

Oppgradering SEFRAK, Bærum

Registrering og
kulturhistorisk
verdivurdering



Bakgrunn

- Meg selv: Harald Tallaksen, sivilarkitekt, jobbet med kulturminnevern siden 1984 i Aust-Agder fylkeskommune, Statens vegvesen og som konsulent i Asplan Viak.
- Asplan Viak er engasjert til å gjennomføre gjennomgang av SEFRAK-registeret.
- Omfatter ca. 3000 bygninger oppført (i hovedsak) før år 1925.
- Inngår i arbeidet med ny arealstrategi og oppdatering av kulturminneplanen.
- Målet er rasjonell og kunnskapsbasert saksbehandling.

SEFRAK-registeret

- SEFRAK (*Sekretariatet for registrering av faste kulturminner i Norge*)
- Landsdekkende register over ca. 500.000 bygninger eldre enn år 1900.
- Papirskjema med pålimte foto (kontaktkopier)
- Registeret er digitalisert (unntatt foto) og ligger i Matrikkelen.
- Ca. 40 år siden Bærum ble registrert.

SEKRETARIATET FOR REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER I NORGE - SKJEM 1 FEBRUAR 1975 (BOKMÅL)

REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER I NORGE
REGISTRERING AV HUS

King/forretningsbygg, Gamle Ringenksvei 5, Stabekk skog, Stabekk (Kinggården)

OBJEKT *Kinggården, Stabekk (Kinggården)*

EIER (tittel, navn, postadresse) *Bærum kommune, Kommunegården, 1300. Sandnessgt. 62, 06 Ringebu, 061*

BRUKER (tittel, navn, postadresse)

ARKIV-/KARTREF.	1	KORTARKIV-NUMMER	Kommunennummer	Registreringskretsnummer	Hus lepenummer		
	2	FOTOARKIV-NUMMER	Filmnummer	Bildenummer, laveste	Bildenummer, høyeste		
	3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	Sone	Øst-vest i sonen	Nord-sør	Målestokk	Bladnummer
LOKALISERING	4	KOORDINATER (fylles ikke ut)	System	Akse/soner	Y = Z	X =	
	5	KOMMUNE	Kommune, navn	Topogr. betegnelse, navn og nummer			
	6	TOPOGR.BETEGNELSE	Gårdnummer	Bruksnummer	Undernummer (feste- m.m.)		
	7	MATRIKSEL-BETEGNELSE	lav. 015	lav. 727	lav. 049	lav. 049	
	8	BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)					
	9	EIENDOMMENS NAVN, DIALEKT/OFFISIELT	Dialektform	Offisiell form			
FUNKSJON OG MILJØ	10	EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	Veg-/gateavn	Veg-/gatenummer og -bokstav			
	11	OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	Lokal betegnelse på huset	Merknad			
	12	NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	Kode 2	Kode 3	Kode 4	Merknad
	13	OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	1. Kongehuset m.m.	2. Næringsdrivende	3. Tjenestemenn m.m.	Merknad	
FUNKSJON OG MILJØ	14	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Selvstendig hus frittst.	2. Del av anlegg s.bygd	Merknad		
	15	FYSISK MILJØSAMMENHENG	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gårdsanlegg	Merknad	
	16		4. Seteranlegg	5. Annen husgruppe	6. Enkelthus, spredt		

14A

15

16A

17A

18

19

5 foto dd.

02/19 036 002
01/12 Kinggården
Bærum Kommune
Gamle Ringenksvei 5, 1300 Stabekk
Foto: J. J. J.

Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)

VERNEVERDI				VERNERUTER				Vurderingen utført av	
EGENVERDI		SOM DEL AV MILJØ		EGENVERDI		SOM DEL AV MILJØ		Dato	Underskrift
Hey	Midd.	Lav	Ingen	Hey	Midd.	Lav	Ingen		
⊕	○	○	○	⊕	○	○	○	5/1278	Jal. J. J.
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	/	

Oppgaven

- Identifisere tap
- Registrere tilstand
- Registrere endringsgrad
- Gjennomføre en vurdering av verneverdi
- Rette opp evt. feil og mangler i registeret





Bor du i et eldre hus i Bærum, kan du få besøk av en med gul vest som fotografere fasaden. Men først får du melding fra kommunen.

Skal fotografere 2.500 hus i Bærum

Bolig

■ Nina Abrahamsen

Rundt 2.500 eldre bygninger i Bærum skal i løpet av to år fotograferes fra utsiden.

– Vi ringer på og snakker med huseier hvis vedkommende er hjemme, men det er ingen forussetning, sier stiftarkitekt Harald Tallaksen i Asplan Viak, selskapet som har fått oppdraget med å registrere alle bygninger i Bærum bygget før 1920.

Sist uke var han innom Jeanne Sophie Aas (38) i Gamle Ringrikøvei på Stabekk. I 2019 kjøpte hun og ektemannen Fredrik Jankowsky (49) fra Lilleaker sveitserboligen fra 1895. Huset har vært bolig med både melkebutikk og frisør.

– Vi flyttes ganske fort inn for å bli kjent med huset og for å se hvordan lyset falt. For å tilpasse til vårt eget behov, var vi nødt til å erstatte en del på rommeningen. Blant annet har vi flyttet stappene og lagt kjøkkenet der i stedet. Det er det mest sølytte hjørnet av huset, sier Jeanne Sophie Aas, som selv er glasskunstner og glassblåser på Bærum Verk.

Revet eller endret?
Bærum kommune hadde rundt 3.000 registrerte bygninger oppført før 1920. Det er nærmere 40 år siden disse sist ble lagt i SEFRAK-registeret.

Noen har falt sammen eller blitt revet siden den gang. Noen er omformet i den grad at det ikke lenger er aktuelt å ha dem i en liste over bygninger med verneverdi, forklarer Tallaksen.

