle materialene og bygningsdelene.
- Foretrekk kvalitet framfor kortsiktig økonomi. Gjør det riktig fra starten og det holder mye lenger.
- Prøv å løse nye funksjonskrav ved å utnytte bygningens egne muligheter.
- La nye løsninger stemme overens med bygningens uttrykk og tekniske forutsetninger, både i helhet og i detalj.

DEL 2

VEILEDER

VEDLIKEHOLD

BYGNING, ELEMENT, DETALJER

GRUNNMUR

YTTERVEGGER - KONSTRUKTSJON OG KLEDNING

TAK - KONSTRUKSJON, FORM OG TEKKING

VINDUER

YTTERDØRER

UTHUS OG BAKGÅRDSBYGNING

BYGNINGENS OMGIVELSER

TILBAKEFØRING

FARGESETTING

TILSTANDSANALYSE

ENDRING - NYE TILFØYELSER PÅ EKSISTERENDE BYGNING

KLIMAENDRINGER - ENERGISPARING

UNIVERSELL UTFORMING - TILGJENGELIGHET

BRANN I TETT TREHUSBEBYGGELSE

NYBYGG I BEVARINGSVERDIG KULTURMILJØ

VEDLIKEHOLD

Rent vedlikehold er ikke å regne som tiltak etter plan- og bygningsloven, og trenger ikke søkes om. Endringer som defineres som tiltak i plan- og bygningsloven er enten søknadspliktige eller fritatt fra søknad. Se plan- og bygningsloven kapittel 20.

VEDLIKEHOLD

Hovedprinsippet for vedlikehold av gamle bygninger er å bevare de opprinnelige eller gamle bygningsdetaljene så langt det er mulig; taktekking, kledning, vinduer, dører, listverk og overflatebehandling. Vedlikeholdet skal om mulig skje på samme måte som da bygningen ble bygget, med tradisjonell teknikk, utførelse og materialbruk. Et jevnt tilsyn og vedlikehold er den beste form for bevaring, og i lengden også den billigste. Ved å bevare bygningselementene beholder bygningen sin autenticitet, det vil si ekthet og opprinnelighet. En kopi, selv om den er aldri så samvittighetsfullt utført, vil aldri kunne erstatte verdiene av de originale bygningsdetaljene fullt ut.

HUSEIERES 10 BUD FOR VEDLIKEHOLD

1. Det er ditt ansvar at bygningen din er i god stand
2. Unngå taklekkasje
3. Pass på at takrenner og nedløp fungerer som de skal. Få vann vekk fra huset
4. Reparer pipa over tak
5. Fjern løst murverk på vegg og gesims
6. Sørg for at puss og maling sitter godt fast og er av riktig type som puster
7. Ta vare på vinduene
8. Fjern trær og annen vegetasjon som skader bygningen
9. Ikke inviter råtesopp hjem
10. Sikre bygningen mot brann

TA VARE PÅ DET SOM SKIFTES UT

Enkelte bygningsdeler må likevel, fra tid til annen, skiftes ut av ulike årsaker. Da er det viktig å:

1. Ikke skifte ut mer enn det som er absolutt nødvendig.
2. Dokumentere ved fotografering og eventuelt tegning og oppmåling, hvordan originalen var og hvordan den var montert, farger mm.
3. Lage identisk kopi og montere den på nøyaktig samme måte som originalen, med mindre åpenbare feil ved den gamle metoden lett kan bedres.
4. Om mulig oppbevare den utskiftede delen som dokumentasjon, slik at man har den som forbilde når kopien skal lages og senere. Skriv på bygningsdelen hvor på bygningen den kom fra og dato. Ved en eventuell ny kopiering i framtiden vil man slippe å lage kopi av kopien - all praksis viser at man da hurtig fjerner seg fra originalen. Ved å la være å kaste gir man også framtidig eier mulighet for tilbakeføring. Mange har blitt glade da de oppdaget at de gamle vinduene eller dører sto lagret på loftet. (Etter at de først hadde beklaget at vinduene eller døren var skiftet ut, naturligvis).

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.2 VEDLIKEHOLD, Istandsetting og UTSKIFTING

Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon skal benyttes ved vedlikehold og istandsetting av bevaringsverdige bygninger/bygningsdeler. Dette skal skje i samsvar med historisk utførelse og med samme teknikker så langt det er praktisk mulig. Dersom bevaringsverdige bygningsdeler ikke lar seg utbedre eller reparere, skal de erstattes med kopier utført med lik utforming og tilsvarende utførelse mht. materialer, teknikker og bygningstradisjon

BYGNING, ELEMENT, DETALJER

Jf. OGD Bestemmelser Krav ved tiltak på eksisterende bebyggelse § 5.1.3

GRUNNMUR

Mye av den eldste bebyggelsen i Gamle Drøbak ligger i skrånende terreng ned mot sjøen. De eldste husene følger terrenget og fundamenteringen utnytter de naturlige formene. Kjellermurene i naturstein jevner ut både skråning og svaberg. De eldre grunnmurene har vært oppført i naturstein/huggen stein, som regel som kistemur der det er fylt jord, torv og mindre stein mellom en indre og ytre mur, eller enkel ringmur.



RÅD FOR RESTAURERING AV GRUNNMUR

- Svake fuger og sementholdige fuger krasses inn til fast form. Steinflater bør rengjøres for løse partikler og vekster. Det påføres vannglass og fuges med ren kalkholdig mørtel og korning i tilsvarende utførelse som opprinnelig. Muren refuges med flere påkast.
- Natursteinsmur bør ikke slemmes med sement.
- Sørg for at terrenget heller vekk fra veggen slik at overvann ledes vekk fra bygningen

YTTERVEGGER - KONSTRUKSJON OG KLEDNING

LÅFTETE TØMMERVEGGER

Lafteteknikken var den dominerende byggemåten i middelalderen og fremover, og etter 1700-tallet ble det vanlig å panele de laftete veggene, særlig i byene og langs kysten. Det vanlige da var å sletthogge stokken innvendig og utvendig. Veggtykkelsen er vanligvis fra 5 til 7 tommer. Bygningene i Gamle Drøbak er blitt laftet opp til ca 1900.

REISVERK

Reisverk er en bærende rammekonstruksjon av stolper og sviller, med løst innsatte veggplanker som utfylling i rammeverket. Allerede i siste halvdel av 1700-tallet kjenner man eksempler på at det er oppført bygninger med reisverksvegger. I Gamle Drøbak har ikke reisverk vært særlig utbredt.

BINDINGSVERK

Bindingsverk finner vi fra slutten av 1700-tallet som tilbygg og kalde deler som f.eks. kjøreporter, portrom

og sval. For våningshus ble det murt med leire og teglstein i bindingsverket (utmurt bindingsverk). Rundt 1900 tillot ikke gjeldende bygningslov å oppføre våningshus i bindingsverk uten utmuring i hulrommet. Med nye bygningsforskrifter i 1928 ble det gitt adgang til å benytte bindingsverk i bærende vegger.

YTTERKLEDNING - PANEL

Panelet på ytterveggene har stor betydning for bygningen, både praktisk og estetisk. Det finnes mange ulike paneltyper og ulike måter å sette opp panelet på. Panelet sier noe om både bygningens karakter og hvilken tid den ble oppført i. Eldre panel er som regel av svært god kvalitet og bør derfor i størst mulig grad vedlikeholdes og bevares. Den eldste panelen var håndhøvlet, mens maskinhøvlet panel kom rundt 1900.

DE VANLIGSTE PANELTYPENE I GAMLE DRØBAK



Tømmermannspanel

Tømmermannskledning er den mest utbredte paneltypen. Det er mange bygninger med denne typen også i Gamle Drøbak. Panel betegnes gjerne som «over- og-underliggerpanel». Fasadens karakter og dens homogene flatevirkning er avhengig av at bredden på underbord er vesentlig smalere enn overbord. Dette varierer i Drøbak.



Lektepanel

I Gamle Drøbak finner vi mange bygninger med lektepanel. Dette er brede panelbord montert inntil hverandre med en lekt som dekker skjøten. Panelen er utbredt i alle stilarter, også sveitserperioden. Bredde på lekte er fra 4 til 6 cm.



RÅD FOR RESTAURERING AV VEGG

- Bare kledning og øvrige fasadeelementer som er ødelagt av råte eller skadet på annen måte, bør skiftes ut. Det nye panelet må være identisk med det opprinnelige.
- Eldre bebyggelse hadde alltid høvlet panel. Uhøvlet virke bør derfor unngås. Uhøvlet virke gir en svært ru overflate, mens høvlet overflate gir den flott og glatte overflaten.
- Det bør etterstrebes bruk av kjerneved, da den er naturlig impregnert og miljøvennlig. Det frarådes sterkt å bruke trykkimpregnert trevirke som kledningsmateriale på gamle hus.
- Omfattende renovering, utskifting av panel og vinduer i forbindelse med etterisolering, er søknadspliktig, og OGD bestemmelse § 5.1.3.6 Ombygging – tilbygg eller påbygg tillater ikke at vegglivet flyttes ut ved utvendig isolasjon, siden bygningens bevaringsverdige eksteriør og stilistiske egenart skal opprettholdes.

MURVEGGER

Etter at industrialiseringen for alvor gjorde seg gjeldende i Norge ble det i byene spesielt, i siste halvdel av 1800-tallet og framover, reist en rekke bygninger i mur, både industribygg og boligbygg.

Murgårdens fasadevegger er bygget opp av bærende teglstein i 1½ eller 2-steins tykkelse, murt med kalkmørtel og pusset med kalkpuss. Gatefasadene er gjerne dekorert med arkitektoniske elementer som ornamenter, pilastre og trukne bånd. Disse er utført i kalkpuss, eller støpt i gips og festet til veggen. Kalk er et bygningsmateriale med svært lang tradisjon. I Norge har kalk vært benyttet som bindemiddel i mørtel siden middelalderen, og var det vanligste bindemiddelet i puss og mørtel til langt ut på 1900-tallet.

Sement ble introdusert i 1850-årene, men ble ikke dominerende før ca. 100 år senere.

En vanlig murgård er murt i teglstein, som er brent på forholdsvis lav varme. Slik stein er relativt porøs og kan være utsatt for frostsprenninger hvis den eksponeres for fuktighet. Det var derfor viktig at teglen fikk et

beskyttende lag med puss. Mot slutten av 1800-tallet ble det oppført en del murgårder der teglsteinsfasaden ikke var pusset. Her ble det benyttet en hardere brent tegl, som tåler å stå ubeskyttet uten å få frostskafer.

Murgårdsfasader kan være krevende og kostbare å vedlikeholde, og for å få gode, langvarige resultater, er det viktig at planlegging, utførelse og oppfølging gjøres riktig. Gå gjerne inn på Byantikvaren i Oslo sine nettsider og få gode råd om istandsetting og vedlikehold av murfasader.

<https://byantikvaren.files.wordpress.com/2015/05/informasjonsark-murgc3a5rdsfasader2014-31.pdf>

Gode råd finnes også på Riksantikvarens

<https://www.riksantikvaren.no/veileder/bygninger-og-anlegg-samling-av-informasjonsark/>

eller på Murbyen Oslo

<https://www.murbyenoslo.no/>

RÅD FOR MURVEGGER

- Viktig med jevnlig vedlikehold som rens av takrenner og unngå oppsamling av fukt inntill husveggen.
- Sjekk jevnlig fasadene for tegn på oppsprekking av murpuss og i murfalsen og utspring i fasaden.
- Bruk kun diffusjonsåpen mineralpuss og kalk og silikat-malinger.
- Før omfattende rehabilitering og restaurering få utført en tilstandsvurdering av fagfolk som har kunnskap om eldre murbygg.



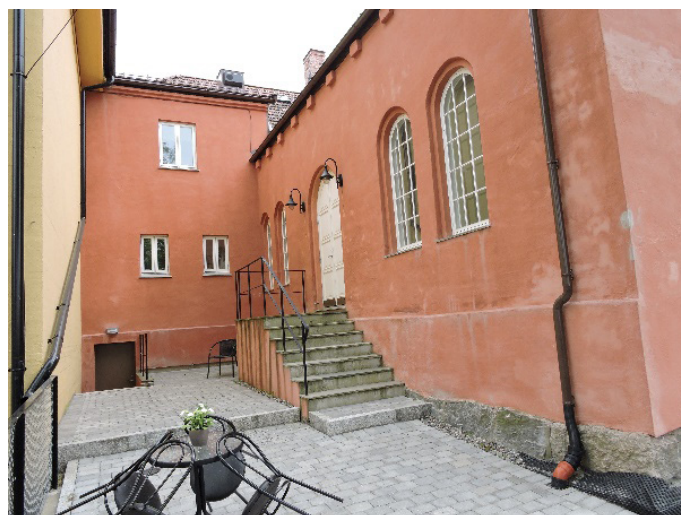
Kroketønna 4



Lindtrupbakken 3



Niels Carlsens gate 6



Storgata 5



TAKKONSTRUKSJON, TAKFORM OG TAKTEKKING

Taket sees ofte på som husenes femte fasade. Takets utforming og tekking er viktig både for de enkelte bygningene, og for taklandskapet i byen. Spesielt viktig er dette der byen ligger i skrånende terreng og taklandskapet er lett synlig fra høydene og sjøen, slik som i Gamle Drøbak.

TAKKONSTRUKSJON

Åstak er kjent fra middelalderen og var svært utbredt på 1700-tallet. Vanlig åstak er som regel innfelt i tømmerkjernens gavlvegg.

For å kunne lage andre takformer enn saltak finner en

«laftet» åskonstruksjon. Hensikten var å kunne bygge høyreiste, helvalmede tak (såkalt palladiansk tak, Italia) etter utenlandske forbilder.

Fra midten av 1700-tallet endret takkonstruksjonen seg til stående sperrer, som ble tappet ned i loftets gulvbjelker, rett over ytterveggen i laftet tømmer. I små bygninger finnes en variant med 4-5 veggstokker opp fra loftsgulvet, før gesimsen starter. Dette ble antagelig gjort for å få bedre proporsjoner i gavlene, for loftene ble ikke tatt i bruk før inn på 1800-tallet.



Åstak



Sperretak

TAKFORM

Fra omkring 1740 får Drøbak et stort oppsving i husbygging. Barokk- og rokokkostilen kommer til ladestedet, som da var å regne som forstad til Kristiania og mange rike Kristianiaborgere slo seg ned her. De nye byggestilene hadde høye bratte tak med 45 graders fall og ble teknet med bord og teglstein, som til å begynne med kom fra Holland. På enkelte bygninger ble taket nederst ved gesimsen avsluttet med en karakteristisk vipp (Kinavipp) eller svai. Svaitaket kjennetegner mange bygninger i Gamle Drøbak fortsatt. Det ble oppført mellom 80- 100 slike svaitakshus den gang, mens i dag finnes det ca 40-50 slike tak igjen, hvorav flere har fått nyere takoppløft.



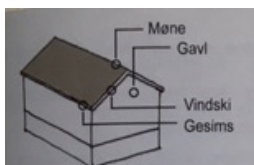
Svaitak, Torggata 2



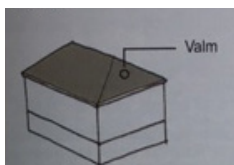
Buggebakken 51



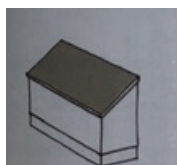
Setteritak, Storgata 1



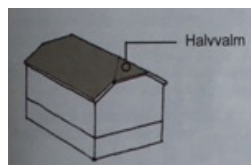
Saltak



Valmtak



Pulttak



Halvvalmet tak



Mansardtak

TAKTEKKING

De aller fleste husene i Drøbak er teknet med enkelkrum, uglasert rød teglstein. Betongtakstein skal ikke benyttes som erstatning for rød teglstein innenfor hensynssone for bevaring i Gamle Drøbak. Uthus og boder har ofte hatt annen taktekkning. Ved tilbakeføring må dette dokumenteres, jfr. OGD § 5.1.5.

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.8 Taktekkning

Ved skifte av taktekkning skal det benyttes enkelkrum, uglasert, rød teglstein om ikke annet har vært brukt opprinnelig. Annen type taktekkning kan benyttes der dette har vært brukt opprinnelig, er i samsvar med bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk og lar seg tilpasse i kulturmiljøet.



TAKELEMENTER

Piper

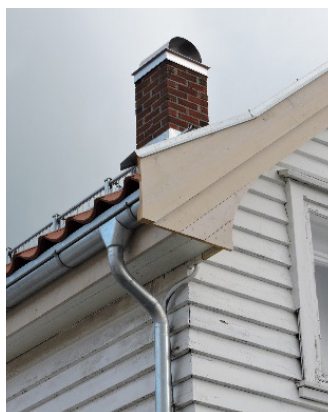
Pipene er viktige bygningselementer, som bidrar til å sette særpreg på gamle hus. Utformingen av piper gjenspeiler ofte tidsperioden de er bygget i. De fleste pipene er murt av tegl og pusset. Noen av pipene er uten murpuss. Rundt gjennomføringen i taket er ofte pipen bygget med en utkraging for å hindre lekkasjer. Av og til er bare steinen murt ut som en krage, men som regel er det også et blybeslag.

