



*Byggeskikk og estetikk i
Levanger*
- en veileder



INNHOLD

1	INNLEDNING, MÅLSETTING / MÅLGRUPPER.....	07
2	HISTORIE.....	09
3	BEVARING AV LEVANGER SENTRUM.....	13
	• Kulturmiljøfredningen.....	13
	• Vernnivåer (Klassifisering gjort av NIKU).....	14
	• Viktige elementer for å bevare byen.....	15
	Felles forståelse og holdninger	
4	STILARTER I LEVANGER SENTRUM.....	17
	BYGNINGSTYPERS EGENART, BYGNINGSDELER, DETALJER OG FARGEBRUK	
	• Sveitserstil / nygotikk.....	18
	• Jugendstil.....	28
	• Empire / klassisisme.....	38
	• Andre stilarter / stilblanding.....	42
	• Funksjonalismen / nyere bygg.....	44
	• Bryggene.....	49
	• Uthusene.....	50
5	PLANLEGGING AV EN BYGGESAK.....	53
	BYGNINGER.....	53
	• Kildeundersøkelse.....	53
	Dokumentasjon av eksisterende bygg	
	• Forhåndskonferanse.....	56
	• Arbeid på eksisterende hus.....	57
	• Tilbygg og påbygg.....	60
	• Nybygg i eksisterende bymiljø.....	63
	UTEROM.....	64
	Private, halvoffentlige og offentlige	
	• Plasser og grøntarealer.....	66
	• Murer.....	67
	• Skilt.....	68
	• Møbler og avfallsbeholdere med mer.....	69
	• Uteservering.....	73

	SPESIELLE UTFORDRINGER.....	74
	• Nye forskriftskrav generelt.....	74
	• Universell utforming.....	74
	• Brannforskrifter.....	77
	• Energi.....	78
	SØKEPROSESSES BYGGESAK.....	79
	FINANSIERING.....	81
6	PRAKTISK GJENNOMFØRING.....	83
	TEKNIKKER OG UTFØRELSE.....	83
	• Tilstandsvurdering og håndtering av eksisterende bygningsdeler og bygningselementer.....	83
	• Materialvalg for de enkelte bygningsdeler.....	85
	• Overflatebehandlingsteknikker.....	114
	• Hvordan skaffe til veie materialer?.....	120
7	BEGREPER.....	121
	• Fredning.....	121
	• Sefrak registrert.....	122
	• Bevaring.....	122
	• Restaurering.....	122
	• Tilbakeføring.....	123
	• Ordinært vedlikehold.....	123
	• Estetikk.....	124
	• Byggeskikk.....	125
	• Arkitektur.....	125
8	KILDER OG HENVISNINGER.....	127
	• Kildehenvisning	
	• Litteratur til hjelp i bevaringsarbeidet	
	• Sefrak	
	• NIKU, registrering i Levanger	
	• Bjerkans fotosamling	
	• Reguleringsbestemmelser, oversiktskart med mer	
	• Prosjektet “Byggeskikk og estetikk i Levanger - en veileder”.....	129

1 INNLEDNING

“Byen skal skinne som en rubin”

Riksantikvaren om Levanger

Dette er en inspirasjon til å ta vare på byen og byens egenart, og ikke minst byens sjel.

Denne veilederen er tenkt som et hjelpemiddel for å følge opp Riksantikvarens visjon. Å være en håndbok for tiltakshavere som ønsker å restaurere, bygge om, bygge til, eller bygge nytt i Levanger sentrum. Slik kan vi alle være med på et felles prosjekt med å slipe rubinen og bidra til at en visjon blir til virkelighet.

Veilederen vil være gjeldende både for de fredede bygningene og andre områder av sentrum som ikke berøres av fredningsbestemmelsene. Også de som skal i gang med restaureringsarbeider av eldre bygninger utenfor sentrum kan hente inspirasjon i veilederen.

I de fredede områdene har det etter hvert blitt en felles forståelse for å ta vare på trehusbyen. Det er viktig at vi har samme omtanke for det som skjer utenom fredningsområdene, slik at vi også kan få en nyere by som skinner. Ofte er det bare litt ekstra omtanke som skal til for å få en bygning til å berike et miljø, slik at bygningen fremstår som et positivt element i seg selv og sammen med omgivelsene.