Selskapet startet i mai og har registrert bygninger i Sandvika, på Biskoppenholm og Evje. Siden det gjelder sårene mange bygg, er det ikke mulig å avtale med hver enkelt huseier. Alle det gjelder skal i stedet få en SMS fra kommunen på forhånd.

Registreringen gjennomføres ved utvendig og visuell feltkontroll av alle bygningene. Ved registreringen blir det tatt 3-5 utvendige bilder av byggene som

sammenlignes med den opprinnelige registrering, for å kartlegge grad av endring og tilstand.

– Vi vil også foreta en enkel kategorisering av det som har kulturhistorisk verneverdi.

Registreringen av huset ditt innebærer ikke noe formelt vern. Huseiere får heller ingen henvendelse fra kommunen i etterkant. Vurdering av verneverdi og hvordan denne eventuelt skal ivareta, vil vurdere fra byggesak til byggesak, ifølge Ingunn Stuvøy, fagsvarlig kulturvei i Bærum kommune.

– Materialet måne oppgraderes og skal benyttes til byggesakshandling. Det vil også gå frem hva som er viktig å ivareta. Om en bygning er et kulturminne, skal søknader gå til Kulturvei Bærum eller Kulturveiavdelingen i Viken fylkeskommune – som før, forklarer Stuvøy.

Franskvit
Tallaksen og hans kolleger vil forsøke kartleggingen utover høsten og starter igjen neste vår.

– Mange lurer på hva vi er ute etter. Da forsøker vi å informere så godt vi kan. De fleste i Bærum er veldig stolte av husene sine. Det er også svært mange flotte, velholdne boliger her, sier arkitekten.

– Det er forfriskende å møte tunge ennustidiske kulturveiere som dette, sier han og nikker mot Jeanne Sophie Aas.

Siden hun er halvt fransk og vokst opp i Toulouse, ønsker hun seg fliser på kjøkkengulvet og stapparket i stuen. Hun har også store planer for den drøyt ett mål store hagen.

– Vi kommer også til å male huset grønt eller blått, som det har vært tidligere. Vi må bare finne den riktige valøren. Vi får også se om en idemøte der, som jeg skal sette farget blyglass i. Det er viktig for oss å renovere huset slik at vi skal trives her. Vi har også stor respekt for husets historie.

■ nabobudstikkane

fakta

Restaurere? Her er rådene:

- > Ikke ha dårlig tid: Bli kjent med huset gjennom ulike årstider før du begynner.
- > Sett opp en prioritetsliste. Hva er viktigst?
- > Søknad: Kontakt fagmiljø som Akershus Byggningsvesenst, Forvaltningsvesenst og andre fagmiljø.
- > Fasade- eller bruksendring? Ved fasadeendring og bruksendring, ta tidlig kontakt med kommunen.
- > Kontakt håndverker med høy fagkompetanse på gamle hus.
- > Spøk restaureringsprosjekt og be om skriftlig tilbud – helst fra flere.
- > Søknad om tilskudd, gjerne fra flere samtidige: Norsk kulturmiljøfond, Norsk Kulturarv, Viken fylkeskommune, Uni-selskapet, Smil-midler, Innovasjon Norge o.l. (NB! Ikke begynn på prosjektet før du har fått tilskudd)
- > En ting om gangen: Ikke gå på over for mange prosjekter samtidig, del dem opp i mindre prosjekter.
- > Bruk materialer av høy kvalitet.
- > Ikke bytt ut mer enn nødvendig, søk gjenbruk og miljø.
- > Husk å ta ned uterovet, og del på kunnskapen.

Kilde: Akershus Byggningsvesenst



Harald Tallaksen registrerte boligen til Jeanne Sophie Aas og mannen. Sveitserhuset fra 1895 har vært bygget på i flere omganger av tidligere eiere. FOTO: EVA GROVEN



Eksempel: I Gamle Ringrikøvei ligger frem blåfargen huset hadde i gamle dager. FOTO: EVA GROVEN



De grønne områdene er allerede registrert. De røde gjenstår.