Vindski / gesims

Vindskiene er viktige for husets utseende, og er den bygningsdelen som oftest må byttes. Derfor er det få hus som har bevart original og riktig utforming på vindskiene

Takrenner med nedløp / Snøfangere

Sinktakrenner og nedløp var vanlig etter 1850. Disse ble malt i veggfargen.



RÅD FOR TAK OG TILHØRENDE ELEMENTER

- Ved utskifting av takteking i tegl bør gammel stein av god kvalitet tas vare på og brukes om igjen.
- Hvis hele taktekingen må skiftes, skal det velges en løsning som er historisk riktig.
- Ved takets avslutning mot gavl skal det brukes vindski uten beslag.
- Takvinduer i takflate mot gate må begrenses i antall og størrelse og vurderes i hvert enkelt tilfelle.
- Det er ikke tillatt å montere pipehetter eller heldekkende beslag.
- Pipene skal bevares i sin opprinnelige form.
- Dersom pipen må gjenoppbygges, skal den opprinnelige kopieres.
- Vindski skal utføres i tradisjonell utførelse, og med samme form og dimensjoner som opprinnelig.
- Dersom noe må skiftes ut, er det viktig å kopiere nøyaktig. Vannbord på vindskiene skal ikke beslås. Sørg heller for å bruke så godt trevirke som mulig.
- Det frarådes å benytte trykkimpregnert virke.
- Ved restaurering bør det benyttes takrenner og nedløp i sink, kobber eller galvanisert stål.

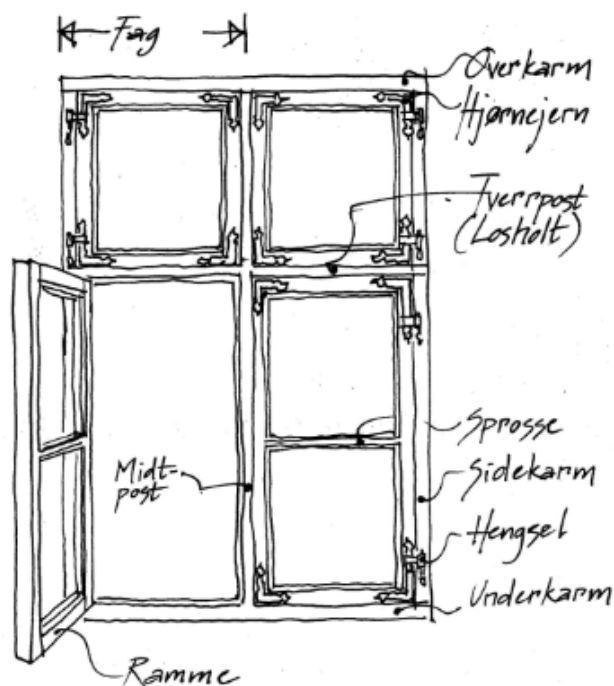


VINDUER

Om du er så heldig å ha de historiske/opprinnelige vinduene i behold i huset ditt, så husk at vinduene er «husets øyne». Riktige vinduer er en forutsetning for at fasaden skal harmonisere. Vinduene har også høy verdi som bygningsdetaljer som forteller om stilhistorie og tradisjonelt håndverk. Bevaring av historiske vinduer i bevaringsverdige bygninger er derfor en viktig oppgave for både eiere og forvaltningen. Gamle vinduer er verdifulle antikviteter som hører hjemme i veggen, ikke i containeren.

Selv om de fleste nå er enig om at husmorvinduer ikke har noe i en eldre laftestue å gjøre, er det stadig et press om å skifte ut de gamle vinduene. Og i mange eldste bygninger er vinduene dessverre skiftet ut. Noen har fått moderne husmorvinduer på 1950-, 60-og 70-tallet, eller nyere vinduer som er mer i tråd med bygningens opprinnelige vindusutforming en gang på 1980–90-tallet. Kvaliteten på kopiene varierer veldig. Opprinnelige vinduer finner vi nå gjerne i bygningens mindre vinduer i gavlen eller i kjeller, der størrelsen er ukurant og vanskelig å erstatte. Det er også ofte opprinnelige vinduer i uthus.

Alle historiske/opprinnelige vinduer er det viktig å ta vare på. Materialet som ble brukt i de eldre vinduene er ofte av ypperste kvalitet og vil med restaurering og jevnlig vedlikehold tilføre bygningen viktig historisk patina.



Selv om vinduer fra forskjellige perioder har ulik form og utførelse, er vinduene bygd opp av de samme delene.

RÅD FOR VEDLIKEHOLD AV VINDUER

- Kontroller vinduene minst en gang i året.
- Se over maling, kitt og beslag.
- Kontroller om trevirke er friskt ved å stikke med en syl i treverk på utsatte deler, som bunnkarm, nedre del av sidekarmer og rammer og eventuelt midtpost.
- Kontroller at malingen på vinduene er intakt. Hvis malingen flasser av, sprekker opp eller er sterkt mattet ned, må vinduene males.



Storgata 47

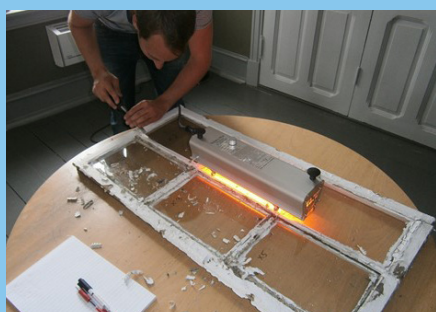
Fotoene over viser gamle og nye vinduer i samme bygning. Opprinnelig vindu til venstre. Det nye vinduet på bildet i midten er en god kopi av det gamle på mange måter, både i dimensjonene og med kittede glass, men går man tettere innpå ser man at det nye er en forflatning av det gamle. Detaljene er annerledes og etter dagens produksjonsmetode. Det nyere vinduet til høyre er en dårlig erstatning med falske srosse.

RÅD FOR RESTAURERING AV ELDRE VINDUER

- Vinduet rengjøres og skrapes forsiktig. Ved maling må det tas fargeanalyser og lages fargetrapp før skraping.
- Vindusrammer demonteres for rehabilitering og kitting.
- Beslag som er mulig å få av, demonteres, renses for rust og maling og påføres ruststoppende maling. Beslag monteres; det legges linoljekitt under mot trevirke.
- Trevirke impregneres med rå kaldpresset linolje. Vinduet kittes med linoljekitt, kittfals impregneres med rå kaldpresset linolje.
- Oppmaling av vinduet, gjerne med linoljemaling med original fargesetting. Det males over kittet og 2mm inn på glasset.

Fra Fortidsminneforeningen 2020 Vindusrestaurerings hefte.

Kurs i vindusrestaurering blir bl.a. holdt av Akershus bygningsvernssenter.



<< Med en speedheater varmes den gamle malingen og kittet til en myk gummikonsistens som lettere lar seg skrape av.

< Tykke malingslag skjuler flotte profiler på srossene.

VINDUSKOPIER

SKIFTE AV VINDUER - KRAV TIL NYE YTTERVINDUER

- Nye vinduer skal være identisk med eldre/ opprinnelig vindu, i dimensjoner og proporsjoner i lysåpninger og rammeverk ol. Viktig med riktige utvendige karmen, poster, rammer, sprosser og gerikter (se under kapittel "Stilhistorie og vinduer")
- Rammeinndeling kan være 1 fags, 2 fags, 3 fags, krysspost, T-post osv. Vinduet skal plasseres på samme sted i vegglivet som opprinnelig, med riktig belistning.
- Slagretning og hengsling. Det skal brukes sidehengslede og utadslående vinduer.
- Materiale skal være tilsvarende det som har vært brukt opprinnelig (ikke benytt aluminium eller plast). Det tillates ikke synlig metallbeslag.
- Erstatning for eldre sprossevinduer skal ha gjennomgående sprosser i yttervindu. Da brukes enten koblede glass med gjennomgående sprosser i yttervindu, eller enkeltvindu med gjennomgående sprosser og evt. et innad slående varevindu.
- Montering av glass med sprosser skal ha kittfals (ikke glasslister tre eller aluminium)
- Evt. overfals mot midtposter og karmen (falske overfals mot bunnkarm kan være aktuelt.) Ingen /liten spalte mellom bunnramme og bunnkarm.

UHELDIGE EKSEMPLER:



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



Feil utførelse, varevindu på utsiden

Feil format i glassinndelingen



Feil hengsling av vindu (vippevindu)



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

Eksempler på uheldige vinduskopier

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.4 Vinduer

Historiske vinduer fra før 1950 skal bevares. Vedlikehold og istandsetting skal gjøres i samsvar med § 5.1.3.2.

Ved nødvendig utskifting av eldre vindu som ikke lar seg utbedre eller reparere, skal utforming være som eksisterende/ historisk situasjon. For vinduer

der eksisterende/ historisk situasjon har gjennomgående sprosser skal dette videreføres, og det skal benyttes koblede sidehengslede vinduer, eventuelt enkle vinduer med varevindu/ innvendig vindu.

Nye vinduer skal være identisk med eksisterende/historiske i dimensjoner, proporsjoner, materialbruk og plassering både i lysåpninger, rammeverk ol.



Eksempler på glassverandaer, som var en viktig del av det arkitektoniske uttrykket på bygg i sveitserstil.

NB!

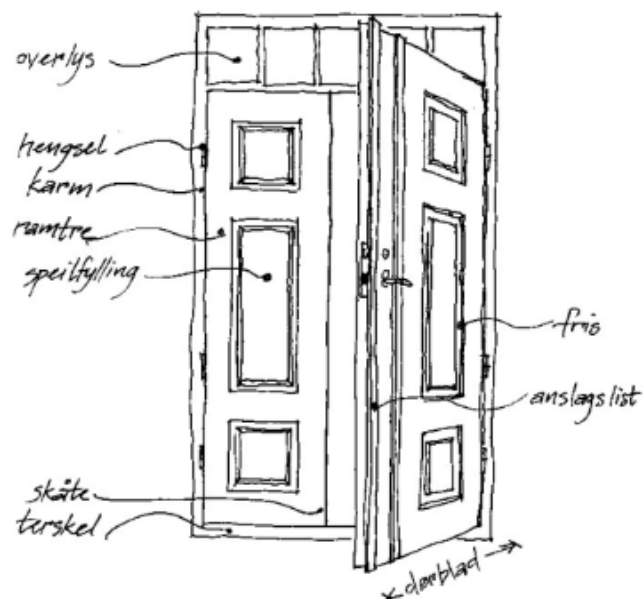
Endring i vinduenes størrelse, materiale og form er en fasadeendring og vil være søknadspliktig, OGD § 5.1.3.3. Innseting av nye elementer, § 5.1.3.4 Vinduer og § 5.1.5 Tilbakeføring



YTTERDØRER

Det er mye som skiller en eldre dør fra dagens dører. For det første plasseringen i karmen, ved at eldre ytterdører slo innover i bygningen. Dette gjorde at det ble en dypere karm som ga et karakteristisk uttrykk til inngangspartiet.

I dag er de fleste dører isolerte og kledd med finér, mens eldre dører alltid var laget i heltre. De ble produsert av den fineste malmfuru. Dagens dører har gjerne ett dørblad som er 90-100cm bredt, mens man tidligere hadde to dørblad på 40-70 cm hver. I større bygninger eller leiegårder var høyden på dørbladet sjelden lavere enn 220 cm, mens dørbladene i dag gjerne er 209 cm.



Eksempel på feil inn-setting av ny dør der døren er satt inn i flukt med vegglivet.



Opprinnelig tofløyet dør.

RÅD FOR DØRER

Hvis ytterdør er teknisk dårlig, bør en reparasjon i første omgang forsøkes. Dersom døren må skiftes, må det lages en kopi av den eksisterende døren dersom den er tidsriktig. Det er vanskelig å finne standarddører som stilmessig passer i gamle hus. Dører i bevaringsverdige hus bør lages med malt overflate i heltre, og ikke med overflate av trefiberplater eller finér. Ytterdørens slagretning skal være innadslående. Utadslående dører ligger helt ute i fasadelivet og mangler derved den viktige nisjevirkningen som innadslående dører har

- Velg dør som forholder seg til stilarten.
- Dører bør repareres framfor å skiftes ut.
- Hvis døren må skiftes ut, skal utseende og slagretning være som opprinnelig.
- Utvendig belistning, portaler og omramming skal ikke endres eller fornyes ved utskifting av dør.



BK

NB!

Utskifting av opprinnelig dør eller endring i dørens form og materiale er å betrakte som fasadeendring og er dermed søknadspliktig.

OGD § 5.1.3.3. Innseting av nye elementer, § 5.1.3.5 Dører og § 5.1.5 Tilbakeføring

UTHUS OG BAKGÅRDSBYGNINGER

Gjennom tidene har bevaringsarbeidet hatt størst oppmerksomhet på hovedbygninger for næring og bolig med fasader ut mot gater og plasser i bybildet. Mens uthus og bakgårdsbygninger ofte har kommet i andre rekke. Men i den eldre historiske trehusbebyggelsen har både uthus og enklere verkstedsbygninger plassert i gårdsrom og bakgårder hatt en svært viktig funksjon i sin samtid. Det er viktig for oss i dag for å forstå disse tidligere sammenhengene av ulike bygningstyper. Drøbak har fortsatt mange bevaringsverdige uthus og bakgårdsbygninger som vi må passe godt på.

Mange av uthusbygningene var små med en enkel bygningskonstruksjon, ofte med pultak teknet med takpapp (laget av ullfilt) eller blikkplater (produsert i utlandet fra midten av 1800-tallet) og var uisolert. Uthusets funksjon var å romme bl.a. utedo og plass til ved, og annen lagerplass. Andre bakgårdsbygninger var større eller hadde flere uthusbygninger plassert tett inntil hverandre. Flere av disse hadde saltak og mange funksjoner. Uthusene var oftest malt rød.



BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1 H570 FELLESBESTEMMELSER TIL HENSYNSSONE BEVARING KULTURMILJØ

Hele gamle Drøbaks bevaringsverdige kulturmiljø skal bevares. Kulturmiljøet er delt inn i 19 hensynssoner som inngår i en samlet helhet. Det er ikke tillatt å utføre tiltak som bryter med og/eller forringer bevaringsverdig kulturmiljø. Som del av bevaringsverdig kulturmiljø skal regnes:

(....)

b. Historiske byggverk med volum, hovedkonstruksjon, takform/møneretning, bygningsdeler, materialvalg og detaljering, proporsjoner, kulturhistorisk uttrykk, historisk fasadeutforming og arkitektoniske kvaliteter.
(....)

BESTEMMELSE I OGD

§ 4.1.2.2 BRUKSENDRING AV UTHUS

Bruksendring av uthus eldre enn 1950 til rom for varig opphold kan kun tillates dersom dette er mulig innenfor planens rammer og ikke innebærer vesentlige fasadeendringer. Bruksendringen skal ikke medføre etablering av ny boenhet.



BYGNINGENES OMGIVELSER

Bygningenes omgivelser er svært viktige for hvordan bygningene og bygningsmiljøet framstår. Hele Gamle Drøbak er et bevaringsverdig bygningsmiljø med et variert uttrykk både i topografi, bygning og utomhusområder. Beliggenheten langs sjøen og det skånende terrenget former både offentlige og private deler av bygningsmiljøet, og har vært formgivende for utforming av blant annet kaier, trapper, murer og beplantning. Disse elementene er det viktig å ta vare på både på privat og offentlig grunn.

I de urbane delene av verneområdet møter bygningene gjerne direkte på gateplan og fortau, mens i områder preget av villaer og eneboliger, har eiendommene gjerne hage med gjerde rundt.

VEGETASJON OG TRÆR

Vegetasjonen i hager, gater og på offentlige plasser er svært viktig for opplevelsen av bygningsmiljøet, både fra sjøen og for nærmiljøet. Det er viktig å opprettholde viktige grøntområder, alléer og historiske hageanlegg.

TRAPPER / REKKVERK

Trapper med rekkverk er viktige detaljer i det skrånende terrenget og forteller om viktige ferdselsårer. De offentlige trappene og stiene er gjerne i naturmateriale som granitt og skifer, og rekkverkene er gjerne i håndsmidd jern med en enkel utforming.



BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.2 KRAV TIL BEVARING AV BYLANDSKAP OG BEBYGGELSESSTRUKTUR

e. Utomhusanlegg som veier, smug, stier, gangveier, torg, plasser, parker, hager mm skal bevares. Eksisterende elementer som brygger/kaier, trapper, rekkverk, gjerder, porter, murer, vannposter, gatelykter og utvendig belegg som har kulturhistorisk betydning skal bevares. jf. også § 5.1 c

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.7 VEGETASJON

Store trær og karakteristisk vegetasjon med stor verdi for biologisk mangfold, kulturmiljø eller bylandskap skal bevares, med mindre vegetasjonen utgjør direkte risiko for liv og helse eller reduserer verdien av kulturminner eller kulturmiljø vesentlig, jfr. § 5.1. Stedstypiske arter som inngår som del av det historiske miljøet skal videreføres. Der det er motstrid mellom hensyn til biologisk mangfold og kulturmiljø når det gjelder vurdering av vegetasjon, skal hensynet til kulturmiljø vektet høyt i tråd med denne planen.