Målgruppen for veilederen er eiere av bygninger i Levanger, planleggere, politikere og saksbehandlere i offentlig forvaltning, og andre interesserte. Veilederen vil i sin form også kunne være en lærebok for skoleelever på forskjellige undervisningstrinn. Mye av innholdet i veilederen er allment stoff, som er fyldigere omtalt i andre skrifter. Vi anser det likevel som viktig å gi veilederen en komplett form. Ved å bruke veilederen vil en få bakgrunnsstoff, både for å lære om Levanger og om å bygge i Levanger, i tråd med de intensjoner som ligger til grunn for politiske vedtak.

HVORFOR FREDES LEVANGER?

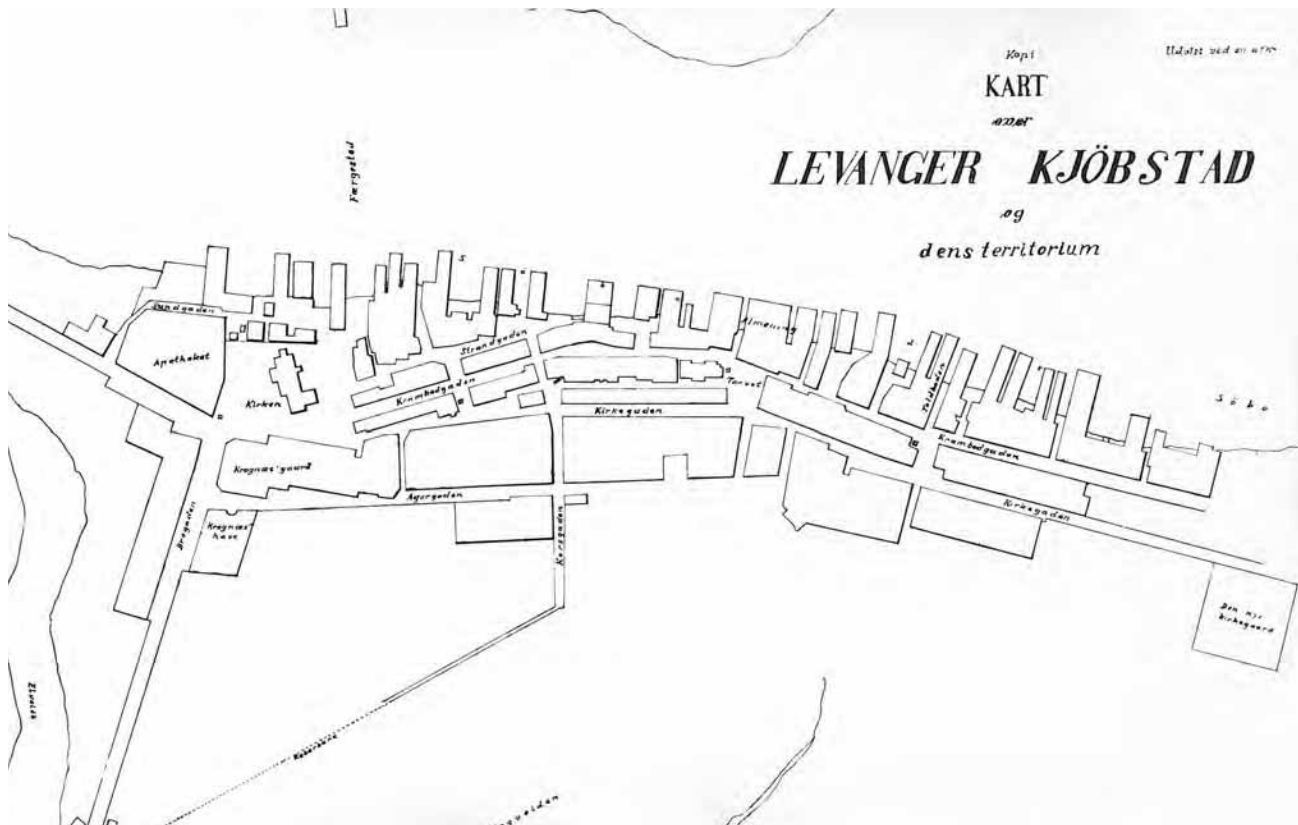
Levanger var den første byen som ble oppført etter den nye bygningsloven av 1845, som var den første nasjonale bygningsloven som gjaldt byer i Norge. Byen ble gjenoppbygd etter bybrannen i 1897 etter ny bygningslov av 1896. Bebyggelsen i Levanger er ett av få større bevarte områder i Norge oppført i perioden mellom bygningsloven av 1896 og murtvangloven av 1904. Bygningsmiljøet i Levanger har til tross for noe ombygginger og frafall av gamle bygg beholdt sin egenart og er derfor unik. Når dette skrives, er Levanger den eneste byen i Norge hvor det er satt i gang en kulturmiljøfredning av en hel by. Kulturmiljøfredningen i Levanger omfatter i alt 243 bygninger.