Feltarbeidet

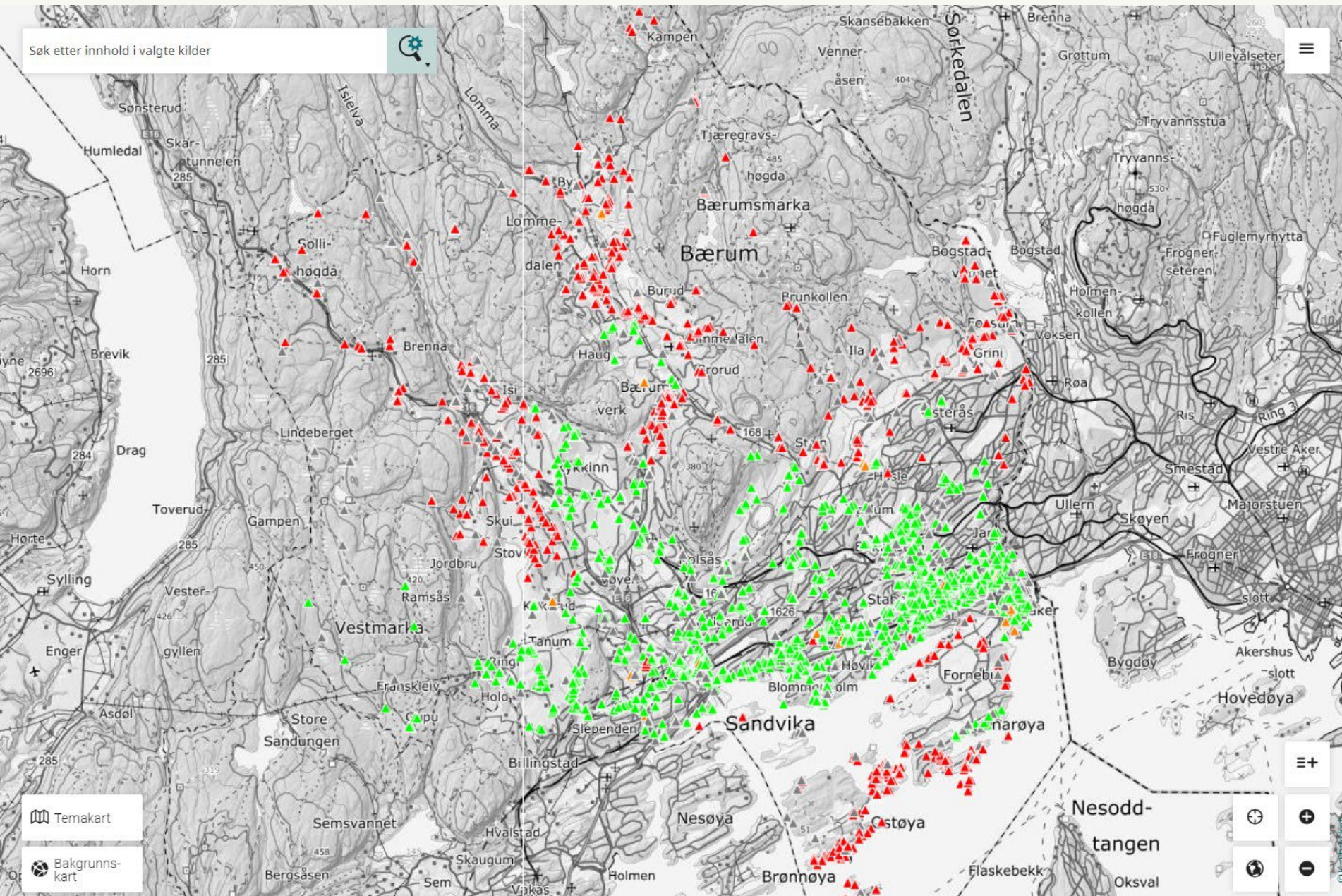
- SMS fra kommunen til alle huseiere i det aktuelle området (skolekretser)
- Omtale i Budstikka
- Info på kommunens hjemmeside
- Banker på og identifiserer oss/gule vester
- Ikke praktisk mulig å gjøre avtaler på forhånd
- Forutsetter ikke kontakt med huseier
- Tar utvendige bilder av huset fra ulike vinkler
- Hensyntar personvern
- Gir eier/legger igjen infoark i postkassen

Feltarbeidet

- Benytter egenutviklet app: «Feltregistrering».
- Robuste nettbrett benyttes til registrering og fotografering.
- Kommunens plandata og SEFRAK-skjemaer lagret på brettet.
- Foto og registreringsdata lastes opp til server hver dag.
- Videre kvalitetssikring og arbeid skjer i desktopløsningen Adaptive.



Søk etter innhold i valgte kilder



Temalagsvelger

Skjul >

Sefrak - kontrollregistrering - Bærum

Sefrak kontrollreg punkt Bærum - ...