Beskjæring skal alltid vurderes før felling.

Trær eller karakteristisk vegetasjon som må fjernes skal vurderes erstattet med tilsvarende art eller trær / vegetasjon som ivaretar kulturmiljøets særtrekk og opprettholder grønnsstruktur.

Beskjæring, felling/fjerning eller tiltak i rotsonen på vegetasjon med stor verdi for biologisk mangfold eller kulturmiljø skal meldes kommunen før det gjennomføres.

Kommunen kan kreve fjerning av trær som er til risiko og skade for bygninger, liv og helse.

Tiltak på vegetasjon i tråd med godkjent utomhusplan krever ingen melding til kommunen. Beskjæring av frukttrær og ordinær skjøtsel av vegetasjon krever ingen melding til kommunen.

MURER

Murer i naturstein er viktige elementer som preger kulturmiljøet både i kaianlegg og langs veier og i hageanlegg. Disse er svært viktige å ta vare på og videreføre. Ved vedlikehold må det tas hensyn til både steintype og eventuelle fuger. Opprinnelig materiale og form må beholdes og videreføres. Se OGD § 5.1.2 f.



GJERDER - DRØBAKSSTAKITT

Stakittgjerde i tre er typisk for inngjerding av de private hagene. I Drøbak har det typiske stakittgjerdet tettstilte, smale spiler som er spisse og avrundet øverst - såkalt "Drøbaksstakitt".



RÅD FOR GJERDER OG PORTER

- Ved utbedring og utskifting av gjerder bør alle deler være kopier av det eksisterende gjerdet.
- Utforming og plassering av gjerder må ta hensyn til opprinnelig situasjon og delområdets særegenheter.
- Anbefalt løsning for stakittgjerder i tre, er tettstilte spiler med spiss øverst, såkalt Drøbaksstakittet.
- Porten er en viktig del av gjerdet og må være tilpasset dette med tradisjonell utforming.

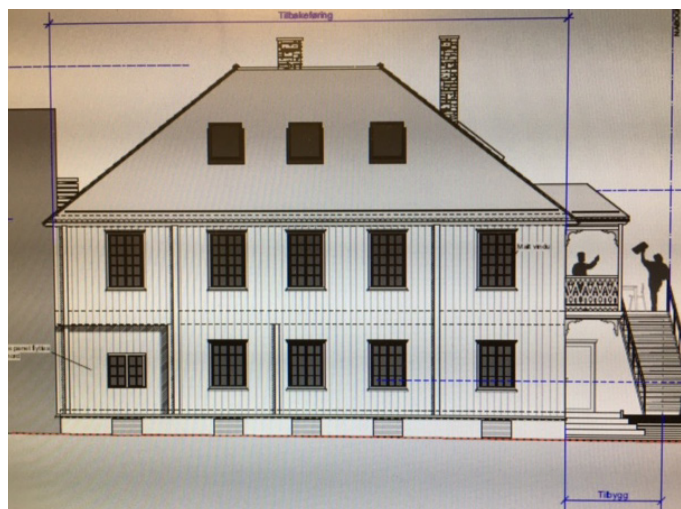
TILBAKEFØRING

Det er mulig å spore svært mye av historien til bygningen ved å gjøre en bygningsarkeologisk undersøkelse. Da blir de ulike bygningsdelene undersøkt og sammenliknet, og gamle malingslag og tapetlag m.v. kan avdekkes. Slik finner man ofte svært mange spor av tidligere «utgaver» av bygningen. Arkivgransking, branntakster, gamle fotografier, tegninger og samtaler med tidligere eiere eller lokale kjentfolk og fagfolk kan ofte gi en mengde opplysninger som tilsammen gir et godt bilde av bygningens historie. En større bygningsarkeologisk undersøkelse trenger spesielt trenede fagpersoner, selv om mye også kan gjøres av eiere selv.

Tilbakeføring kan bare skje på et dokumentert grunnlag som må forelegges kommunen før arbeidet igangsettes.



Storgata 10 brant 10. november 2015



Gjenoppføring av ny bygning som opprinnelig

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.5 TILBAKEFØRING

Tilbakeføring til opprinnelig/ historisk situasjon kan tillates etter en kulturminnefaglig vurdering. Tilbakeføring av byggverk og/eller bygningsdeler til tidligere periode, skal skje på historisk dokumentert grunnlag. Om dokumentasjon ikke foreligger i sin helhet, kan det vurderes om enkelte bygningsdeler kan tilbakeføres til stilhistorisk riktig utforming og materialbruk ut fra eksempler på tilsvarende bygninger.



Torggata (Tilbakeføring av første etasje)



Storgata 5



Hamborggården, Badehusgata 29



FARGESETTING

Tradisjonelt har farge vært brukt til å understreke og fremheve en bygningens form og detaljer. Et malingssjikt beskytter også treverket mot klimatiske påkjenninger og nedbryting. Tradisjonelt ble maling forbeholdt de viktigste bygningene på en eiendom, mens uthus og sjøhus i mange tilfeller ble stående ubehandlet. Slik er det ikke lengre.

VALG AV FARGE

Fargen er en viktig del av bygningens arkitektur. Valg av farge kan foretas ut fra en antikvarisk rekonstruksjon av den historiske fargepaletten for bygningen (oppført før 1950). Noen ganger er det mulig å spore fargebruken helt tilbake til den opprinnelige husfargen. Bygningene har ofte fått farge ut fra det som til enhver tid har vært moderne. Nå er holdningen at bevaringsverdige bygninger får farge som samsvarer med det som er tidstypisk for bygningens stilart. Nyere bygninger etter 1950 kan få farge ut fra en ren estetisk vurdering som er tilpasset omgivelsene.

OGD §5.1.3.10 om utendørs fargesetting henviser til kommunens lokale kulturminneregister, som gjelder bygninger oppført før 1950. Bestemmelsens siste del om

øvrige bygninger gjelder de som er oppført etter 1950. Ta kontakt med kommunen om det lokale kulturminneregisteret eller alder på din bygning når du planlegger å skifte farge på bygningen din.

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.10 UTENDØRS FARGESETTING

For bygninger oppført i lokalt kulturminneregister skal eksisterende farge videreføres, eventuelt tilbakeføres på dokumentert grunnlag. For øvrige bygninger er utvendig fargeendring tillatt, eventuell ny fargesetting skal være tilpasset bygningsmiljøet i området.



VED TILBAKEFØRING TIL TIDLIGERE BYGNINGSFARGE

For å finne ut hva slags farger som har vært tidligere på din bygningen kan det lages en fargetrapp, som er en fargeundersøkelse på veggens tidligere farger/malingslag.

Det som trengs for å lage en fargetrapp er:

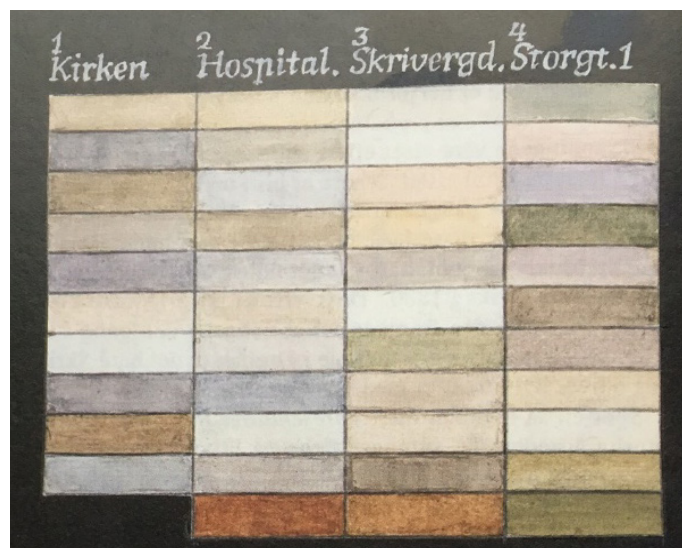
- Malingsfjerner (Panter, Bums eller Duxola f.eks.)
- Liten, skarp kniv (skalpell med utskiftbart blad er ok)
- Tørkerull
- White-spirit
- Vannfast spritpenn
- Fotolupe (8x)
- 30 mm bred, flat kunstmalerpensel med svinebust

Slik går du frem:

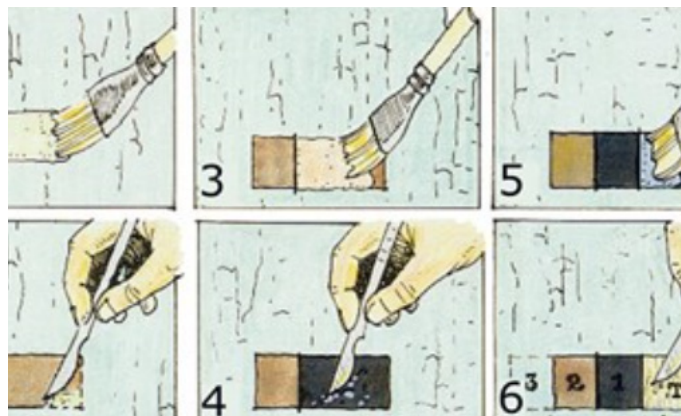
1. Merk av et retangulært område (eks.ca 5 x 20 cm.) Smør malingsfjerner på hele feltet.
2. Når øverste malingslag er bløtt, "koker", fjernes det med en skarp kniv.
3. Et nytt lag med malingsfjerner legges på. La ca 1 cm av det første laget stå igjen.
4. Fortsett å fjerne malingslag ett og ett og la det stå igjen 1 cm av det forrige.
5. Hvor mange du får fram avhenger av overmalinger.
6. Til slutt skrapes en prøve ned til treverket, merket T. Grunning merkes G. Lagene merkes med nummer innenfra og utover. Undermaling med lasur merkes med nummer og A og B.

Samme metode brukes ute og inne:

- Avdekk ett og ett lag av malingen på alle bygningsdelene: vegg, vinduer, lister /gerikter ol.
- Viktig å vise hvilke farger som hører sammen. Legg fargetrapp i overgangene mellom list og vegg.
- 10 x10 cm en nok for å kunne gi et riktig inntrykk.
- NB! Linoljemaling gulner og vil lysne igjen når det kommer lys på. Prøvene viser ikke riktig farge før etter 2-3 måneder.



Eksempel på fargebruk med fargetrapp på noen utvalgte adresser i gamle Drøbak. Fargerekkene er ordnet slik at hver stripe for hver bygning viser den eldste fargen nederst (det innerste strøket) og den siste påførte fargen øverst, på det tidspunktet fargeprøvene ble tatt i 1998.



NB! Metoden må aldri brukes på dekorerte gjenstander, møbler eller malerier!

ANDRE KILDER TIL INFORMASJON OM TIDLIGERE FARGESETTING

Maling var kostbart, og derfor et tegn på sosial stand. Ulike pigmenter kostet forskjellig derfor opplyser taksdokumentene ofte også hvilken farge det er på veggen.

Gamle fotografier

- Selv om de gamle fotoene er i svart-hvitt kan de gi opplysninger om valører og hvordan fargesettingen på detaljer, lister og vinduer var.

Malerier

- Prospekter, landskap, bymiljøer, gårdsanlegg og interiører kan gjenfinnes i malerier.
- Kan være gode kilder til fargebruk.

Takster

- Branntakster, beskriver ofte både farger og dekor ute og inne med tanke på husforsikringen. Branntakstprotokollene finnes i Statsarkivet. Lokale museer kan ha arkiver.
- Tingprotokollene gir opplysninger om eierskifter og kan også inneholde beskrivelser av bygningen.

MALINGSTYPER

I husfargenes historie finnes det forskjellige malingstyper som i hovedsak kan deles i to grupper, nemlig vanntynnbare og løsemiddelholdige malinger. De vanntynnbare dominerte fram til slutten av 1700-tallet. De var til tider spedd ut med andre væsker, som saltvann, blod, urin, tran, frukt- og bærsaft. På 1700-tallet vant imidlertid linoljefargen fram og konkurrerte ut disse malingene på trefasadene. Vanntynnbare latexfarger, syntetiske oljefarger og alkydfarger kom først på 1900-tallet. Utviklingen innen malingsindustrien de siste årene har beveget seg mot malingstyper som krever mindre farlige løsemidler.

Eksempler på vanntynnbare malinger er:

Kalkfarger/ kalk, Silikatfarger/ vannglass, Slamfarger/ stivelsesklister/ rugmelsklister (komposisjonsmaling), imfarger/ benlim, gelatin, Temperafarger/ proteiner/ egg/ linolje, Latexfarger/akryllatex

Eksempler på løsemiddelbaserte malinger er:

Linoljefarger/linolje, Lakk, ferniss, diverse/kinesisk treolje, Alkydfarger/alkyd, Korrosjonshindrende maling, kvistlakk/ sjellakk.

RÅD FOR MALING AV VEGG

- Når fasader skal males, bør veggen kun skrapes, eller det kan benyttes malingsfjerner.
- Det må ikke foretas sliping med pussemaskin/vinkelsliper, da slik bruk lett kan ødelegge overflaten og derved endre strukturen. Sandblåsing for å fjerne maling må ikke benyttes. Sandblåsing medfører skade på den myke delen av veden. Høytrykkspyling bør også unngås på grunn av skadelig fukt i veggen.
- Innenfor verneområdet skal det benyttes høvlet panel som påføres linoljemaling eller komposisjonsmaling

NB!

TILSTANDSVURDERING

OGD § 2.10 b DOKUMENTASJONSKRAV

For rivespørsmål og /eller utskifting på bevaringsverdig byggverk skal det fremlegges en tilstandsvurdering. Søknadspliktige tiltak som fasadeendringer, på- og tilbygg, kan i noen tilfeller kreve tilstandsvurdering av bygningen. Graden og omfanget vil være avhengig av tiltakt.

Tilstandsanalysens beskrivelse og omfang skal være på nivå med [NS-EN 16096:2012 Bevaring av kulturminner. Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk](#) (nivå 1). For å kartlegge skader på bærekonstruksjoner vil demontering av deler av overflater (kledning/panel) ofte være nødvendig, dvs. registrering på nivå 2 eller 3 i ht. NS-EN 16096.



ENDRINGER / NYE TILFØYELSER PÅ EKSISTERENDE BYGNINGER

Bl.a. pbl § 29-2 Visuelle kvaliteter

Ombygging av bevaringsverdig bygninger og anlegg tillates kun når dette ikke forringer bevaringsverdiene.

Ved endringer som fører til nye tilføyelser er det en fordel om dette er mest mulig reversibelt, slik at endringene senere kan la seg fjerne, uten å forringe kulturminnets verdier. Et velkjent prinsipp ved inngrep og endringer i et bevaringsverdig kulturminne er at det er bedre å legge til enn å trekke fra bygningselementer. For å kunne følge bygningens historiske utvikling er det alltid nyttig å dokumentere endringene.

Forklaring av § 4.1.1.1. om utnyttelsesgrad

Eksisterende godkjent/godkjent igangsatt bebyggelse er vist med juridisk linje (tjukk svart strek) i takkant rundt bebyggelsen i plankartet. Den juridiske linjen er «bebyggelse som inngår i planen». Poenget med dette er å vise at det er denne bebyggelsen som kan utvides, forutsatt at den er godkjent. Den juridiske linjen skal også forstås som byggegrense vedtatt iht. pbl. § 12-7 første ledd nr 2., jf. også pbl. § 29-4 annet ledd.

For denne bebyggelsen gis det anledning til en økning på 7% av bebygd areal (BYA), en gang pr. eiendom uten plankrav. For å regne ut hvor stor økning man kan ha, må man ta utgangspunkt i antall m² BYA av den faktiske eksisterende, godkjente bebyggelsen, ikke arealet innenfor den juridiske linjen. Det skal benyttes gjeldende måleregler ved beregning. Det er ikke %-BYA som skal beregnes. Taket er en del av den godkjente bebyggelsen, og den juridiske linjen er lagt i takkant, i stedet for vegglin, fordi små tiltak som ikke øker BYA under takutstikket skal kunne skje uten å måtte søke dispensasjon fra planen. Bestemmelsen tillater økning opp til 7% av godkjent m²-BYA. Denne økningen kan, og vil i de fleste tilfeller, stikke utenfor juridisk linje. Juridisk linje vil da også fungere som en kontrollmekanisme for å sikre at økning på 7% kun skjer én gang, fordi man ser hva som var godkjent da reguleringsplanen ble vedtatt.

Merk at det kan være bebyggelse i kartet som ikke er godkjent. Reguleringsplanen godkjenner ikke bebyggelse som ikke er omsøkt.