2 HISTORIE

Levanger har en lang historie med kjent aktivitet langt tilbake. Som by regner vi at Levanger har en 1000-årig historie, og med en like lang utviklingshistorie som berører bygninger. Spor av den bygningsstrukturen som vi finner i Levanger i dag kan vi se dokumenterte fragmenter av i alle fall 200 - 300 år bakover. Tidlig på 1800-tallet besto byen av en litt uregelmessig lineær bebyggelse langs Sundet.



Maleri (henger på Brusve) fra ca. 1831-1846



Kart over Levanger fra 1844.

I 1836 ble Levanger kjøpstad, og det ble snart behov for utvidelsesarealer for bebyggelsen, og det ble igangsatt arbeider med en reguleringsplan. Denne planen ble utarbeidet av en komité med major Seiersted i spissen.

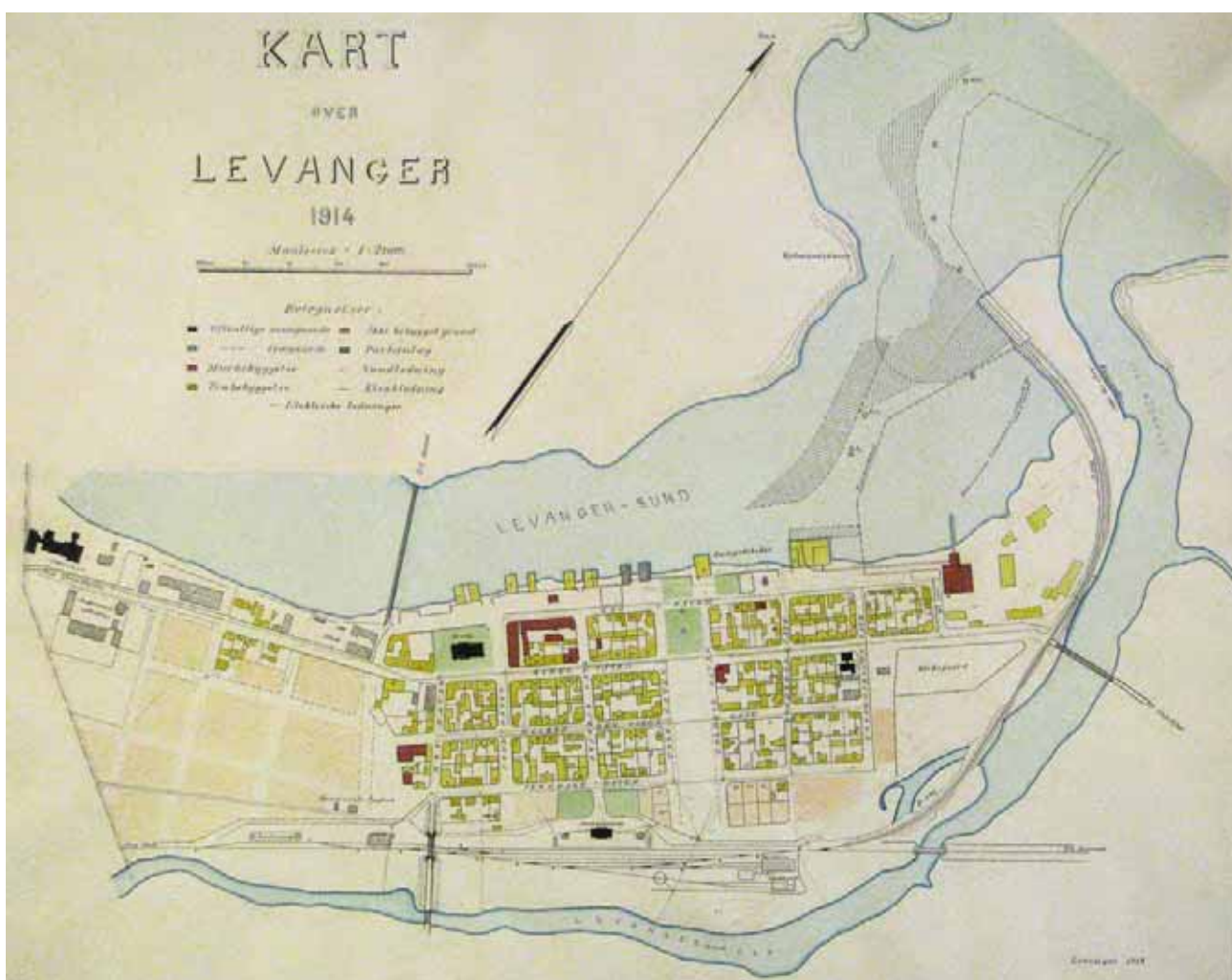
På 1800-tallet ble Levanger rammet av tre bybranner, i 1846, 1877 og i 1897. Etter bybrannen i 1846 ble byen bygd opp igjen etter Seiersteds plan. Den nye planen som omfattet området mellom elva og sundet, viste et rettvinklet rutenett av gater. En bred tverrakse med torg og park ble lagt inn som et brannskille, mellom nordre og søndre del av byen.