Sefrak kontrollreg punkt Bærum v3

Sefrak kontrollreg kulturmiljø Bærum v1

Villaområder

Kulturmiljø

Større prioriterte kulturmiljø

Kulturlandskap

Skolekretser

RbBevaringOmråde

RpAngittHensynSone

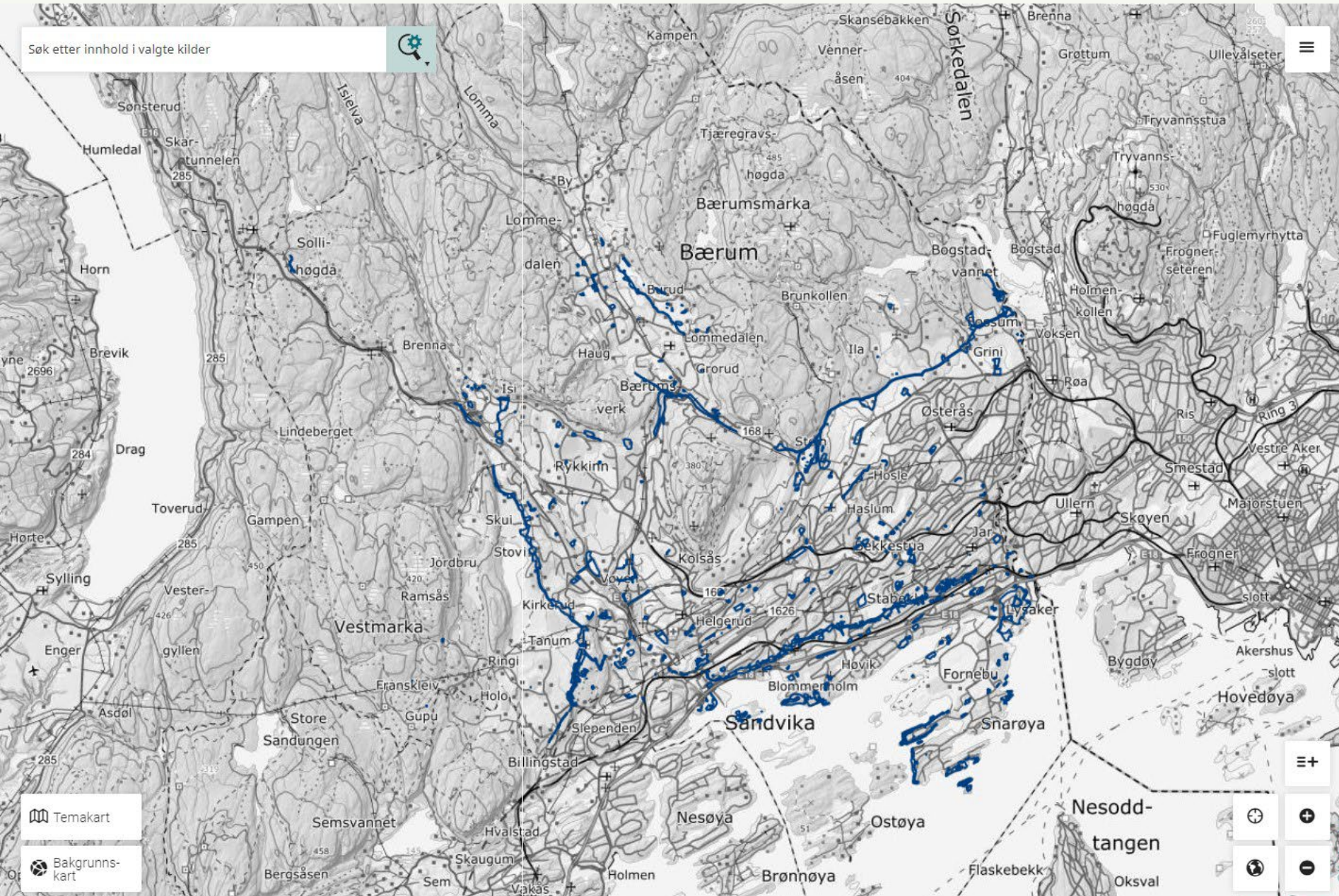
RpOmråde

Eiendomsgrenser - Kartverket

Temakart

Bakgrunns-
kart

Søk etter innhold i valgte kilder



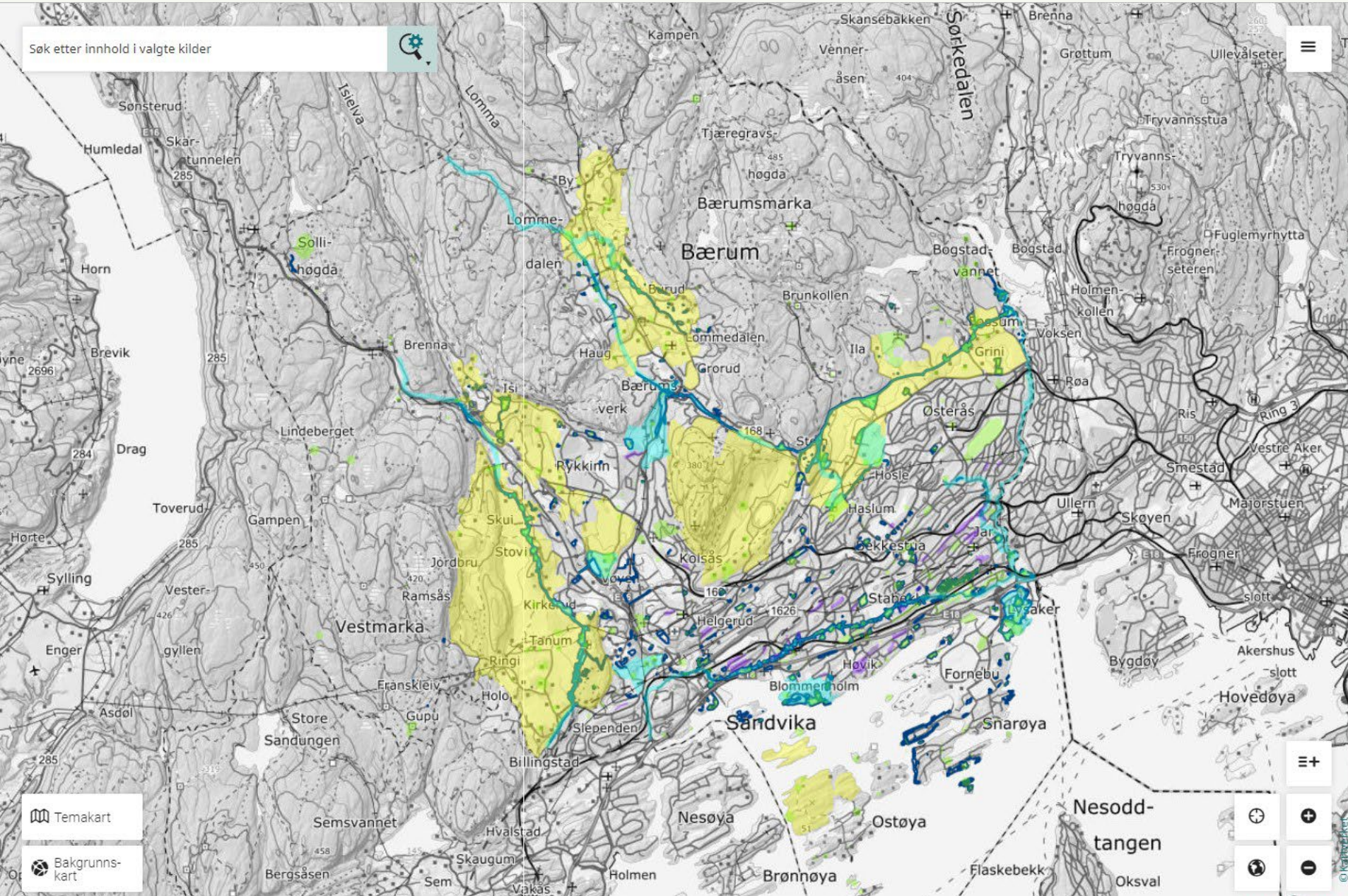
Temalagsvelger

Skjul >

- Sefrak - kontrollregistrering - Bærum
- Sefrak kontrollreg punkt Bærum - ...
- Sefrak kontrollreg punkt Bærum v3
- Sefrak kontrollreg kulturmiljø Bærum v1
- Villaområder
- Kulturmiljø
- Større prioriterte kulturmiljø
- Kulturlandskap
- Skolekretser
- RbBevaringOmråde
- RpAngittHensynSone
- RpOmråde
- Eiendomsgrenser - Kartverket