BESTEMMELSE I OGD

§ 2.1 GENERELLE KVALITESKRAV FOR TILTAK I PLANOMRÅDET

Planområdet gamle Drøbak som helhet er et kulturmiljø som er omfattet av vernehensyn. Nye tiltak innenfor området kan bare tillates dersom de ikke bidrar til forringelse eller tap av eksisterende bevaringsverdig arkitektoniske kvaliteter, opplevelsesverdier, kunnskapsverdier og bruksverdier i kulturmiljøet og på det enkelte kulturminne.

BESTEMMELSE I OGD

§ 4.1.1.1 UTNYTTINGSGRAD, BYGGEHØYDER OG BYGGEGRENSE

Utnyttingsgrad, byggehøyde og byggegrense i områder for bebyggelse og anlegg skal fastsettes innenfor en gitt ramme etter en konkret vurdering av den enkelte eiendom, aktuell hensynssone og omgivelser jf. §§ 5.1-5.2. Byggegrense skal som hovedregel ikke settes nærmere nabogrense enn eksisterende situasjon. Byggehøyde skal som hovedregel underordne seg eksisterende bebyggelse.

Rammen for utnyttingsgraden for unntak fra plankrav er følgende:

a) Bebygd areal (BYA) for eksisterende godkjent/godkjent igangsatt bebyggelse som inngår i vedtatt områdereguleringskart kan økes med inntil 7 % per eiendom én gang.

Og/eller:

b) Det kan oppføres en ny frittliggende bygning hvor samlet bebygd areal (BYA) er inntil 30 m² i én etasje og med tillatt mønehøyde inntil 4,0 m og gesimshøyde inntil 3,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det er ikke tillatt med takoppløft på denne typen bygning.

Annen utnyttingsgrad må avklares gjennom detaljregulering.

VERANDA OG TERRASSE

En hovedregel er at du skal være meget varsom med å sette balkonger og verandaer på eldre bygninger, dersom huset ikke har hatt dette opprinnelig/tidligere. Nye verandaer "utenpå" eldre hus vil ofte skjule dimensjonene på bygningskroppen og forringe bygningens utforming, og verandaen vil ofte oppleves som et fremmedelement. Ekstra varsom bør du være hvis bygningen ligger i skrått terreng eller du ønsker uteoppholdsplass fra 2.etasje. Forsøk heller å opparbeide en lun og god uteoppholdsplass på bakkeplan.

BESTEMMELSE I OGD

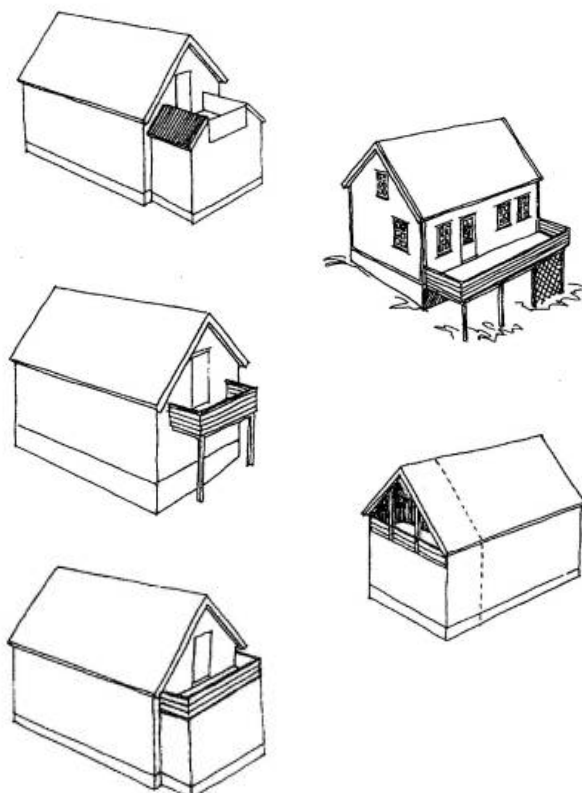
§ 5.1.3.7 VERANDA/BALKONG/TERRASSE

Ny veranda/balkong/altan/terrasse kan bare tillates dersom det er forenelig med bygningens historiske stiluttrykk og øvrig tilpasningskrav til omgivelsene. Der tradisjonell uteplass har vært på bakkenivå videreføres dette. Takterrasser tillates ikke.

God løsning



Uheldig løsning

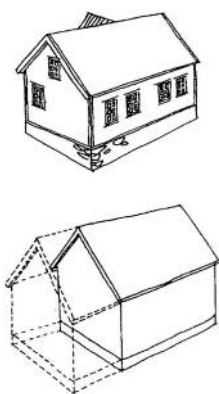


TILBYGG / PÅBYGG

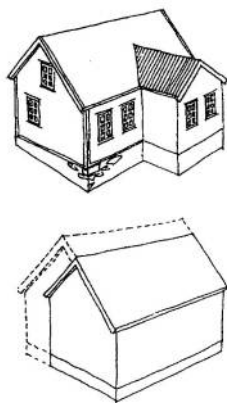
Mange små tilbygg og påbygg kan forstyrre bygningens opprinnelige hovedform og stiluttrykk.

Kjennetegnet for gode løsninger for tilbygg og påbygg er at særpreget ved bygningens hovedform opprettholdes, og at tilbygget underordner seg dette.

God løsning



Uheldig løsning



BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.6 OMBYGGING – TILBYGG ELLER PÅBYGG

Til- og påbygg kan tillates dersom det ikke svekker bygningens/bygningsmiljøets kulturminnefaglige og estetiske verdier. Til- og påbygg på bevaringsverdig bygning skal underordne seg den bevaringsverdige bygningen i volum, utforming og høyde. Tiltaket skal tilpasses slik at den bevaringsverdige bygningen, dens hovedform og særtrekk bevarer og er det mest fremtredende. Til/påbygget skal videreføre kvalitetene og tilpasses bygningens særpreget, og skal ikke oppfattes som en kontrast.

- Bygningens bevaringsverdige eksteriør og stilistiske egenart skal opprettholdes.
- Til- og påbygg skal framstå mindre framtredende enn den bevaringsverdige bygningen og omkringliggende bevaringsverdig bebyggelse/miljø sett i sin sammenheng.
- Arker/takoppløft/kvist/takvinduer tillates kun der dette er i samsvar med bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk.

Eksempler på gode tilbygg



Tilbygget har kopiert tidligere arkitektur og underordner seg hovedbygningen



Osloveien 3

Flere eksempler på gode tilbygg:



Torget 1 ble oppført i siste halv del av 1700-tallet, men fikk et nytt tilbygg mot Osloveien på 1980-tallet. Tilbygget er en kopi av bygningens opprinnelige arkitektur, men viser tilbygget bla. med brudd i takflaten.



Storgata 15, en svaitaksbygning med tilbygg mot Carlsebakken der tilbygget har innordnet seg hovedbygningen.

ARKER, TAKOPPLØFT, KVIST OG TAKVINDU

Utbyggingen av loft i eksisterende bygninger forutsetter en utforming som ikke går på bekostning av estetiske og kulturhistoriske verdier. Dette er en vesentlig utfordring, ettersom loftene som regel er bygget for andre formål. Det må derfor settes rammer for hvor og hvordan denne utbyggingen kan foregå for ikke å forringe bevaringsverdier.

Taket skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av bygningens samlede historiske og arkitektoniske uttrykk. Taket er bygningens femte fasade. Eldre og svært karakteristiske tak har stor bevaringsverdi og anbefales bevart slik de opprinnelig ble utformet uten nye takelementer.

Takets synlighet fra omgivelsene spiller en rolle for hva som kan anbefales av inngrep i takflaten. Mange bygninger har ikke en klar for- og bakside, mange har minst tre sider som er synlig fra offentlige/halv offentlige rom.

Forhold som avgjør takets synlighet og viktige elementer i en vurdering:

- Gaterommet – bredt eller smalt
- Plassrom ved bygningen
- Gårdsrommets grad av offentlig innsyn og tilgjengelighet
- Fasaden som fondmotiv for foranliggende byrom/gater
- Innsyn mot siden eller baksiden av bygningen
- Innsyn fra nærliggende høydedrag og nabobygninger
- Takets vinkel – bratt eller slak, kun bratte tak egner seg for arker
- Bygningens høyde- lavt eller høyt

I sjeldne tilfeller kan takvinduer vurderes når de er enkeltstående, ligger i plan med taktekkingen, er mindre enn vinduene i fasaden, har vertikal form og ligger i akse med underliggende vinduer i fasaden.

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.6 Arker/takoppløft/kvist og takvinduer tiltaltes kun der dette er i samsvar med bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk.



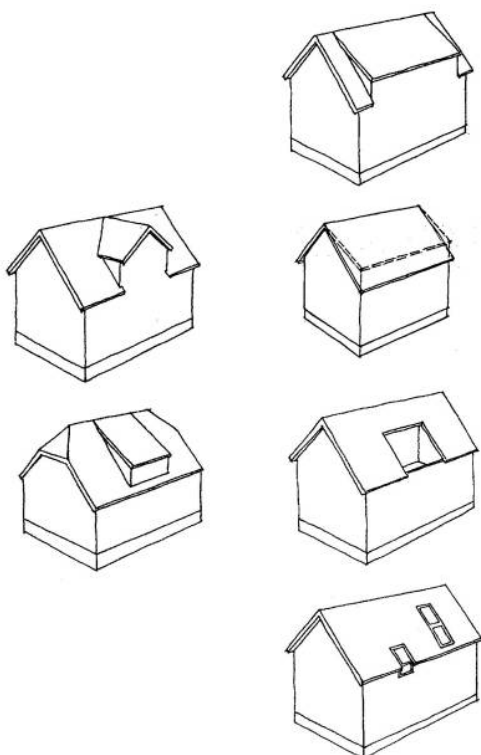
Takoppløft mot hagesiden



TAKOPPLØFT OG ARKER

God løsning

Uheldig løsning



BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.3 INNSETTING AV NYE ELEMENTER

Mindre endringer av eksteriør og bærekonstruksjoner kan tillates etter kulturminnefaglig anbefaling dersom det ikke vesentlig endrer bygningens estetiske utforming og/eller innebærer en svekkelse av kulturminneverdier. Innsetting av nye elementer skal være i tråd med bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk.

Bredden på ark/takoppløft skal aldri utgjøre mer enn 1/3 av takets /gesimsens lengde



Kroketønna 9



Tamburbakken 2.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Deterikketillat å oppføre nye, større tekniske installasjoner på bevaringsverdige bygninger i kulturmiljøet.

Antenner, varmepumpe, solcellepanel etc

Det frarådes alltid etablering av parabolantennener og mobilantennener som er synlige i det offentlige rom innenfor et bevaringsverdig område.

Ventilasjonssystem og varmepumper kan ikke moteres på fasader som er eksponert fra offentlige rom eller på fasader med innsyn.

Solcellepaneler er ikke forenelig med takflatene som skal ha røde tegelsteinstak jf OGD § 5.1.3.8, siden solcellepanel vil forringe den visuelle opplevelsen av disse historiske takflatene. På sorte tak kan solcellepaneler monteres svært diskret på takflater som ikke er eksponert fra offentlig rom eller som ikke har innsyn. Veggmonterte solcellepaneler er ikke tillatt.



Avfallsdunker skal stå på egen eiendom og ikke til sjenanse for sine omgivelser. Avfallsdunker kan utgjøre en brannfare. Husstander i Gamle Drøbak som ikke har plass til egne avfallsdunker skal være tilknyttet system for nedgravde avfallssystem i sentrum.

Eldre tekniske installasjoner

Av eldre teknisk installasjoner har vi bl.a. noen vannposter og eldre brannhydranter. Disse er bevaringsverdige.

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.8 Taktekking

Ved skifte av taktekking skal det benyttes enkelkrum, uglasert, rød teglstein om ikke annet har vært brukt opprinnelig. Annen type taktekking kan benyttes der dette har vært brukt opprinnelig, er i samsvar med bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk og lar seg tilpasse i kulturmiljøet.

BESTEMMELSE I OGD

§ 2.3 TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske installasjoner skal tilpasses bevaringsverdig kulturmiljø, og byggverkets kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk. De skal gis en diskret utforming og plassering slik at de ikke oppleves som et dominerende element i kulturmiljøet, jf. § 5.1-5.1.3.10.

Den enkelte installasjonens konkrete utforming skal ha en materialbruk, overflatebehandling, farge og volum som harmonerer med kulturmiljøets bevaringsverdige karakter.

Både utforming og plassering skal baseres på en helhetsvurdering av bl.a. kulturminneverdier, trivsel og sikkerhet. Plasseringen må ikke være til hinder for ferdsel eller drift av byrom. Kommunen kan kreve fellesløsninger i området for sentrumsformål og i tette boligkvarterer med små eiendommer og i bygninger med flere boenheter.

Eksempler på tekniske installasjoner er belysning, parabolantennener, antenner, varmepumper, ventilasjon, markiser og vifter. Listen er ikke uttømmende.

SKILT

Skilt er en viktig del av byens ansikt. Det er en del av det urbane særpreget som er blitt sterkere og sterkere gjennom de siste hundre årene. Innenfor Gamle Drøbak er det viktig at skiltene passer inn i omgivelsene og tar hensyn til bebyggelsen og omgivelsene når det gjelder størrelse, utforming, materialvalg og plassering. Skilt tillates kun som virksomhetsskilt. Dersom det finnes helt eller delvis bevarte historiske virksomhetsskilt i fasaden bør det velges en løsning som muliggjør fortsatt bevaring av dette på sin opprinnelige plass i fasaden.

Lysskilt passer som regel ikke inn i historiske miljøer og frarådes. Uthengsskilt kan maks stikke ut 70-100 cm fra vegglivet om ikke bygningen er svært stor. Fasadeskilt må ikke overlape gesims, vindusomramming eller andre viktige bygningselementer.

Det er lang tradisjon for å male tekst/logo direkte på fasaden både på pussete murbygninger og trehus.