Bygningsloven av 1845 hadde bestemmelser om maksimal kvartalsstørrelse. Kvartalsbredden ble bestemt av to tomter hver med våningshus, gårdsplass og uthus. I våningshusenes 1.etasje kunne det være forretninger eller håndverksbedrifter. Kvartalslengden ga gjerne plass til 5-6 våningshus, som kunne ha forskjellig lengde. Levanger var den første by som ble oppført etter bestemmelsene i den nye bygningsloven. Hus og portrom ble bygd som en lukket vegg rundt kvartalet – en karrébebyggelse. Kvartalsstrukturen ga gode trafikkforhold og var så funksjonell at den i hovedtrekk ble brukt også etter bybrannene i 1877 og 1897.

Før bybrannen i 1877 preget empirestilen byen. Etter denne bybrannen i 1877 ble sveitserstilen med innslag av nygotikk dominerende. Det finnes flere eksempler på hus fra denne tiden, Kirkegata 11, 13 og 15, Musikkens hus, Bambergbrygga og uthus i Kirkegata 13.

Men det skulle gå bare 20 år før en ny bybrann la så godt som hele sentrum i aske. I en hektisk byggeperiode mellom 1897 og 1902 ble sentrum bygd opp igjen. De rådene stilarter ble retningsgivende for utformingen av byggene i den nye byen. Byen fremstår derfor som svært enhetlig, med rikt dekorerte hus i sveitserstil, nygotikk og ikke minst jugendstil. Den nye byen preges av arkitektoniske markeringer av viktige gatehjørner med for eksempel tårn og spir. Det meste av byen var gjenoppbygd før murtvangloven av 1904 trådte ikraft.

En god del av de husene som ble bygd i denne perioden står fremdeles i større eller mindre grad av autentisk tilstand.



Kart over Levanger fra 1914 hvor dagens gatestruktur er etablert.

3 BEVARING AV LEVANGER SENTRUM VERNEOMRÅDER / OMRÅDEAVGRENSING

KULTURMILJØFREDNINGEN

Riksantikvaren vedtok i desember 2008 en midlertidig kulturmiljøfredning av Levanger sentrum. Denne fredningen ble gjort med utgangspunkt i at det var gitt tillatelse til riving av to gamle bygninger som ble vurdert til å være verneverdige.

Fredningen ble påklaget, og i februar i 2010 opphevet Miljøverndepartementet Riksantikvarens fredning, med bakgrunn i at de to aktuelle bygningene ikke lenger var rivningstruet.

I februar 2011 varslet Riksantikvaren oppstart av varig kulturmiljøfredning. Endelig vedtak om kulturmiljøfredning vil bli gjort av Kongen i statsråd etter en omfattende prosess.

Hva innebærer en kulturmiljøfredning?

Når et kulturmiljø fredes, er det for å ta vare på sammenhengen og helheten i miljøet. Dette gjelder både utearealer og bygningers eksteriør. Interiør i bygningene inngår ikke i fredningen.

Fredningen i Levanger er den andre kulturmiljøfredningen innenfor et tett bymiljø i Norge. Den første var Birkelunden i Oslo. Til nå er 7 kulturmiljøer fredet i Norge, det er derfor et lite, men verdifullt utvalg av kulturmiljøer som oppnår en slik status. Kulturmiljøfredningen omfatter også det som befinner seg nede i jorden, og vil dermed utløse krav om overvåking av arbeider i grunnen hvor fredningen gjelder.

Fredningen vil ikke være et hinder for etablering av ny næring eller endret bruk av bygninger, så sant det ikke er i strid med formålet for fredningen. Det er snarere et ønske om at fredningen kan være en inspirasjon til å etablere ny virksomhet og videreføre Levanger som et levende bymiljø, med bolig, handel og annen næringsvirksomhet. I perioden med fredningsprosess er Riksantikvaren en viktig rådgiver for kommunens byggesaksbehandlere. Riksantikvaren kan med hjemmel i Kulturminneloven gjøre vedtak om midlertidig fredning.