Temakart
Bakgrunns-
kart

Søk etter innhold i valgte kilder



Temalagsvelger

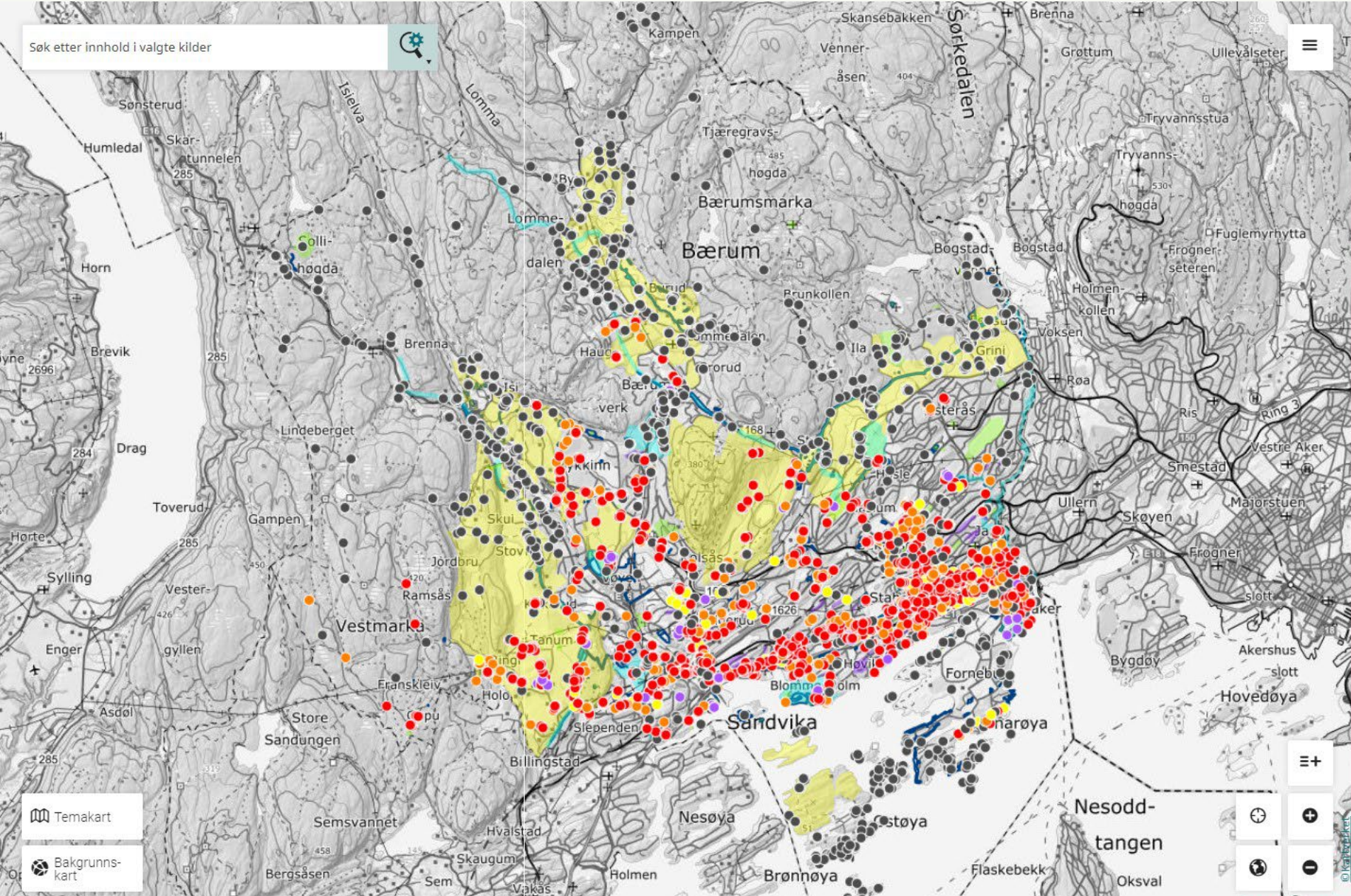
Skjul >

- Sefrak - kontrollregistrering - Bærum
- Sefrak kontrollreg punkt Bærum - ...
- Sefrak kontrollreg punkt Bærum v3
- Sefrak kontrollreg kulturmiljø Bærum v1
- Villaområder
- Kulturmiljø
- Større prioriterte kulturmiljø
- Kulturlandskap
- Skolekretser
- RbBevaringOmråde
- RpAngittHensynSone
- RpOmråde
- Eiendomsgrenser - Kartverket

Temakart

Bakgrunns-kart

Søk etter innhold i valgte kilder



Temalagsvelger

Skjul >

- Sefrak - kontrollregistrering - Bærum
- Sefrak kontrollreg punkt Bærum - ...
- Sefrak kontrollreg punkt Bærum v3
- Sefrak kontrollreg kulturmiljø Bærum v1
- Villaområder
- Kulturmiljø
- Større prioriterte kulturmiljø
- Kulturlandskap
- Skolekretser
- RbBevaringOmråde
- RpAngittHensynSone
- RpOmråde
- Eiendomsgrenser - Kartverket

Temakart

Bakgrunns-
kart



- Min side
- Del
- Tegn-
forklaring
- Tegn og mål
- Mine data
- Temalag
- Bokmerker
- Temalag
filtrering
- Matrikkel

Map navigation controls including zoom in (+), zoom out (-), and a home button.

Sefrak kontrollreg punkt Bærum v3

Utvalg Eksport Minimer

id	Lokalitetsnavn	Alders Auten Miljø- Repre: Sjelde Arkite Symb Samle Skjema fr Bilde 1	Bilde 2	Bilde 3	Bilde 4
----	----------------	---	---------	---------	---------

11...	BOLIGHUS, MALMSKRIVERGÅ...	Sv... Høy Høy Mi... Høy Lav Høy Sv... https://...					
-------	----------------------------	---	--	--	--	--	--

11...	BOLIGHUS, MALMSKRIVERGÅ...	Sv... Høy Høy Lav Høy Lav Høy Sv... https://...				
-------	----------------------------	---	--	--	--	--

Kart og registreringer for SEFRAK



Sefrak kontrollreg punkt Bærum v3

id	Lokalitetsnavn	Alders Auten Miljø- Repre: Sjelde Arkite Symb Samle Skjema fr	Bilde 1	Bilde 2	Bilde 3	Bilde 4
166	BOLIGHUS, SANDVIKSV.161, S...		https://...			
167	BOLIGHUS, SANDVIKSV.147, S...		https://...			
11...	BOLIGHUS, MALMSKRIVERGÅ...	Sv... Høy Høy Mi... Høy Lav Høy Sv...	https://...			