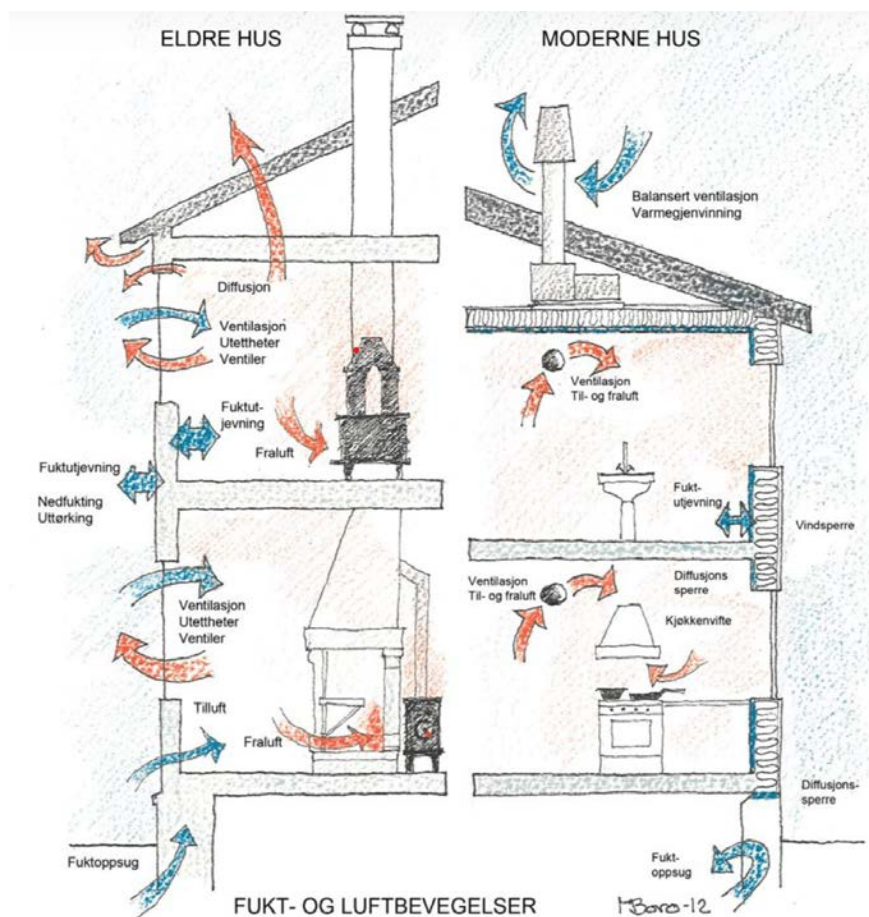
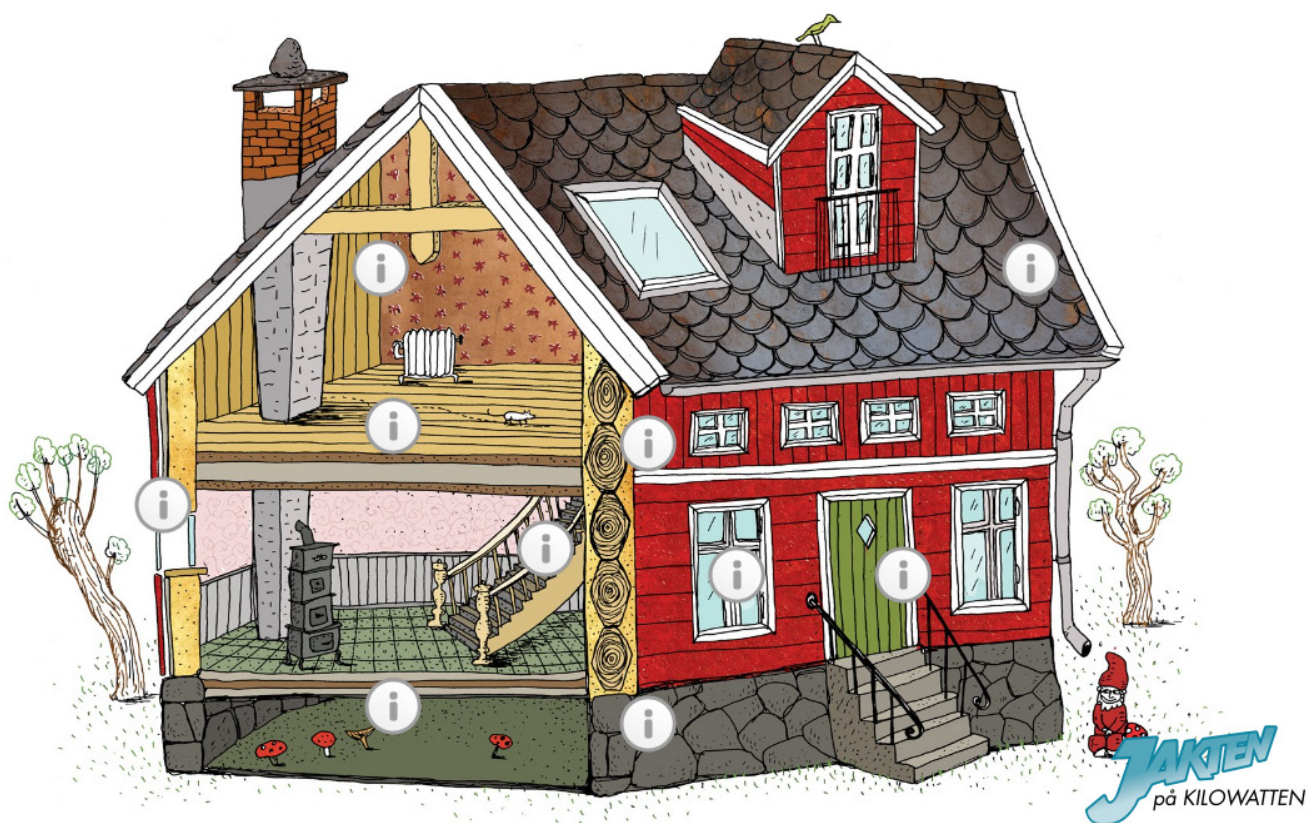
^ Skilt for merking av stier i Drøbak

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.4 SKILT

Skilt tillates kun i form av virksomhetsskilt. Skilt skal ivareta bevaringshensyn til bygningen og omgivelsene jfr. §§ 5.1-5.2. De skal ta hensyn til og underordne seg områdets bevaringsverdige karakter og byrommets/bygningens/anleggets dimensjon og egenart med hensyn til fasadedetaljering, material- og fargebruk og utformes i tråd med veileder. Der det er tilstrekkelig plass kan det tillates et veggskilt og et uthengsskilt. Ved mindre plass kun en av skilttypene. Utover dette vises det til skiltbestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Kommunen kan kreve at skilt inngår i en godkjent skiltplan før oppføring.



KLIMAENDRINGER - RÅD FOR ENERGISPARING

Klimaendringene er en av vår tids største utfordringer. For kulturminner er det spesielt to forhold som er viktige. For det første påvirker klimaendringene eksisterende bygninger og utsetter disse for store påkjenninger, slik at vi står i fare for å miste kulturminner som følge av råde og kjemisk nedbryting. For det andre har vi alle ansvar for at vi senker klimagassutslippene (CO2), slik at vi når klimamålene i Parisavtalen.

EUs bygningsenergidirektiv fra mars 2024 må formelt godkjennes av EU-Rådet før det kan tre i kraft i EU-landene. For oss i Norge er det ingen automatikk i at direktivet implementeres. Her hjemme skal direktivet først sendes på offentlig høring, etter at departementet har vurdert direktivets EØS-relevans og eventuelle behov for norske tilpasninger. EUs hovedmål er at alle nybygg skal være nullutslippsbygg innen 2030, og at eksisterende bygninger skal bli nullutslippsbygninger innen 2050. Nå er energibruken i europeiske bygninger vesensforskjellig fra norske bygninger, siden de bruker fossile energikilder, mens vår energibruk i bygningsmassen i all hovedsak er fornybar, og vi installerer ikke fossil energikilder i nye bygg lengre. Norge har noen av de strengeste energikravene til bygninger i Europa. Utslippene fra driften av norske bygninger utgjør omlag 1 % av Norges samlede direkte utslipp. (kilde: Stortinget mars 2024)

Energimerkingen ser kun på energibruk i drift, og ikke på CO2-utslippene som bygninger genererer i hele livsløpet, ved produksjon og transport av materialer, bygging og riving. Samtidig vet vi at energibruk for drift av bygninger utgjør bare 11 prosent av utslippene fra bygg og anleggsnæringen i Norge, mens produksjon av

byggevarer dominerer med sine 54 prosent (Bae 2019, Asplan Viak). Det er derfor klimavennlig å ta vare på den eldre bebyggelsen.

I forslaget fra EU heter det at bygninger av historisk interesse kan unntas, men her er det opp til det enkelte land å definere unntakene. I Norge skal vi følge de norske lover og regelverket. Teknisk forskrift (TEK 17) § 14-1 pkt. 5 tillater fritak fra byggtekniske energikrav dersom de er uforenlige "med bevaring av kulturminner og antikvariske verdier"

RÅD FOR ENERGIEFFEKTIVISERING

Gamle bevaringsverdige bygninger må behandles litt annerledes enn nyere bygninger. Det gjelder ikke bare for hvordan du vedlikeholder og restaurerer, men også for hvordan du gjøre huset ditt med miljøvennlig. Det betyr ikke at enøk-tiltak blir vanskeligere, dyrere eller at arbeidet blir mer omfattende. Egentlig er det tvert i mot. Men du må bruke andre metoder og materialer for å redusere utgiftene til oppvarming og forbedere komforten i huset. Det er viktig å velge de rette tiltakene som er på lag med huset slik det var opprinnelig bygget. Og det er ofte de små og mellomstore tiltakene som er de mest klimavennlige du kan gjøre. Da er det fullt mulig å energieffektivisere bevaringsverdige bygninger uten å ødelegge bygningens karakter og historie. Bevaringsverdige bygninger kan sjelden redusere energibruken slik at det tilsvarer et nybygg, men bruk av fornybar energi kan kompensere for dette, slik at bygningen ikke belaster klimaet mer enn nye bygninger. Både Fortidsminneforeningen og Riksantikvaren har laget veiledere som tar for seg hva man kan gjøre for å bedre energisparingen i gamle hus.

Det er viktig å huske at offentlige krav til isolering gjelder nybygg og ikke eksisterende bygninger. Og som sagt, eldre bevaringsverdige bygninger må behandles ut fra sin tids tradisjonshåndverk og materialbruk. For bygninger oppført før 1950 var det vanlig å isolere med naturlige materialer, og bygningene hadde naturlig ventilasjon, vs nyere bygninger som krever teknisk ventilasjon.

BESTEMMELSE I OGD

§ 5.1.3.6 OMBYGGING – TILBYGG ELLER PÅBYGG (.....)

Bygningens bevaringsverdige eksteriør og stilistiske egenart skal opprettholdes.

Bli kjent med huset ditt

Siden eldre hus skal behandles litt anderledes og alle husprosjekter er forskjellig, er det lurt å sette seg litt inn i hvordan huset fungerer. Så først bli kjent med huset ditt. Finn ut hva som er gjort tidligere av tiltak, og om det er problemer med fukt og råte. Eldre hus skal puste med naturlig ventilasjon, og ha materialer som er diffusjonsåpne. Så om det tilføres materialer eller teknikker som ikke er tilpasset dette, så vil risikoen for fukt- og råteskader øke. Det er viktig å forstå litt om prinsippene for hvordan luft, varme og fuktighet beveger seg gjennom huset. Se på illustrasjonen om fukt og luftbevegelse på side 74.

Innvendig isolasjon

Skal du etterisolere en eldre bevaringsverdige bygning, anbefaler vi å etterisolere innvendig (ikke utvendig), siden dette er det mest skånsomme for bevaringsverdiene. Start i det små å isoler rundt vinduer og dører. Dytt inn isolasjonsmateriale som for eksempel ull eller lin, i sprekker rundt vinduer og dører. Det som gir den største effekt er å etterisolere mot kjeller og loft (etasjeskillene) ikke mot vegg. Det er ikke noe poeng å legge tykke lag, siden den største innsparingen skjer de første 20 cm. Hele bygningen trenger kanskje ikke isoleres, siden alle rom ikke trenger å holde 20 grader eller mer, hver dag, året rundt. Konsentrer deg om å sette inn tiltak der behovet er størst. Ved innvendig isolasjon forenkler man både forholdet til bygningens eksteriør og kommunens byggesaksbehandling.

Bruk isolasjonsmateriale med samme egenskaper som materialene i huset. I eldre hus er det benyttet naturbaserte materialer. Så vi anbefaler på det varmeste trebaserte eller andre naturbaserte isolasjonsmaterialer. Trebasert isolasjon er enten laget av gjenbrukt avis-papir eller sagflis og andre restmaterialer fra treforedling, og er klimavennlig også fordi tre lagrer karbon i bygningen.

Vinduer

Der det er eldre historiske vinduer skal disse bevares. Men mange av disse mangler ofte varevindu som kan settes innvendig i eksisterende vindusramme. Det er viktig å få det så tett som mulig mellom inne og luftrommet mellom vinduene. Da unngår du dugg -og fuktproblemer, og varmetapet kan bli like lavt som nyere vinduer. Varevinduer må spesialtilpasses ditt hus. Om det trengs må yttervinduer restaureres.

Utvendig isolasjon

Fra et kulturminnefaglig perspektiv frarådes utvendig etterisolasjon på bevaringsverdige trebygninger, siden dette vil medføre for store fasadeendringer. Ny utvendig etterisolasjon fører ofte til at bygningen endrer proporsjoner; mellom veggen og grunnmur, og mellom vegg og takutspring. I tillegg må alle vinduer og dører flyttes ut til nytt vegg-liv for å opprettholde bygningens karakteristiske fasadeuttrykk.

Vindsperre

Dersom du absolutt må isolere veggen utvendig så legg for eksempel på en vindsperre/ullpapp og monter panelen utenpå. En vindsperre vil tilsvare 10 cm isolasjon og er diffusjonsåpen, slik at kondens slipper gjennom, noe som er viktig for å unngå fukt og råteskader inne i veggen.

Det kan være lurt å kontakte fagfolk med god kjennskap til tradisjonell bygningsteknologi, håndverk og bygningsfysikk for å sikre at man gjennomfører de rette tiltakene på en forsvarlig måte.

Praktiske råd og veiledning om energisparing:

Riksantikvaren veileder Råd om energisparing i gamle hus.
<https://riksantikvaren.no/veileder/rad-om-energisparing-i-gamle-hus/>

Fortidsminneforeningen ENØK i gamle hus

https://issuu.com/fortidsminneforeningen/docs/en_k-tiltak_i_gamle_hus

Energieffektivisering i eksisterende bygninger Sintef-rapport for Riksantikvaren <https://riksantikvaren.no/sintef-rapport/>

Miljødeklarasjoner for tre og trebaserte produkter Fokus på tre nr 58, Treteknisk/Trefokus

Gamle trehus – Historikk, reparasjon og vedlikehold.

Tore Drange, Hans Olaf Aanensen og Jon Brønne ISBN 978-82-05-40143-3

SINTEF Byggforsk: Byggforskserien
www.byggforsk.no



Eksempel på dårlig løsning for utvendig isolasjon

Opprinnelig har veggene fluktet grunnmuren. Ved tykk isolasjon som her, blir veggene hengende langt utenfor grunnmuren, og bygningen mister sine opprinnelige proporsjoner mellom vegg og grunnmur. I dette tilfellet er vinduene flyttet ut i nytt vegggliv, noe som er svært viktig. Om ikke vinduene flyttes etter, blir de stående innsunket inne i veggene – noe som både er svært lite estetisk og endrer fasadenes karakteristiske utforming.

HUSKELISTE VED ETTERISOLERING

- Risiko for bygningsfysiske skader og tap av kulturhistoriske verdier
- Tetting og etterisolasjon innvendig mot kjeller og loft, sprekker rundt vinduer/dører
- Riktig valg av tradisjonsmaterialer / naturbaserte materialer
- Ved feil materialer oppstår lett fukt og råte
- Oppretthold naturlig ventilasjon og godt innneklima
- Bruk dampsperre – vindsperre/ullpapp
- Vær obs på belastninger fra klimaet
- Kartlegging - Teknisk tilstandsvurdering

UNIVERSELL UTFORMING

GRAD AV TILGJENGELIGHET TIL/I BEVARINGSVERDIGE BYGNINGER

Enhver bevaringsverdig bygning er unik og må gjøres tilgjengelig ut fra sine egne forutsetninger. Det vil svært sjelden være snakk om universell utforming slik som for nybygg, men heller grad av tilgjengelighet tilpasset hver enkelte bygnings særpreg. Det vil derfor variere mye hva som er mulig å få til i hvert enkelte tilfelle uten at det går ut over bygningens kulturminneverdier.

Siden mulighetene for endring av bevaringsverdige bygninger er begrenset, er det viktig å etablere en god prosess som ser på alternative løsninger.

For et bevaringsverdig kulturminne vil det altså handle om å finne løsninger innenfor tålegrensen for endring av bygningen, slik at grad av økt tilgjengelighet kan oppnås. Tålegrense for endring sier noe om kulturminnets

akseptable grense for tilpasning av nye tiltak uten at bevaringsverdiene blir tydelig forringet og redusert. Ingen er tjent med at et kulturminne forringes for at flest mulig skal ha tilgang, til et redusert kulturminne.



Rampe inn til Drøbak kirke (2017).



Ledelinje inn til kirkens hoveddør. Med tiden vil kontrasten i materialenes farge blir noe nedtonet.

BRANN I TETT TREHUSBEBYGGELSE



BRANNSIKRINGSPLAN I GAMLE DRØBAK

Det er utarbeidet en egen brannforebyggende strategi for tett trehusbebyggelse i Gamle Drøbak, vedtatt i 2024. Dette har vært et samarbeidsprosjekt mellom Follo Brannvesen og Frogn kommune. Planen er

kvalitetssikret av ekstern brannkonsulent, og det er kommet innspill fra Verneforeningen i Gamle Drøbak. Lokalt kulturminneregister skal legges til grunn for operative tiltak ved fare for brannsmitte og/eller utvikling av områdebrann.

Brannsikringsplanen finner man på Frogn kommunes nettside:

<https://www.frogn.kommune.no/artikkel/helhetlig-brannsikringsplan>

BESTEMMELSE I OGD

§ 2.5 BRANNSIKRING

Ved søknad om større tiltak som hovedombygging, større tilbygg og nye bygg skal slukkevannskapasitet redegjøres for. Det skal også vurderes muligheter for å utføre brannsikring av eksisterende bygning mot brann og tiltak for å motvirke spredning.

§ 5.1.6 GJENOPPFØRING ETTER BRANN ELLER ANNEN TOTALSKADE

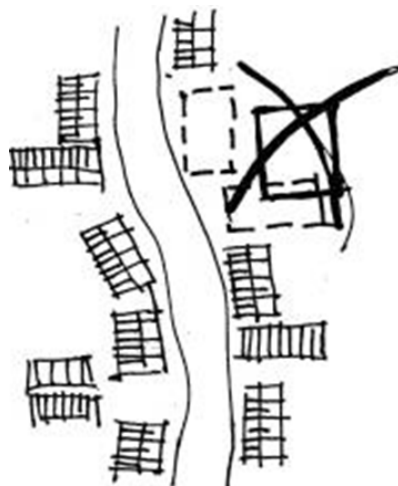
Dersom brann eller annen uopprettelig skade har ført til at byggverk må erstattes helt eller delvis av nytt byggverk, kan det tillates oppført en kopi av det tapte kulturminnet uten reguleringskrav. Byggverk av svært stor bevaringsverdi skal gjenoppføres som en kopi.