VERNENIVÅER / BEVARING AV TREHUSBYEN SOM KULTURMILJØ

Som grunnlag for utarbeidelse av fredningsbestemmelser har NIKU på vegne av Riksantikvaren utarbeidet en rapport med beskrivelse av hver enkelt bygning.

Den enkelte bygning har også fått en vernekategori fra 0 (ingen eller negativ verdi som en del av kulturmiljøfredningen) til 3 (eldre bygninger som i liten grad er endret).

Utearealer har fått verneverdi fra 0 (ubebyggt areal uten kulturhistorisk verdi) til 2 (ubebyggt areal tiltenkt en særskilt funksjon eller rolle som del av opprinnelig byplan).

Bevaring må skje på flere nivåer:

- Bebyggelsesstruktur bevares
- Eksisterende hovedform og proporsjoner bør beholdes ved ombygging
- Tilbygg bør underordne seg hovedbygget, men vise når det er oppført
- Bygningselementer på eksisterende bygg bevares
- Oppfølging av byggesaken er viktig

Dette er forhold som er behandlet i veilederen for "Estetik i plan- og byggesaker" utgitt av Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet i april 1997. I forarbeidet til vernearbeidet i Levanger sentrum er det lagt vekt på bevaring av bygningsmiljøet og kvartalsstruktur, fasadelinjer, høyder og takformer. Dette vil være retningsgivende for bygging i det fredede området. En ønsker en tilsvarende holdning til bygninger utenfor de områder som er fredet, slik at en får en god utvikling ut fra generelle estetikkvurderinger også i andre områder.

VIKTIGE ELEMENTER FOR Å BEVARE BYEN :

Felles forståelse og holdninger

Hvis utviklingen av Levanger skal bli vellykket, er en helt avhengig av felles forståelse av hva en vil oppnå, og felles holdninger til hvordan byen skal bevares.

Erfaring tilsier at vi kan ha helt forskjellige oppfatninger av relativt dagligdagse ord og begreper. Det vil derfor være nødvendig med klare eksempler på hva vi mener med de begrepene vi bruker når vi snakker om fredning, bevaring og estetikk.

Konkrete eksempel gir den beste forklaring.

Det er særdeles viktig at mest mulig av de gamle bygningselementene tas vare på. Disse er uerstattelige.

Målet er å skape en stolthet over de gode prosjektene og byen. Imidlertid er alle gode prosjekter avhengig av god økonomi, og det er derfor viktig å stimulere til etablering av næringsvirksomhet i sentrum.

4 STILARTER I LEVANGER SENTRUM

Det karakteristiske for Levanger sentrum er at det er forholdsvis få bygninger som klart tilhører en stilart. Noe som ellers er typisk for tida før og etter forrige hundreårsskifte, er at stilartene skiftet raskt. I tillegg til de stilene som var nye på den tid, kom mange av de gamle stilartene i reprise, nyrenessanse, nybarokk og så videre.

Fargeskjemaene kunne i mange tilfelle følge moten tettere enn arkitekturen.



Bilde fra 1936 er tatt fra tårnet i Levanger kirke og Nordover langs Kirkegata.



Bygning i Kirkegata 71 før restaurering i 2011-12, en typisk representant for sveitserstilen med en og en halv etasje. I Levanger er derimot toetasjesvarianten mest fremtredende.

SVEITSERSTIL / NYGOTIKK

Ca 1850-1910

Det er få rene sveitserstilbygninger innenfor sentrumssonen, samtidig er det få av trehusene som ble bygd etter brannen i 1897 som ikke på en eller annen måte er påvirket av denne stilen.

Karakteristiske trekk ved sveitserstilen:

- Bygninger i en eller to etasjer, av laftet plank eller reisverk
- Stor etasjehøyde, stor husbredde. Gavlene har fasadeutforming
- Glassverandaer
- Utvendig maskinhøvlet panel, gjerne liggende, med bånd av stående panel ved grunnmur eller i etasjeskille
- Store takutstikk, med utskårne sperreender, bygårdene kunne ha lite takutstikk
- Høye vinduer med krysspost eller T-post
- Profilerte lister med utskjæringer, som vindusomramminger og konstruksjonsdetaljer
- Vertikale vindusomramminger ofte avsluttet mot fasadebånd
- Dekorative element i mønet

Sveitserstilen hentet sin inspirasjon fra alpene i Sveits, og ble godt mottatt blant annet fordi den var en stil basert på bruk av tre.