Sefrak kontrollreg punkt Bærum v3 Skjul >

Eksporter til PDF Kopier

Objektet vurderes slettet

Objektet er flyttet?

Registrert dato: 07.05.2021

Registrator: Harald Tallaksen

Dato KS: Ingen

Navn KS: Ikke valgt

Merknader:

Skjema fra Braarkiv: https://prosjekt.avinet.no/resx/Baerum_pdf/s

Bilde 1:

Lagre Lukk

Søk etter innhold i valgte kilder

Temakart

Bakgrunnskart

EPSG:32633 N: 6647657 Ø: 249869

Sefrak kontrollreg punkt Bærum v3

id	Lokalitetsnavn	Alder: Au
166	BOLIGHUS, SANDVIKSV.161, S...	
167	BOLIGHUS, SANDVIKSV.147, S...	
1187	BOLIGHUS, MALMSKRIVERGÅ... Sv... Hø	



kontrollreg punkt Bærum v3

til PDF Kopier

rosjekt.avinet.no/resx/Baerum_pdf/S

Lagre Lukk

Vurdering av endringsgrad

Endringer i forhold til opprinnelig SEFRAK-skjema (basert på Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram):

- **A) Stor endring:** Sterk grad av ombygging, utvidelser m/tilbygg som i størrelse dominerer den opprinnelige bygningen
- **B) Middels endring:** Mindre tilbygg som underordner seg den eksisterende bygningen.
- **C) Liten endring:** Kun overflateendring, f.eks. utskifting av kledning, takteking, vinduer mm.



Vurdering av tilstand

- Intakt
- Truet
- Sterkt truet
- Tapt



Vurdering av verneverdi

- Basert på metode utviklet av Buskerud fylkeskommune
- Delverdier:
 - *Aldersverdi*
 - *Autentisitet*
 - *Miljø-/strøksverdi*
 - *Representativitet*
 - *Sjeldenhet*
 - *Arkitektonisk verdi*
 - *Symbol-/identitet-/kulturhistorisk verdi*
- Oppsummeres i en samlet verdi



Delverdi: Alder

- **Svært høy verdi:** Objekter antatt oppført før 1850
- **Høy:** Objekter oppført 1850 - 1899
- **Middels:** Objekter oppført 1900 - 1924
- **Lav:** Objekter oppført etter 1925