NYBYGG I BEVARINGSVERDIG KULTURMILJØ

TERRENGTILPASNING

Det er viktig at den tradisjonelle bebyggelses- strukturen for de ulike hensynssonene opprettholdes. Sentrum med tett bebyggelse som danner gateløp, og i områdets ytterkant frittstående småbebyggelse med hager. Ingen bebyggelsen er plassert på terreng brattere enn 1:3.

Det karakteristiske ved bygningstypologien er ofte et rektangulært fotavtrykk med enkle og rene bygningskropper og grunnmur helt eller delvis under bakken. For å styrke de bevaringsverdige omgivelsene er det viktig at nybygg tilpasser seg stedsegnete kvaliteter og utformes på det bevaringsverdige kulturmiljøets premisser i nærområdet. Dette gjelder: plassering, grunnflate, størrelse (volum), proporsjoner, møneretning, takform, takteking, utforming, materialbruk, fargesetting og uteplasser og -miljø.



Ved nybygg er det viktig at de historiske bebyggelsesstrukturene opprettholdes.

BESTEMMELSE I OGD

§ 2.2 TERRENGBEARBEIDING

Byggverk skal tilpasses terrenget på en slik måte at bratte bergknauser, svaberg og grønne hagemiljø/grøntstrukturer videreføres. Terrengebearbeiding skal begrenses. Ved konflikt mellom bevaring av landskapskvaliteter og private, funksjonelle uteoppholdsarealer skal hensynet til landskapskvaliteter prioriteres.

§ 5.1.2 KRAV TIL BEVARING AV BYLANDSKAP OG BEBYGGELSES-STRUKTUR

f. Eksisterende terrengformasjoner skal ivaretas. Større terrenginngrep som utfylling/utsprenging tillates ikke (....)



EKSEMPLER PÅ NYBYGG SOM ER GODT TILPASSET KULTURMILJØET



Storgata med kinoen fra 1930-tallet og Grøn-Hansen gården fra 1950-tallet



Storgata med kinoen fra 1930-tallet og Grøn-Hansen gården fra 1950-tallet

EKSEMPLER PÅ NYBYGG SOM ER DÅRLIG TILPASSET KULTURMILJØET

BESTEMMELSE I OGD

§ 2.1 GENERELT KVALITETSKRAV FOR TILTAK I PLANOMRÅDET

(§ 12-7 nr. 4 og 6)

Planområdet gamle Drøbak som helhet er et kulturmiljø som er omfattet av vernehensyn. Nye tiltak innenfor området kan bare tillates dersom de ikke bidrar til forringelse eller tap av eksisterende bevaringsverdig arkitektoniske kvaliteter, opplevelsesverdier, kunnskapsverdier og bruksverdier i kulturmiljøet og på det enkelte kulturminne.

Alle søknader om tiltak under arealformål skal følge aktuelle hensynssonebestemmelser for området jf. §§ 5. 1-5.2.19. Også tiltak som ikke er søknadspliktige skal være i samsvar med planen. Kulturminner som er oppført i lokalt kulturminneregister og/eller vurderes bevaringsverdige av bygningsmyndighetene, skal tas hensyn til ved vurdering av alle tiltak innenfor kulturmiljøet.

Den til enhver tid gjeldende utgaven av veilederen for tiltak i kultur- og bygningsmiljøet i gamle Drøbak anbefales lagt til grunn.



DEL 3

KULTURMINNE- FORVALTNING - GENERELLE RAMMER -

JURIDISKE RAMMER FOR KULTURMINNEFORVALTNING

ORGANISERING AV KULTURMINNEFORVALTNINGEN

UTDRAG FRA RIKSANTIKVARENS BYSTRATEGI

DIVE -KULTURHISTORISK STEDSANALYSE

KOMMUNENS KOMPETANSE

AKERSHUS BYGNINGSVERNSENTER

FRIVILLIGE ORGANISASJONER OG TILSKUDDSDORDNINGER

NYTTIG LITTERATUR OG HENVISNINGER

ORDLISTE

VEDLEGG

JURIDISKE RAMMER FOR KULTURMINNEVERN

Blant alle menneskeskapte spor er det samfunnets oppgave å velge ut hva som er verdifullt å ta vare på i vår samtid for kommende generasjoner. Det enkelte objekt og kulturmiljø er ikke verdifullt for oss før vi oppfatter at det har betydningsfulle verdier. Gjennom å vurdere kulturminner ut fra ulike perspektiv, som 1) historiske kilder og kunnskap, som 2) samtidens opplevelse, som 3) bruks og gjenbrukssressurs for miljøet, kan de verdifulle kulturminnene som samfunnet ønsker å ta vare på, skilles ut fra andre kulturminner. Enkelte av de verdifulle kulturminnene får beskyttelse gjennom lovmessig vern. Hovedgrunnen til at kulturminnene blir gitt et vern er for å beskytte dem mot uønskede endringer.

I Norge har kulturminnevernet foregått i ulike former i ca 150 år og det har vært en lovregulering på feltet siden 1905.

I dag har vi hovedsakelig to lover som ivaretar bevaringsverdige kulturminner, som er:

- Plan- og bygningsloven (pbl) - som den enkelte kommune forvalter
- Kulturminneloven (kml) - en særlov som Riksantikvaren og fylkeskommunen forvalter

I Norge utgjør fredete kulturminner etter kulturminneloven kun 0.15 % av den totale bygningsmassen her i landet, og resten av de bevaringsverdige kulturminnene må sikres gjennom plan – og bygningsloven. Innenfor områdereguleringen Gamle Drøbak er det 5 fredete bygninger, og ca 900 bygninger som er bevart etter plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsloven er kommunens viktigste verktøy i bevaringsarbeidet i plan- og byggesaker.

PLAN – OG BYGNINGSLOVEN (pbl)

Det er mange paragrafer i plan- og bygningsloven som har betydning for kulturminnevern, f.eks. formålsbestemmelse § 1-1. På plansiden er det bl.a.

§ 11-5, 11-6, 11-8, 11-9, 11-10, 11-11, 12-2, 12-3, 12-4, 12-5, 12-6, 12-7, 12-13

Innenfor byggesaker har vi hele kapittel 20 om søknadsplikt, der også § 20-5 og byggeforskrift § 4-1 gjelder tiltak som er unntatt fra søknadsplikt. Videre er §§ 29-1, 29-2 viktig og kapittel 31 Krav til eksisterende byggverk og bebygde eiendommer. Listen er ikke uttømmende.

Du trenger ikke søke om tillatelse for å oppføre, endre og rive mindre frittstående bygninger. Slike frittstående bygninger er garasje, bod, uthus, dukkehus, drivhus og andre lignende bygninger som ikke brukes til beboelse. Fritak fra søknad innebærer at du selv må ha ansvar for å undersøke om byggeprosjektet er i tråd med Områdereguleringen for Gamle Drøbak, andre arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter, og annet lovverk. Dette må være avklart før tiltaket er fritatt fra søknadsplikt. Naboer skal alltid varsels.

Byggetiltak fritatt fra søknad må:

- Være i tråd med reguleringsplan og kommuneplan for eiendommen din
- Ha en maksimal mønehøyde på 4 m og gesimshøyde på 3 m
- Plasseres i tråd med avstandsbestemmelser i vegloven
- Plasseres minimum 1 m fra nabogrense og andre bygninger på egen eiendom
- Ha et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på maksimalt 50 m²

- Ikke brukes til beboelse
- Kun være på en etasje
- Være uten kjeller
- Ikke plasseres over rør og ledninger i grunnen
- Være avklart med andre relevante myndigheter.

Siden Gamle Drøbak er et område som er regulert til hensynssone bevaring av kulturmiljø anbefaler vi deg å ta kontakt og være i dialog med kommunen når du har byggeplaner for tiltak som ikke er søknadspliktig. Dermed får du avklart om ditt tiltak er i samsvar med reguleringsplanen og andre forhold.

Lokale planer med hjemmel i plan- og bygningsloven som gjelder:

- Gjeldende Kommuneplanen for Frogn kommune med bestemmelser, plankart
- Gjeldende Områderegulering for Gamle Drøbak, med bestemmelser, plankart

LOV OM KULTURMINNER (kml)

Kulturminneloven gjelder i hovedsak kun for deg som eier fredet bygning. Myndighet til å anvende og fatte vedtak etter denne loven ligger hos Riksantikvaren (RA), og fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet av fredete kulturminner.

Fredning er det sterkeste juridiske virkemidlet i arbeidet for bevaring av et kulturminne /kulturmiljø.

Definisjonen i kml § 2 første ledd er vid og uten avgrensning i tid, alder eller type og betegner kulturminner som et verdinøytralt begrep. Derfor står det videre i § 2 at det er de verdifulle kulturminnene som skal tas vare på. Noen bestemmelser i kulturminneloven gjelder alle kulturminner i videste forstand, men de aller fleste gjelder

kun de kulturminner som er fredet eller kan fredes.

Samtlige kulturminner fra før år 1537 og erklærte stående byggverk fra perioden 1537-1649 er automatisk fredet etter kml § 4. Frogn har mange arkeologiske funn. Og etter kml § 9 om Undersøkelsesplikten plikter kommunen å ivareta dette både i planarbeidet og i byggesaker.

Det er regionale myndigheter som er forvalter av kulturminner etter kulturminneloven, og som alltid skal kontaktes i forhold til endringer av fredete kulturminner.

I lov om kulturminner (kml) § 2 defineres kulturminner og kulturmiljø slik:

Med *kulturminner* menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjoner til.

Med *kulturmiljø* menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Etter denne lov er det kulturhistorisk eller arkitektonisk verdifulle kulturminner og kulturmiljøer som kan vernes.

ORGANISERING AV KULTURMINNEFORVALTNINGEN

Ansvars- og rollefordelingen innen offentlig forvaltning av kulturminner i Norge deles inn i 3 ulike nivå.

På nasjonalt nivå: **Riksantikvaren (RA)**

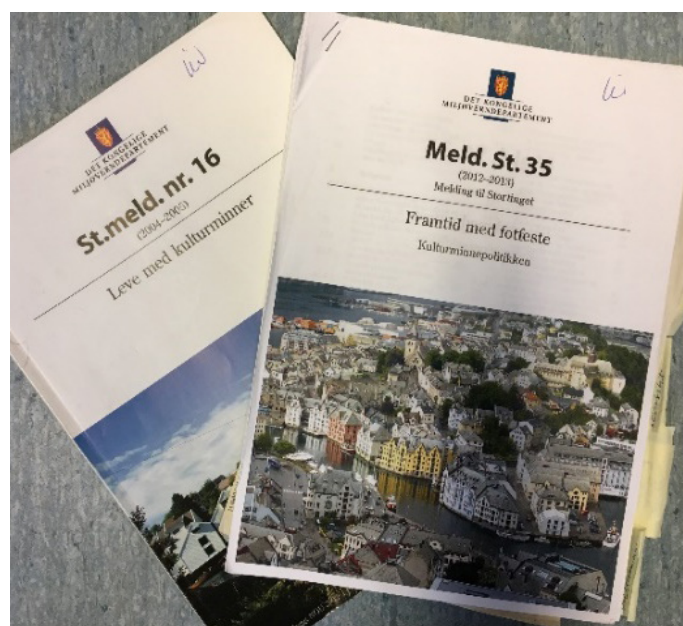
- er et direktorat under Klima- og miljødepartementet
- er myndighet etter kulturminneloven (kml) for kulturminner av nasjonal verdi, som fredning.
- som direktoratet har RA et overordnet faglig ansvar for kommunenes, fylkeskommunenes og Samtingets arbeid med kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap.
- har myndighet til å avgjøre hvorvidt kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap er av nasjonal interesse.

På det regionale nivået: **Fylkeskommunen**

- har delegert ansvar som regional fagmyndighet for fredete kulturminner etter kulturminneloven (kml).
- skal ivareta nasjonale og regionale kulturminneinteresser i areal- planlegging, - har innsigelsesrett
- har klage- og innsigelsesrett innenfor NB!-områdene
- er rådgiver/veileder for kommunen generelt og gir uttalelser til spesielle byggesaker etter plan-og bygningsloven (pbl) og har klagerett.

På lokalt nivå: **Kommunen**

- har hovedansvaret i forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og landskap etter plan- og bygningsloven, i plan- og byggesaker og byggesaksbehandling.



- skal som planmyndighet se til at arealplanlegging og byutvikling ivaretar overordnede samfunnsinteresser og verdier.
- har ansvaret for å identifisere og registrere viktige kulturminner jf. kgl. res. av 12. juni 2015. Eksempel Frogn kommunes kulturminneplan (2023-2035) vedtatt 2023

Stortinget har vedtatt landets kulturminnepolitikk i bl.a St. meldinger 16 Leve med kulturminner (2004-2005) og St. meldinger 35 Fremtid for fortid, samt Kgl. resolusjon fra 2015. Ny Meld. nr. 16 (2019-2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken. Engasjement – bærekraft og mangfold

UTDRAG FRA RIKSANTIKVARENS BYSTRATEGI

Kulturarven representerer viktige verdier, goder og felles ressurser for oss alle i samfunnet i dag – og i fremtiden. Riksantikvaren sier at kulturarven skal forvaltes i lys av sin samfunnsmessige verdi. **Kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruk/gjenbruk er viktige verdier for kulturarvens samfunnsmessige betydning.** Kulturminner og kulturmiljøer gir dessuten grunnlag for gode bomiljøer, levende lokalsamfunn, verdiskaping og økonomisk utvikling. Kulturarven kan også bidra til å øke byers omdømme og konkurransekraft, til å tiltrekke arbeidskraft og besøkende, og til merkevarebygging.

Selv om kulturminnene har høy nytteverdi, må den instrumentelle bruken balanseres mot en langsiktig bevaring. Dette innebærer at vi skal forvalte kulturarven og de mange ulike verdiene den representerer som ressurs for fremtidige generasjoner, og at vår bruk av kulturarven ikke skal ha et kortsiktig gevinstperspektiv.

Riksantikvarens sier at kvalitet i forvaltningen skal vektlegges på alle nivåer, fra planer til enkelt bygninger. Kommunene har ansvar gjennom kommuneplanen, reguleringsplaner og i byggesaksbehandlingen at bevaringsverdiene ivaretas, tradisjonshåndverk utøves, god arkitektonisk og visuelle kvaliteter utformes i respekt for bygningenes og omgivelsenes historiske verdier. Kommunen har ansvar for å ha en egen kulturminneplan.

Bystrategi

Riksantikvaren har utarbeidet en strategi og faglig anbefalinger for by- og stedsutvikling, som har som formål å bidra til god forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer i norske byer og tettsteder som står i Riksantikvarens NB!-register.

Riksantikvarens bystrategi spiller en viktig rolle i direktoratets arbeid for å følge opp internasjonale forpliktelser og nasjonale føringer knyttet til kulturminneforvaltning i by- og stedsutvikling.

Viktige stortingsmeldinger er bl.a Meld. St. 16 (2019-2020). **Nye mål i kulturmiljøpolitikken - Engasjement, bærekraft og mangfold**, som vektlegger hvor viktig det er å se historiske byer og kulturmiljøer som en del av bærekraftig by- og stedsutvikling, I Meld. St. 13 (2020-2021) Klimaplan for 2021-2023 pekes det bl.a. på hvor viktig det er å ombruke bygninger og bygningsmaterialer, og fremme bruk og gjenbruk av klimavennlige materialer.

Bystrategien er et verktøy og et faglig policydokument for kulturminneforvaltning i fylkeskommuner og kommuner. Dette betyr at bystrategien danner grunnlaget for kulturminneforvaltningens vurderinger og prioriteringer blant annet i arealplanlegging og byggesaker. Bevaringsverdige kulturminner i historiske bymiljø skal forvaltes i et langsiktig og bærekraftig perspektiv (det grønne skifte) som forutsetter at de gamle bygningene brukes og pleies.

Mål og anbefalinger

Strategien har 8 mål for hvordan kulturmiljøet og det historiske landskapet skal bevare sitt mangfold og stedets historiske særpreg. Til disse målene er det gitt 8 anbefalinger.

MÅL 1 Kulturmiljø brukes som ressurs i bærekraftig by- og stedsutvikling.

Anbefalinger bl.a.:

- Prioritere miljø- og opplevelsesverdien som knytter seg

Stortingsmeldingen framhever at en langsiktig og bærekraftig forvaltning av historiske bymiljøer forutsetter at bygningene brukes og vedlikeholdes og at de historiske bygningsmiljøene bevarer sitt særpreg - Meld. St. 16

*De mest bærekraftige bygningene finnes allerede.
(Sintef 2020 Grønt er ikke bare en farge)*

til kulturminnene og kulturmiljøene.

- Kunnskaps og kildeverdier sikres.
- Sikre bruk, ombruk, og gjenbruk framfor sanering og riving.

MÅL 2 Kulturmiljøets verdi og betydning er lagt til grunn for valg av bevaringsløsning og handlingsrommet for utvikling

Anbefalinger bl.a.:

- Hver situasjon er ulik, derfor en individuell vurdering av bevaringsløsning og handlingsrommet i hver enkelt sak. Avklare verneverdiene, tålegrense for endring osv. Eksempler er rekonstruksjon av eldre bygninger, fasadebevaring, nybygg med stedstypisk byggeskikk, kopier og tilpasset utforming av samtidsarkitektur.