Nygotikken hadde mange trekk til felles med sveitserstilen, men utsmykningen kunne ha flere klassiske elementer:

- Vindusomramminger bryter panelte fasadebånd vertikalt
- Tympaner, små gavler over vinduer og innganger
- Palmetter og annen utskåren utsmykning av fasade



Musikkens hus i Kirkegata 16 B, er et godt eksempel på en sveitserstil eller sveitserstilinspirert bygning i Levanger, selv om noe av ornamentikken er forsvunnet i årenes løp



"Gulbygget", Kirkegata 11, er en representant for en bygningstype som representerer overgangen mellom sen Empire og Sveitserstil.



Rostadgården i Sjøgata 18 med sine karakteristiske spisse vinduer.



Kirkegata 43 har mange nygotiske trekk.



Tidligere administrasjonsbygg for Værdalsbruket er en god representant for bygg med nygotisk påvirkning.



Rektorboligen til Lærerskolen er bygd i sveitserstil. Spirene er karakteristiske for huset og stilen. Dette er også et eksempel på at et hus er bygd i en stil, sveitserstil, men har innslag av en annen stil, jugendstil. Vinduene og stolpene har jugendtrekk.

Vinduer i sveitserstilen / nygotikken

Da sveitserstilen gjorde sitt inntog er produksjonsmetodene for vindusglass utviklet, slik at det kan produseres noe større glass. Dette gir mulighet for ny design.



Typiske representanter for vinduer i sveitserstilen. T-postvinduet og krysspostvinduet i to eller tre fag er dominerende. Varianter med forskjellig srosseinndeling og form finnes også, men er lite brukt i Levanger.



Sveitserstilvindu med autentisk utførelse i, hvor det gamle glasset er på plass. Her er det en krysspostløsning, og omramminger er i original utførelse. Bildet er fra Kirkegata 37.



Flere vinduer i autentisk utførelse, og tidsriktig uttrykk på plass. Sjøgata 2 til venstre. Cappelengården i Sjøgata 16 til høyre.



Til venstre er vinduene i Kirkegata 16 B skiftet og erstattet med "moderne" vinduer med samme hovedoppdeling som det gamle vinduet, til høyre ser en det samme for Kirkegat 43. Hovedinntrykket er godt på avstand, men når en kommer nær ser en at det er et moderne vindu.



Klossebord på fasade i overgang mellom kledningstyper. Sanitetsgården, Sjøgata 14.



Utskåret mønedekor i Sjøgata 16 B, utpreget eksempel på "snikkargledje", typisk for sveitserstilhusene.

Farger i sveitserstilen / nygotikken




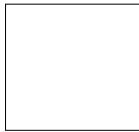



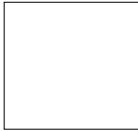









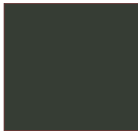
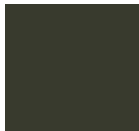






De fleste sveitserstilshus ble panelt og malt. Linoljemaling dominerte. De tidligste fargene var rødt og oker. Fra ca. 1875 kom det i bruk nye panelfarger. Den vanligste var kjølig mellomgrønn, men også blek fiolett og blek blå ble benyttet. Kontrastfargene ble stort sett beholdt uendret.

Hvit eller brukket hvit dominerte stadig mer som panelfarge. Det kom nye kontrastfarger, rød og grågrønn. I slutfasen av sveitserstilen var det vanlig med ensfargede røde eller rødbrune hus. Disse fargene kunne kombineres med hvite vinduer og grågrønne gerikter. Kombinasjonen rødt jernoksid, gul oker og gressgrønt var også i bruk.



Eksempel på typisk fargesetting i sveitserstilen i Levanger, med kraftige kontrastfarver på detaljering. Begge kunne vært autentiske og er i tråd med den fargepalett som ble brukt i perioden. Til venstre fra Kirkegata 71, til høyre Sjøgata 12.

SVEITSERSTIL

	ALT 1	ALT 2	ALT 3	ALT 4	ALT 5
Panel	 2020 - Y30R	 2020 - Y20R	 4060-Y80R	 0502 - Y	 2002 - Y
Gerikter	 5040 - Y60R	 7020 - Y30R	 0502 - Y	 7020 - Y30R	 7020 - Y30R
Vinduer	 5040 - Y60R	 7020 - Y30R	 0502 - Y	 7020 - Y30R	 0502-Y
Dører	 2002 - Y	 8005 - Y50R	 7020 - Y30R	 7020 - Y30R	 8005 - Y50R
Diverse vindskier, laftekasser, "snekkerglede"	 5040 - Y60R	 7020 - Y30R	 0502 - Y	 0502 - Y	 7020 - Y30R

Fargeskjema som viser typiske fargesammensetninger fra sveitserstilperioden, oversatt til NCS-koder. Dette er farger som anbefales ved restaureringsarbeider.