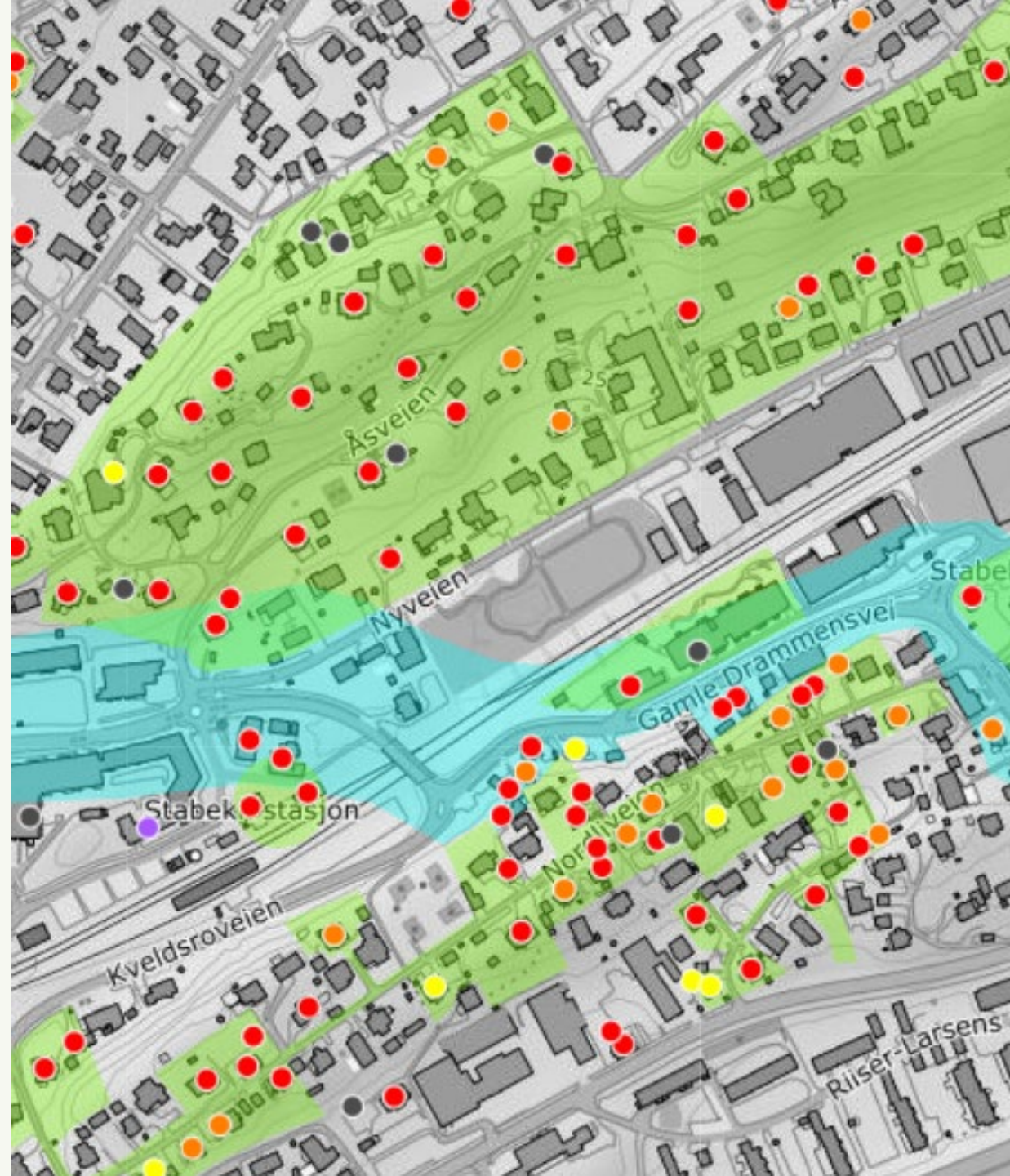
Delverdi: Autentisitet

- **Svært høy verdi:** Fremstår slik det ble oppført/bygd om på et tidlig tidspunkt. De aller fleste bygningsdeler og detaljer er originale.
- **Høy:** I hovedtrekk slik det ble oppført/bygd om på et tidlig tidspunkt. En god del bygningsdeler og detaljer er originale.
- **Middels:** Objektets hovedkarakter og enkelte detaljer er bevart. Nyere bygningsdeler og detaljer kan avvike fra den opprinnelige karakteren.
- **Lav:** Objektet har få eller ingen eldre bygningsdeler bevart.



Delverdi: Miljø-/strøk

- **Høy:** Viktig for helheten i et kulturmiljø og/eller for at naboobjekt(er) skal kunne fremstå i en kulturhistorisk korrekt sammenheng.
- **Middels:** Bidrar til at naboobjekt(er) fremstår i en kulturhistorisk korrekt sammenheng, men kan unnværes.
- **Lav:** Øvrige objekter.



Delverdi: Representativitet

- **Høy:** God representant for en bestemt type eller gruppe objekter.
- **Middels:** Hører med blant en bestemt type eller gruppe objekter, men har enkelte avvikende særtrekk. Vekt på hovedform, og i mindre grad detaljer.
- **Lav:** Øvrige objekter.



Delverdi: Sjeldenhet

Type, utførelse/ arkitektur eller bruk

- **Høy:** Sjeldent i nasjonal eller regional sammenheng.
- **Middels:** Sjeldent i kommunal/lokal sammenheng.
- **Lav:** Øvrige objekter.



Delverdi: Arkitektur/håndverk

Type, utførelse/ arkitektur eller bruk

- **Høy:** Høy arkitektonisk eller kunstnerisk kvalitet, og som hører med blant de beste eksempler på lokal arkitektur fra den aktuelle perioden.
- **Middels:** Skiller seg ut fra vanlig, god byggeskikk med fasader og/eller utførelse som har høyere kvalitet enn det som var vanlig.
- **Lav:** Øvrige objekter.



Delverdi: Symbol/identitet

Type, utførelse/ arkitektur eller bruk

- **Høy:** Objekter knyttet til historiske personer eller hendelser av *stor nasjonal eller regional* betydning. Er "allmannseie" i lokalsamfunnet, eller har stor identitetsbetydning på nasjonalt eller regionalt nivå.
- **Middels:** Historiske personer eller hendelser av *stor lokal* betydning. Gjelder også objekter som er en viktig del av lokalsamfunnets identitet.
- **Lav:** Øvrige objekter.



Samlet verdi

- **Svært høy:** Fredete, fredningsverdige, statlig listeførte og/eller bygninger av høy regional eller nasjonal verdi.
- **Høy:** Bevaringsverdige bygninger med høy lokal verneverdi som er, eller bør reguleres med hensynssone bevaring
- **Middels:** Bygninger som har en viss lokal verneverdi enten i seg selv, eller som del av et miljø, men som ikke er «umistelige».
- **Lav:** Bygningen har lav eller ingen verneverdi. Det vil ikke være et stort tap om bygningen rives.



Verneverdi kontra vernestatus

Eksempel fra Drammen

Verneverdien settes etter en samlet faglig vurdering

Vernestatus kan avvike og være avhengig av andre forhold som må tas med i vurderingen.



Vernestatus

Eksempel fra Drammen

F = Svært høy verdi (fredet etter kulturminneloven).

A) Svært høy verdi og **B) Høy verdi:** Skal bevares. Ved søknad om tiltak som forringer verneverdien eller søknad om riving stilles plankrav / krav om reguleringsplan.

C) Middels verdi: Bør bevares. Ved bygge-/rivesøknad vil kommunen konkret vurdere:

- *Bygningens egenverdi*
- *Om bygningen inngår i en sammenheng med andre verneverdige bygninger*
- *Kvaliteten på byggverket som eventuelt vil erstatte bygningen*
- *Stille utvidete krav til dokumentasjon, varsling og vurderinger*

U) Undersøkes: Må undersøkes nærmere før tiltak.



Byantikvarens gule liste

Eksempel fra Oslo

- Oppdateres kontinuerlig.
- Byantikvaren skal uttale seg i alle byggesaker som berører eiendommen.
- Eier må søke før man setter i gang arbeider som medfører endringer.
- Eiere blir skriftlig informert og har anledning til å komme med opplysninger og innspill når eiendommen vurderes for oppføring i Gul liste.



Byantikvarens
informasjonsark

GUL LISTE



Hva er Gul liste?

Gul liste er Byantikvarens oversikt over registrerte kulturminner i Oslo. Listen inneholder alt fra bygninger, hage- og parkanlegg, broer, veier og arkeologiske kulturminner til større by- og bygningsmiljøer. Den er et viktig verktøy i Byantikvarens arbeid med å verne et utvalg av byens historie. Byantikvaren har ikke foretatt en fullstendig registrering av alle kulturminner i Oslo, så Gul liste gir ikke den fulle og hele oversikt. Den oppdateres kontinuerlig, med tilføyelser og strykninger.

Hvor finner jeg Gul liste?