MÅL 3 Byenes mangfold og kulturhistoriske særpreg er bevart og videreført ved nye tiltak

Den historiske byggeskikken, mangfoldet av bygninger, de karakteristiske trekkene ved bebyggelsen og bebyggelsesstrukturen er sammen med byens topografi og landskap med på å gi byer og steder særpreg og egenart. I forvaltningen av kulturmiljøene er det viktig at særpreget og mangfoldet ivaretas og videreføres ved nye tiltak. I by og stedsutvikling er det viktig at kulturmiljø ikke behandles som en samling av enkeltbygninger, men som en helhet som ses i sammenheng med omgivelsene.

Anbefalinger bl.a.:

- Bystrukturen i historiske kulturmiljøer bør bevares.
- I enhetlige/homogene kulturmiljøer av nasjonal og vesentlig regional verdi (NBI-områdene) bør kulturmiljøene behandles som én helhet hvor nye tiltak innordner seg eksisterende bebyggelse og viderefører kulturmiljøets historiske egen art og særpreg, og

kontrasterende utforming og uttrykk unngås.

-Verneverdige bygninger og originale bygningsdeler er viktige elementer i et helhetlig bygnings- og gatemiljø og bør søkes bevart. Ved nødvendig fornyelse bør nye bygningselementer tilpasses strøkets eller den enkelte bygningens historiske karakter.

- Der det er gjennomført uheldige tiltak som har svekket verdien av viktige kulturmiljøer eller når bygninger går tapt, for eksempel i brann, kan det gjennomføres **byreparasjon**. Dette kan være rekonstruksjon, tilbakeføring av eksisterende bygning eller oppføring av nye bygninger som viderefører den lokale, historiske byggeskikken og som ivaretar og viderefører kulturmiljøets egenart og opplevelsesverdier. Om mulig bør rekonstruksjon skje på dokumentert grunnlag.

MÅL 4 Historiske bylandskap ivaretas ved nye planer og tiltak

Det historiske bylandskapet består av både naturgitte og bygde omgivelser, landskap og bygningsmiljø. De visuelle og bruksmessige sammenhengene mellom historiske bymiljø og landskap er viktig for opplevelsen og forståelsen av byer og steder. I by- og stedsutvikling er det viktig at kulturmiljøene behandles som en helhet hvor kvaliteter i bygninger og byrom ivaretas.

Anbefalinger bl.a.:

- Visuelle sammenhenger mellom bymiljø og landskap er viktig. Dette gjelder blant annet forholdet mellom by og sjø, siktlinjer mellom viktige historiske bygg og utsyn fra viktige ståsteder.
- Opplevelse av fellesskapets bygninger omfatter blant annet kirker, skoler, sykehus ol. . er viktig for følelse av tilhørighet og identitet. Det er av stor betydning at disse bygningenes posisjon i bybildet ikke svekkes.

- Historiske hager, byparker, trerekker, alleer og gamle trær utgjør viktige deler av bylandskapet og bygningsmiljøet, og bør ivaretas.
- Høye hus bør ikke plasseres i viktige historiske bymiljøer eller på steder hvor de svekker betydningen av viktige kulturminner, kulturmiljøer og bylandskapet.
- Utbygging og utfylling av sjø og havne områder bør unngås.

MÅL 5 Kulturmiljøforvaltning i byer og tett steder skal kjennetegnes av kunnskapsbasert og langsiktig arealplanlegging med gode medvirkningsprosesser

Anbefalinger bl.a.:

- Kommunene bør utarbeide en kulturminneplan, som bl.a. omfatter NB! områder og KULA.

MÅL 6 Kulturmiljø brukes som utgangspunkt for utvikling av lesbare og attraktive byer og steder

Anbefalinger bl.a.:

- Byenes egenart og særpreg bør ivaretas ved at lokal og regional byggeskikk danner utgangspunkt for ny arkitektur i kulturmiljøer. Nybygg bør være varierte og gjenkjennelige og ikke anonyme og fremmedgjørende.
- Viktige historiske uterom, gater og plasser bør ikke svekkes ved oppføring av ny bebyggelse.

MÅL 7 Forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder bidrar til reduserte klimagass utslipp

Anbefalinger bl.a.:

- Utviklingspotensialet i historiske bymiljøer bør kartlegges på detaljnivå, slik at fortetting og ombruk skjer med hensyn til kulturmiljøene.
- Fortsatt bruk, tilpasset ombruk og/eller rehabilitering av eksisterende bygningsmasse anbefales framfor riving og nybygging
- Ved gjennomføring av energieffektiviserende tiltak og oppgradering er det viktig at dette skjer med hensyn til kulturminnets verdi og betydning, jf. mål nr. 2.

MÅL 8 Kulturminner og kulturmiljøer sikres.

Klimaendringer innebærer også en økt belastning for kulturminner og kulturmiljøer. Disse miljøene kan også være utsatt for brann og annet skadeverk. Bygging av fundamenter kan dessuten resultere i skader på fredet

kulturlag og setningsskader på tilstøtende bygg. Dette er forhold som kommunene og kulturmiljøforvaltningen bør vie oppmerksomhet

Anbefalinger bl.a.:

- Det bør utarbeides risiko og sårbarhets vurderinger for historiske bymiljøer og bevaringsverdig bebyggelse. Kulturmiljøforvaltningen bør samarbeide med andre sektorer for å utvikle god beredskap og gjennomføre forebyggende tiltak. Dette gjelder både klimarelaterte utfordringer og brann.

- Jevnlig og riktig vedlikehold er de viktigste tiltakene for å sikre kulturminner og kulturmiljøer i et endret klima. Kommunene og kulturmiljøforvaltningen bør bidra til kunnskap om godt og riktig vedlikehold og stimulere til det.



Via denne lenken kan du laste ned Riksantikvarens strategi for by- og stedsutvikling:

<https://digitalt.ra.no/riksantikvarens-strategi-og-faglige-anbefalinger-for-by-og-stedsutvikling/>

 asplan viak

Kulturhistorisk Stedsanalyse

Gamle Drøbak



DIVE

Frogn kommune 2012

DIVE - KULTURHISTORISK STEDSANALYSE

GAMLE DRØBAK

I 2012 ønsket Frogn kommune å gjennomføre en kulturhistorisk stedsanalyse av verneområdet Gamle Drøbak, før igangsetting av revideringsarbeidet for ny reguleringsplan for verneområdet Gamle Drøbak. Grunnen var behov for å øke kunnskapen om områdets kulturminneverdier. Riksantikvaren har utviklet en kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE-analyse) med en egen veileder, som er tilpasset lokale forhold og med en medvirkningsbasert arbeidsprosess.

Generelt om DIVE- analysen

DIVE består av å systematisere ulike kilder etter en spesiell metodikk som består av 4 trinn, der de 4 sentrale ordene i analysen er: Beskrive, fortolke, vurdere, aktivere. Sagt på engelsk blir forbokstavene forkortelsen DIVE, og det er jo et historisk dykk som gjøres! Målet er å bidra til at stedets kulturhistoriske kvaliteter og muligheter ivaretas og aktiveres som fellesgoder i stedsutviklingen.

Trinn 1 Beskrivelser stedets historiske utvikling, innhold og karakter, for å etablere et kunnskapsgrunnlaget, som i nnhenter og kartlegger historisk informasjon, som systematiseres og utdypes for så å bearbeides

I både trinn 1 og 2 lages en historisk tid-rom matrise fra tiden ca 1650 til i dag innenfor geografiske områder som Frogn- Gamle Drøbak- bygningsstruktur.

Trinn 2 Fortolkning av det historiske meningsinnholdet, betydning og tilstand.

Trinn 3: Vurderer kulturminnenes verneverdier på et områdenivå (ikke på objektnivå/bygningsnivå). Årsaken var at grunnlagsmateriale var for mangelfullt, og ville bli for dyrt og tidkrevende med en vurdering på objektnivå

Selv om hele verneområdet i Drøbak i prinsippet har store verneverdier, så har allikevel ikke alle kulturminnene/bygningene innenfor hele området samme verneverdi. Derfor er det viktig å se på om hele verneområdet Gamle Drøbak kan deles opp i ulike delområder, som igjen kan graderes i ulike verneverdier, (som store, middels eller lav verneverdi på områdenivå). Og videre se på hvor sårbare for endringer de ulike delområdene er. Dette er en grovmasket inndeling, og i forvaltningen må det ses nærmere på hvert enkelt bygningsobjekt.

Trinn 4 handler om hvilke handlingsrom som finnes innenfor verneområdet. – f. eks riving/nye tiltak. Det ble laget et eget kart over dette, jf side 63 i DIVE-analysen.

Ellers er alle trinnene i DIVE analysen godt illustrert med kart.

DIVE-analysen som er utarbeidet for Frogn kommune kan du finne via denne lenken:

<https://riksantikvaren.no/veileder/dive-kulturhistorisk-stedsanalyse/>

KOMMUNENS FAGKOMPETANSE

Det er kommunene som er den viktigste kulturminneforvalter i Norge. Dette gjelder i forhold til antall bevaringsverdige bygninger og anlegg de har ansvar for som vedtaksmyndighet etter plan- og bygningsloven. Kommunens verktøy for å forvalte kulturminner er vedtatt kommuneplan, reguleringsplaner og byggesaker. I tillegg har kommunen ansvar for kulturminner der de selv er eier.

Innenfor området Gamle Drøbak er det fem bygninger som behandles som fredet etter kulturminneloven (fylkeskommunen og Riksantikvarens er forvaltningsmyndighet), mens innenfor samme området er det over 900 bygninger som er bevaringsverdig etter plan- og bygningsloven der kommunen er forvaltningsmyndighet.

Mange kommuner i Norge har ingen ansatte med spesiell kulturminnekompetanse, selv om det er behov for dette i saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven. Spesielt er dette behovet stort i kommuner med mange bevaringsverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap av historisk verdi.

Når huseiere/utbyggere skal gjøre endringer på en bevaringsverdig bygning, er det svært viktig å ta kontakt med kommunens byggesaksavdeling slik at nye tiltak blir i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Ta kontakt også for tiltak som ikke krever søknad, siden f.eks tilbakeføring kun kan skje på dokumentert grunnlag som er forelagt kommunen.

Få råd og veiledning om bl.a.:

- praktisk bygningsvern, for hvordan bygninger og

anlegg vedlikeholdes, restaureres og istandsettes.

- hvorvidt en bygning har vernestatus/ bevaringsverdi, og om det gjelder spesielle bestemmelser for eiendommen og området (hensynssone bevaring i kommuneplanen, Områderegulering Gamle Drøbak OGD).
- byggetiltak som er søknadspliktige, som endrer fasadens karakter, tilbygg/påbygg eller riving.
- råd om byggetiltak som er unntatt for søknadsplikt, som tilbakeføring eller fasadeendringer som ikke endrer bygningens karakter (forutsatt at tiltaket er i samsvar med gjeldende plan, OGD).
- bygningshistorikk i Frogn, arkivet, gamle kart.
- hvor du kan søke tilskudd til vedlikehold og/eller istandsetting/restaurering av ditt kulturminne.
- krav om tilstandsvurdering ved rivesøknad og/eller utskifting på bevaringsverdige bygninger (OGD § 2.10 b). Omfanget for en tilstandsrapport er avhengig av skadeomfanget og hvor mye som skal skiftes ut. Norsk Standard har utarbeidet NS-EN 16096 som er retningsgivende for Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger.

KONTAKTINFORMASJON i KOMMUNEN

Nettside: <https://www.frogn.kommune.no/>

Telefon: 64 90 60 00

E-post: postmottak@frogn.kommune.no

E-post: servicetorget@frogn.kommune.no

AKERSHUS BYGNINGSVERN- SENTER

MUSÉENE I AKERSHUS, MIA

Eier du et gammelt hus?

Akershus bygningsvernssenter gir råd om istandsetting, vedlikehold, og kan komme på befaring til eiere av bevaringsverdige hus. Bygningsvernssenteret veileder også i utarbeidelse av søknader om tilskudd. Rådgivningen gis på konsulentbasis. Til private eiere gis et antall timer gratis veiledning, ut over det tas timebetaling. Rådgivningen fra bygningsvernssenteret er uavhengig, og representerer ingen offentlig myndighet.

Byggesaker og tiltak som berører fredete anlegg (omfattes av kulturminneloven kml) eller andre bevaringsverdige bygninger (som omfattes av plan- og bygningsloven), skal behandles i kommunen og/eller fylkeskommunen.

Er du håndverker og ønsker å lære mer om tradisjonshåndverk og bygningsvern?

Akershus bygningsvernssenter arrangerer kurs for håndverkere som ønsker å øke sin kompetanse vedrørende verneverdige bygninger.

Er du eier og ønsker å lære?

Akershus bygningsvernssenter tilbyr også ulike kurs i bygningsvern for private eiere/andre.

Akershus bygningsvernssenter holder til bl.a. på Follo musuem i Drøbak.

For mer informasjon og råd om bygningsvernssenteret inkl. kursrekker, ta kontakt på e-post:

bygningsvernssenteret@mia.no

eller telefon: 47471980 / 91133222

KONTAKTINFORMASJON AKERSHUS BYGNINGSVERNSENTER

Nettside: <http://mia.no/akershusbygningsvernssenter>

Facebook: <https://www.facebook.com/ressurssenteret/>

Telefon: 47471980 / 91133222

E-post: bygningsvernssenteret@mia.no

FRIVILLIGE ORGANISASJONER OG TILSKUDDSDORDNINGER

FRIVILLIGE ORGANISASJONER

Verneforeningen Gamle Drøbak

<http://verneforeningen.no/>

Fortidsminneforening

<https://www.fortidsminneforeningen.no/>

Fortidsminneforeningens fylkesavdeling

<https://oa.fortidsminneforeningen.no/oa/>

Bygg og bevar

<https://www.byggogbevar.no>

[facebookside Bygg og Bevar](#)

Akershus fylkeskommune

<https://afk.no/tjenester/kulturminner/>

TILSKUDDSDORDNINGER

Kulturminnefondet

<http://kulturminnefondet.no>

Akershus fylkeskommune

<https://afk.no/tjenester/tilskudd-og-stotte/kulturminner/>

Riksantikvaren

<http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/Tilskot>

Fortidsminneforeningen

<https://www.fortidsminneforeningen.no/kulturminner-for-alle>

Sparebankstiftelsen DNB

<https://www.sparebankstiftelsen.no/sok-stotte>

Verneforeningen Gamle Drøbak

<http://verneforeningen.no/>

NYTTIG LITTERATUR OG HENVISNINGER

Gamle trehus. Historikk, reparasjon og vedlikehold Tore Drange, Hans Olaf Aanensen, Jon Brønne Gyldendal 2011

Gamle Vinduer. Historikk, restaurering og vedlikehold. Håkon Gøthesen. Gøthesen forlag 2012

For reparasjon av gamle vinduer

Vinduer gjennom tidene. Vedlikehold & utbedring

https://www.byggogbevar.no/media/1002/innmat_cover.pdf

Riksantikvarens database

<https://kulturminnesok.no/>

<https://riksantikvaren.no>

Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by - og stedsutvikling

<https://www.riksantikvaren.no/kalender/riksantikvarens-nye-bystrategi-baerekraft-mangfold-og-muligheter/>

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering av bevaringsverdige bygninger

Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger – NS-EN 16096 (standard.no)

Viktig håndbok for registreringsarbeid

https://www.riksantikvaren.no/wp-content/uploads/2020/02/Haandbok_for_lokal_registrering.pdf

Riksantikvarens oppsett for verdisetting og verdivektning av kulturminner

https://www.riksantikvaren.no/wp-content/uploads/2020/02/Veileder_verdisetting.pdf

Fortidsminneforeningens "ENØK i gamle hus"

Områdeplan for Gamle Drøbak viser til **lokalt**

kulturminneregister. En oversikt er mulig å finne på Askeladden (www.kulturminnesok.no/kart) og på kommunens kart: Origo - Innsyn publikum, som finnes her: <https://www.frogn.kommune.no/artikkel/kart-og-eiendomsinformasjon>

For å bruke kartet:

Trykk på "utvidet kart", så på symbolet med tre liggende ruter (lagliste) til venstre på kartet.

Huk vekk grunnkart, huk av Offentlige temadata (bruk nedtrekkspil) -> Kulturminner -> huk vekk alle lag bortsett fra Kulturminner – Lokaltsteder, Enkeltminner og Sikringssoner.

Trykk så på en bygning eller søk på adresse for å få informasjon på venstre side. Her er det også lenke til den konkrete bygningen på Askeladden og Kulturminnesøk.