Levanger Sparebank i Kirkegata 50, kanskje det mest typiske jugendbygget i Levanger, med pussdetaljer i fasaden og utsmykning med masker ved inngang.

JUGENDSTIL (ART NOVEAU) CA 1900-1910

Like etter forrige hundreårsskifte ble sveitserstilen og dragestilen avløst av jugendstilen/art nouveau. I norsk sammenheng ble mange av de dekorative elementene fra sveitserstil og dragestil overført til jugendstilen.

Mens de foregående stilartene var preget av spinkle materialer der det viktigste bygningsmaterialet var tre, hadde jugendstilen en mer robust materialbruk.

Karakteristiske trekk ved jugendstil:

- Bygninger i en og en halv eller to etasjer
- Tårn i hjørnene, gjerne runde.
- Myke linjer og overdådig materialbruk, naturmotiver.
- Valmede tak, gjerne mansardtak
- To og trerams krysspostvinduer med smårutede rammer i øvre del
- Murpussdekor med masker og rik ornamentering på fasade på murhus
- Profilert panel liggende og stående, kraftige markeringer av vindus- og dørromramminger med utskjæringer på trehusene hadde gjerne profilert panel, som i sveitserstilen.

Jugendstilen/art nouveau er innfallsporten til modernismen, og er representert sterkt også som kunstretning. Sammenføyning av forskjellige materialer er typisk. Metaller får en viktig plass i både bygg og interiører.



I Levanger er også kirka en jugendbygning.



Jernbanegata 17 A er en fin representant for de jugendinspirerte byggene vi finner i Levanger.



Åsen Sparebank i Kirkegata 36 er et jugendbygg ser byggematerialet er tre, ornamentikken blir noe annerledes enn for et murbygg. Karakteristisk er eksponeringen av omramminger, dekor og konstruksjonselementer.



Jernbangata 20 A, er en jugendbygning med stram linjeføring, og med typisk vindusløsning.



Kirkegata 45 A, Eklogården, er en representant for jugendånden, med rik dekor og krumme linjer.

Vinduer og dører i jugendstil

Hovedformatet fra sveitserstilen er gjenkjennbart, t-postvinduet får en oppdeling av glasset i det liggende vinduet med horisontale og vertikale sprosser. Det er gjerne lagt inn krumme linjer i topp av store vinduer.



Typisk jugenstilvindu



Jugendstilvindu fra "Håndverkeren", Jernbanegata 17 B



Typisk jugenddør med autentisk omramming inntakt fra Kirkegata 34



Dør i Kirkegata 36, fint håndverk som har tålt tiden godt.



Vindusfasade i Kirkegata 36.




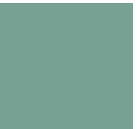








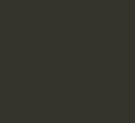










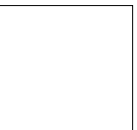

Farger i jugendstil 1890-1910

Ved århundreskiftet kom det til et oppgjør med arkitekturen fra siste del av 1800-tallet. Dette resulterte blant annet i et helt nytt forhold mellom arkitektur og farger. Fargesettingen ble forenklet, og når kontrastfarger ble brukt, var ikke lenger kontrastene så store. I denne stilepoken fikk man igjen ensfargede hus. Jugendstilen ble dominert av bleke farger med svak metning. De vanligste fargene var blek grågrønn, blek gul, blek gråblå, lys beige og hvit. Hvis det ble benyttet kontrastfarger, var det som regel innbyrdes kombinasjoner av de ovennevnte fargene. Vinduene var oftest lyse. Dørene var det eneste elementet som ble skilt ut med egen farge. Rødt, rødbrunt og grågrønt ble mye benyttet.



Kontrastmarkering på fasade i Kirkegata 25 i tråd med den markering som ble brukt i jugendstil. Vinduene har tapt sin jugendstilkarakter, ved at sprosser i glassflatene er blitt borte.