Lenke til Gul liste-kartet finner du på Byantikvarens nettsider. Dette er søkbart. Her søker du på adresse. Gul liste er tilgjengelig for publikum på flere andre nettsider. På www.kulturminnesok.no vises informasjon om kulturminnene med kart, foto og beskrivelse.

Hva innebærer det å stå oppført på Gul liste?

Alle eiendommer som er oppført på Gul liste, har kulturminneverdi. Hvis en eiendom står oppført på Gul liste, skal Byantikvaren uttale seg i alle byggesaker som berører eiendommen. Det betyr at man må søke Plan- og bygningsetaten før man setter i gang arbeider som medfører endringer.

Hva slags bygninger og anlegg blir ført på Gul liste?

Det er viktig at et representativt utvalg kulturminner er med på Gul liste. Dette betyr at listen inneholder kulturminner fra ulike tidsperioder og ulike områder av byen. Det er også vesentlig at man får med mange deler av Oslos historie; forskjellige samfunnslag og aldersgrupper, og både offentlige institusjoner og private bygninger. Byantikvaren har mange ulike kriterier som vurderes før et kulturminne kan føres opp på Gul liste, f.eks. bygningens alder, arkitekturuttrykk og historie, samt om den er en del av et større kulturmiljø.

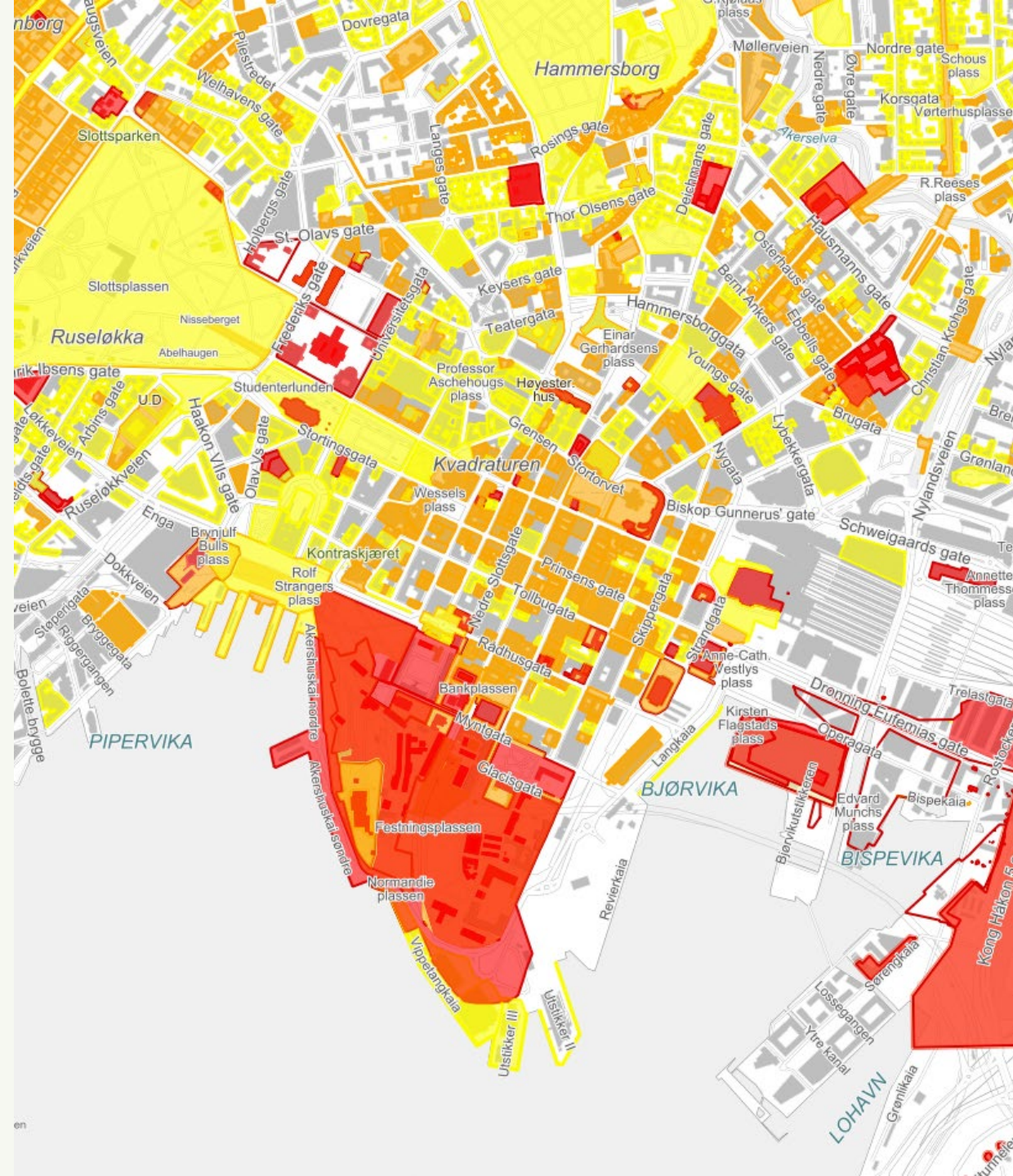
Eiere blir skriftlig informert dersom eiendommen vurderes for oppføring i Gul liste, og har anledning til å komme med opplysninger og innspill til Byantikvaren.

Byantikvarens gule liste

Eksempel fra Oslo

3 nivåer av vernestatus:

- **Kommunalt listeført:** Byantikvaren kan selv føre kulturminner på Gul liste. Har ikke juridisk vedtatte bestemmelser. Fasadeendringer er søknadspliktig.
- **Vernet etter PBL:** Regulert til spesialområde bevaring eller hensynssone kulturmiljø.
- **Fredet:** Vern gjennom kulturminneloven gir strengeste form for vern. Må søke om tillatelse ved endringer ut over vanlig vedlikehold. Fylkeskommunen rette myndighet.



Takk for meg!