ORDLISTE

Anlegg

Betegnelsen brukes innen kulturminne-forvaltningen om en gruppe bygninger med tilhørende areal, for eksempel gårdsanlegg, byanlegg eller fabrikkianlegg. Det brukes også om byggverk og konstruksjoner som ikke nødvendigvis inkluderer bygninger, for eksempel vei, bro, tunnel eller grøntanlegg. Når det gjelder arkeologiske kulturminner ligger anlegg ofte under markoverflaten.

Antikvariske retningslinjer

Retningslinjer som skal følges ved tiltak på bevaringsverdige kulturminner. De kan være overordnede og generelle, og/eller utformet spesielt for hvert enkelt kulturminne. Retningslinjene kan for eksempel innebære krav om bruk av tradisjonelle materialer, utførelser og teknikker og bruk av håndverkere med kunnskap om arbeid med bevaringsverdige kulturminner. I tillegg kan det være begrensninger om hva kan skiftes eller fjernes fra kulturminnet.

Arkeologisk kulturminne

Fysiske spor og levninger etter tidligere tiders liv og virksomhet, der utgravning og dokumentasjon utgjør hovedkildene til vår kunnskap om og opplevelse av fortidens samfunn.

Autentisitet

Autentisitet brukes om et objekts grad av ekthet og/eller opprinnelighet. Autentisitet må alltid sees i forhold til noe (relativt begrep), for eksempel tidsperiode, stilart, materialbruk eller byggemåte.

Automatisk fredet kulturminne

Et kulturminne som er fredet direkte etter lov, uten særskilt vedtak.

Disse kulturminnene er automatisk fredet:

- Faste kulturminner fra før 1537
- Samiske faste kulturminner eldre enn 100 år

- Stående byggverk med erklært opprinnelse fra perioden 1537 – 1649
- Faste og løse kulturminner på Svalbard fra før 1946. I tillegg er det bestemmelser for enkelte typer kulturminner. (Se svalbardmiljøloven)

(Skipsfunn eldre enn 100 år er vernet etter egne regler i Lovverk for kulturminneforvaltningen (kulturminneloven).)

Bergkunst

Bilder og symboler som er hugget, slipt eller malt på berg. Bergkunst finner vi i Norge som helleristninger, slipte bergbilder, hulemalerier eller hellemalerier.

Bevaringsverdig kulturminne

Betegnelsene bevaringsverdig og verneverdig betyr det samme. Et bevaringsverdig eller verneverdig kulturminne, kulturmiljø eller landskap har gjennomgått en kulturhistorisk vurdering og er identifisert som bevarings/verneverdig.

Kulturminner, kulturmiljøer og landskap som har ha lokal-, regional verdi eller nasjonal interesse skal normalt sikres av kommunen gjennom plan- og bygningsloven. Mens de mest bevaringsverdige kulturminnene og kulturmiljøene av nasjonal verdi fredes etter Lov om kulturminner av Riksantikvaren. Les mer om de forskjellige fredningstyper.. Se også listeførte kulturminner

Dispensasjon

Fritak fra i et enkelt tilfelle å følge en lov, et vedtak eller en forskrift.

- Dispensasjon fra automatisk fredning, dvs. at det tillates inngrep i eller ved det automatisk fredete kulturminnet
- Dispensasjon fra vedtaksfredning, dvs. at det gjøres unntak fra fredningen for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet

- Dispensasjon fra bevaring etter plan- og bygningsloven, dvs. at kommunene gjør unntak fra planbestemmelser om bevaring. Ved dispensasjon skal alltid fordelene være større enn ulempene. Dette skal begrunnes i søknad. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Fast kulturminne

Betegnelsen brukes om jord- eller stedfaste kulturminner. Funn av gjenstander inngår som deler av et fast kulturminne så lenge de befinner seg i jorda eller under vann.

Faste kulturminner

Kan ikke flyttes, i motsetning til løse kulturminner.

Forskriftsfredet kulturminne eller kulturmiljø

Betegnelsen brukes om kulturminner som er fredet ved forskrift, ikke ved enkeltvedtak. Dette gjelder bygninger og anlegg som omfattes av en statlig verneplan og som var i statlig eie på fredningstidspunktet, samt kulturmiljøer. Forskriftsfredning innebærer en noe forenklet prosedyre i forhold til fredning ved enkeltvedtak.

Fredet kulturmiljø

Et kulturmiljø som myndigheten (Riksantikvaren) tillegger så stor verdi at det må bevares for ettertiden. Kulturmiljø av nasjonal verdi.

En fredning er den strengeste form for vern. Fredning innebærer at inngrep/endringer må godkjennes av myndighetene (fylkeskommunen/Riksantikvaren). Lovene som benyttes ved fredning av kulturmiljøer, er kulturminneloven og svalbardmiljøloven.

Fredet kulturminne

Et kulturminne som myndigheten (Riksantikvaren) tillegger så stor verdi at det må bevares for ettertiden. Kulturminne av nasjonal verdi.

En fredning er den strengeste form for vern. Fredning innebærer at inngrep/endringer må godkjennes av myndighetene (fylkeskommunen/Riksantikvaren). Lovene som benyttes i dag ved fredning av kulturminner, er kulturminneloven og svalbardmiljøloven.

Gentrifisering

(avledet av det engelske ordet *gentry*, *overklasse*) er et fysisk, sosialt, økonomisk og kulturelt fenomen i byer/bydeler, som innebærer at arbeiderklassestrøk/ol, gjerne nær sentrum, blir forvandlet til bydeler for mer velstående befolkningsgrupper. Samtidig forsvinner den opprinnelige befolkningen, bl.a. på grunn av økende boligpriser i området.

Gerikter

(tysk) karmlist; dør – eller vinduslist

Gesims

Der tak møter vegg

Grøntanlegg

Areal som hovedsakelig er opparbeidet med vegetasjonsdekte flater, blant annet for sports-, rekreasjons- eller pryddformål.

Immateriell kulturarv

Immateriell kulturarv betyr praksis, framstillinger, uttrykk, kunnskap og ferdigheter. For kulturminneforvaltningen er den immaterielle kulturarven knyttet til det vi ikke kan ta på ved et kulturminne. Dette gjelder for eksempel tro, tradisjoner, sagn og hendelser.

Innsigelse

Riksantikvaren, fylkeskommunene, Sametinget og en rekke andre myndigheter kan fremme innsigelse. Det vil si en protest eller innvending mot forslag til kommunens arealplaner etter plan- og bygningsloven. Så lenge det foreligger en innsigelse, kan ikke kommunen vedta planen endelig.

Istandsetting

Reparasjonsarbeid for å bringe en bygning, del av en bygning eller et annet objekt opp på et ordinært vedlikeholdsnivå, slik at bare vanlig vedlikehold vil være nødvendig senere.

En antikvarisk istandsetting innebærer at reparasjonen baseres på bruk av materialer og teknikker tilpasset bygningens eller anleggets egenart.

Konservering

Konservering av et kulturminne betyr at man sikrer det så godt som mulig mot ødeleggelser. Disse ødeleggelsene kan være forårsaket av naturlig nedbrytning eller av menneskelig inngrep. For bygninger brukes vanligvis ordet istandsetting.

Krigens kulturminner

Materielle og immaterielle kulturminner etter andre verdenskrig og okkupasjonen.

Kulturarv

Samlebetegnelse for materiell og immateriell kultur.

Betegnelsen kulturarv blir særlig brukt i samarbeidet mellom kulturminneforvaltningen, arkivverket og museumssektoren, sammen med kommunene og lokale lag og foreninger.

Kulturlandskap

Alt landskap som er påvirket av mennesker. Betegnelsen brukes når det fokuseres på den menneskelige påvirkningen av landskapet, og særlig ofte om jordbrukslandskap. Se landskap

Kulturmiljø

Et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Også naturelementer med kulturhistorisk verdi kan inngå i et kulturmiljø.

Kulturmiljøer kan for eksempel være et byområde, ei setergrend, et fiskevær eller et industriområde med fabrikker og boliger.

Kulturminne

Kulturminner er alle spor etter menneskers liv og virke i vårt fysiske miljø. Begrepet omfatter også steder det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Også naturelementer med kulturhistorisk verdi er kulturminner, eller kan inngå som del av et kulturminne. Kulturminner kan for eksempel være bygninger, hager, gravhauger, helleristninger, båter eller veifar. Disse kan være fra tidligere tider eller fra vår egen tid. Det skilles mellom løse og faste kulturminner.

Kulturminneverdi

se også bevaringsverdi

Verdier som tillegges et kulturminne. Forvaltningen,

organisasjoner, eiere, brukere eller andre kan vurdere kulturminnets verdi på ulike måter. Verdivurderingen kan endres over tid.

Kulturminneforvaltningen deler gjerne verdiene inn i tre hovedgrupper: kunnskapsverdier, opplevelsesverdier og bruksverdier.

Se: https://riksantikvaren.no/content/uploads/2020/02/Veileder_verdisetting.pdf

Landskap

Samlebetegnelse på våre utendørs omgivelser, både det naturgitte og det menneskeskapte. Landskapet er formet av samspillet mellom mennesket og naturen.

Betegnelsen omfatter alle typer landskap, som for eksempel jordbrukslandskap, industrilandskap, kystlandskap, bylandskap og fjellandskap.

Listeført kulturminne

Et kulturminne som etter en kulturhistorisk vurdering er identifisert som bevaringsverdig og oppført på en liste over kulturminneobjekter, kulturmiljøer eller kulturlandskap, og skal forvaltes på en nærmere definert måte. Både kulturminner som er formelt vernet (ved lov eller forskrift) og kulturminner uten formelt vern kan være listeførte.

Eksempel er Riksantikvarens NBI-registeret (byer/tettsteder av nasjonale interesser) og KULA. (kulturlandskap av nasjonale interesser), listen over særlig verneverdige kirker, Landsverneplanenes verneklasse 2, Fartøyvernlista, Gul liste hos Byantikvaren i Oslo, Lokalt kulturminneregister i Drøbak.

Lokal verdi

Verdi som tillegges kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til lokal virksomhet og kulturhistorie. Et kulturminne av lokal verdi kan også bli tillagt regional og/eller nasjonal verdi.

Løst kulturminne

Betegnelsen brukes om kulturminner som er flyttbare, i motsetning til faste kulturminner.

Miljøovervåking

En systematisk innsamling av data ved hjelp av etterprøvbare metoder, som baserer seg på hypoteser om sammenhengen mellom årsak-virkning. Overvåkingen

omfatter både påvirkning, effekter og miljøtilstand. Målet er å dokumentere miljøtilstanden og utviklingen av denne.

Møne

Takets høyeste punkt

Nasjonal interesse

I kulturminneforvaltningen brukes begrepet først og fremst i verdisettingsprosesser i arbeid med plan- og bygningsloven. Det markerer at kulturminneverdier på nasjonalt nivå kan være involvert.

Nasjonal verdi

Verdi som tillegges kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til viktige faser og forhold i landets historie. Et kulturminne av nasjonal verdi kan også bli tillagt regional og/eller lokal verdi.

Naturlandskap

Betegnelsen brukes om landskap med liten grad av menneskeskapt påvirkning. Betegnelsen brukes også når en ønsker å rette fokus mot landskapets geologiske og biologiske innhold.

Nyere tids kulturminne

Kulturminne som er datert til 1537 eller senere. En annen betegnelse som også kan brukes, er etterreformatorsk kulturminne.

Ordnøkkelen

Database med emneord som brukes i flere av Riksantikvarens baser. Mange av ordene har definisjoner.

Regional verdi

Verdi som tillegges kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til regional virksomhet og historie. Et kulturminne av regional verdi kan også bli tillagt nasjonal og/eller lokal verdi.

Representativitet

At ett eller et utvalg kulturminner er representativt, betyr at det er typisk eller karakteristisk for en større gruppe kulturminner. Begrepet brukes ved sammenligning med andre kulturminner.

Restaurering

Restaurering betyr helt eller delvis tilbakeføre en bygning eller gjenstand til en tidligere tilstand. Ved restaurering må

man velge hvilket tidspunkt kulturminnet skal tilbakeføres til. Det kan være slik det var da det ble laget eller oppført, slik det var på et senere tidspunkt eller en kombinasjon av ulike stadier.

SEFRAK-bygning

Betegnelsen brukes om bygninger som ble registrert i regi av SEFRAK (Sekretariatet for registrering av faste kulturminner) i årene 1975-1995. Registreringene omfatter i prinsippet alle bygninger bygget før 1900, men enkelte områder ble grensen satt noe lenger fram i tid, for eksempel i Finnmark, til alle bygninger før 1945. Det eneste kriteriet for registrering var antatt alder på bygningen. SEFRAK er et aldersregister.

Sikring

Sikring innebærer alle tiltak for å beskytte kulturminner og kulturmiljøer mot skade og tap. Sikring kan blant annet dekke istandsetting, vedlikehold og skjøtsel, dokumentasjon og juridiske tiltak. Sikring kan også skje ved arkeologisk utgravning for å ta vare på kulturminnets kunnskapsverdi.

Skipsfunn

Betegnelsen brukes om mer enn hundre år gamle båter, skipsskrog, tilbehør, last og alt annet som har vært om bord.

Skipsfunn er vernet etter egne regler i kulturminneloven.

Skjøtsel

Regelmessige vedlikeholdstiltak, for eksempel vegetasjonspleie, for å ivareta et kulturminne og/eller et kulturmiljø. Vedlikehold av eventuelle skilt, stier og ramper inngår også i skjøtelsbegrepet.

Tiltakshaver

En tiltakshaver er den som har det overordnede juridiske ansvar for gjennomføring av tiltak.

Universell utforming

Innen kulturminneforvaltningen innebærer universell utforming at kulturminnet gjøres tilgjengelig så godt det er mulig uten å endre bevaringsverdiene. Dette innebærer tilrettelegging for besøk og/eller formidling av kulturminnets kunnskaps- og opplevelsesverdi på ulike måter og for flest mulig.

Vedlikehold

Rutinemessig arbeid for å hindre forfall på grunn av jevn og normal slitasje.

Vedtaksfredet kulturminne

Et vedtaksfredet kulturminne fredes i dag gjennom vedtak etter kulturminneloven eller svalbardmiljøloven. Vedtaksfredninger etter kulturminneloven kan omfatte alle typer kulturminner yngre enn 1537, stående byggverk yngre enn 1649, kulturmiljøer og fartøy. Vedtaksfredninger etter svalbardmiljøloven kan omfatte kulturminner yngre enn 1945.

Verdensarv

Kulturarv og/eller naturarv som er innskrevet på UNESCOs verdensarvliste. Verdensarvstedene utgjør en felles arv som er umistelig for hele menneskeheten, på tvers av landegrensene.

Pr mai 2024 har Norge åtte steder på UNESCOs verdensarvliste, og fire oppføringer av immateriell kulturarv.

Verdiskaping

Verdiskaping er bruk av kunnskap, kapital og/eller arbeid, med formålet å skape bl.a. økonomiske verdier. Verdiskaping brukes da mer presist om den verdiøkning et (uferdig) produkt eller en tjeneste får i hvert ledd av produksjonsprosessen eller verdikjeden, der verdiskapingen er den tilleggsverdien hvert ledd eller hver bedrift gir produktet eller tjenesten.

Verdiskaping i en bred sammenheng betegner hvordan kulturarven kan aktiviseres som ressurs i arbeidet med å skape både økonomiske, sosiale, kulturelle og miljømessige verdier.

Vernet kulturminne

Et kulturminne som er vernet ved lov eller andre virkemidler. De viktigste lovene er kulturminneloven, plan- og bygningsloven, kirkeloven, svalbardmiljøloven og naturmangfoldloven. Andre virkemidler for vern er statlige verneplaner, kirkerundskrivet, avtaler, listeføring, tilskuddsordninger med mer.

Verneverdi

se bevaringsverdi og kulturminneverdi

Verneverdig kulturminne

Et verneverdig eller bevaringsverdig kulturminne er et kulturminne som har gjennomgått en kulturhistorisk vurdering og er identifisert som verneverdig. Betegnelsene verneverdig og bevaringsverdig betyr det samme og brukes om hverandre.

VEDLEGG

1. Områdereguleringen Gamle Drøbak - Vedtatte bestemmelser og kart (2021)
2. Skjema over eldre bygningsdeler fra før 1860 med adresseliste og kart (2017)
3. Kart over de 100 mest bevaringsverdige bygninger (2016)

Fotografiene i denne veilederen er tatt av Liv Lund Nygaard, Per-Willy Færgestad og Norconsult AS. For øvrig er kommunens fotoarkiv benyttet.

Veilederen er et dynamisk dokument, der siste utgave til en hver tid vil ligge på Frogn kommunes hjemmeside, samt kommunens planregister:

- <https://www.frogn.kommune.no/artikkel/veiledning-og-kurs>
- <https://www.arealplaner.no/3214/arealplaner/283>

Verneforeningen Gamle Drøbak har finansiert trykking av papirutgaven av veilederen, desember 2024, og har distribuert denne ut til alle husstander i innenfor bevaringsområdet Gamle Drøbak.

Denne utgaven er ajourført 17.09.2024 LLN





Frogn kommune