JUGEND

	ALT 1	ALT 2	ALT 3	ALT 4	ALT 5
Panel	 3020 - G90Y	 2005 - Y50R	 1020 - Y30R	 3010 - G70Y	 0502 - Y
Gerikter	 3020 - G90Y	 4010 - R10B	 7020 - T70R	 0505 - Y	 2005 - Y50R
Vinduer	 4010 - Y50R	 7020 - Y30R	 7020 - Y70R	 0502 - Y	 0502 - Y
Dører	 5010 - Y50R	 8005 - Y50R	 7020 - Y70R	 7020 - Y0R	 7020 - Y0R
Diverse vindskier, løftekasser, "snekkerglede"	 3020 - G90Y	 7020 - Y30R	 7020 - Y70R	 0502 - Y	 0502 - Y

Fargeskjema for jugendstilperioden, med viste fargekombinasjoner vist med moderne NCS-angivelse av fargene.



Halsanvegen 21, fasade mot hagen

EMPIRE/KLASSISISME

Gjennom historien har de klassiske stilidealene, inspirasjonen fra gammel gresk og romersk arkitektur, kommet tilbake med jevne mellomrom. Det å studere klassiske byggverks proporsjoner og de forskjellige søyleordnene, var en del av den arkitektoniske grunnutdannelsen.

Renessansestilen bygger på disse klassiske forbildene, det er nettopp det som ligger i begrepet. På slutten av 1700-tallet kom klassisismen tilbake under benevnningen empire. Denne gangen var stilnavnet hentet fra Napoleons keiserdrøm – imperiet, derfor empirestilen. Mo gård og Brusve i Levanger er blant de beste eksemplene på empirestil i fylket. Det var en ny renessanse for empirestilen på 1920-tallet. Bygningsmiljøet i Levanger er merket av det.



Nyklassisisme i Levanger representert ved Halsanvegen 21, fasade mot gata.



Emilies hus, Sjøgata 40, er også et hus med inspirasjon fra empirestilen, selv om dette er et beskjedent hus og ikke har de store linjene en finner i mer typisk empirebygg. Vindusutformingen finner en igjen i mange typer hus fra denne perioden, ikke minst på stuelånene på gårdene rundt omkring.



Hovedhuset på Brusve gård er et av de fremste eksemplene på empirestil i Levanger.



Dør på Brusve gård.



Vindu på Brusve gård.



Hovedhuset på Mo gård, et godt eksempel på empirestil.

ANDRE STILARTER / STILBLANDING

Få av bygningene i Levanger sentrum kan karakteriseres som stilrene etter en internsjonal, eller til og med en nasjonal mal. Det er innslag av mange av de stilartene som skiftet i rask rekkefølge i tiden omkring 1900. Til sammen kom disse elementene til å danne den typiske trebebyggelsen i Levanger. Den var tydelig preget av finurlig bruk av tilgjengelige materialer. Det er mange spennende paneldetaljer og kreativ bruk av panel og listverk.



Lærerskolen i Kirkegata 1 i hollandsk nyrennessanse



Levanger stasjon i Jernbanegata 14 C i tysk nyrennessansstil, men med stilelementer fra flere stilarter.



Kirkegata 14 D

FUNKSJONALISMEN

CA 1930-1950

Betegnelsen funksjonalisme som navn på en retning innen moderne arkitektur brukes hovedsakelig i Skandinavia.

Funksjonalismen kommer som en helt ny stilretning, hvor en prøver å frigjøre seg helt fra klassiske plan- og formidealer, og tilføre nye.

Karakteristiske trekk ved funksjonalismen:

- Bygingens form fremkommer av bygningens funksjonelle egenskaper
- Store glassarealer, hjørnevinduer for å slippe lys og luft inn i husene.
- Forenklete formspråk , ornamentering er fraværende.
- Tilpasning til industriell produksjon av bygningselementer.
- Nye rene bygningsmaterialer brukes aktivt, mur/betong stål, glass.



Et fint eksempel på funksisbygg i Levanger er Kirkegata 14 D. De rene flatene i fasaden og den forsiktige detaljeringen er fremtredende.



Halsanvegen 19, er et eksempel på funkishus i tre hvor detaljering og fasadeuttrykk er preget av tradisjonell oppfatning av vindusplassering fasaderytme.

NYERE BYGG I LEVANGER



Kolbein Dahle

Den katolske kirken i Jernbanegata 29 fra 1965 har ingen likhetstrekk med trehusbyen Levanger. Den har en helt spesiell posisjon og ligger tilbaketrukket fra tverrgaten, men i fasadelinjen i Jernbanegata. Den tilbaketrukne posisjonen danner et lite torg, eller en kirkebakke foran kirken. Sammen med tilhørende kontor og boligfløy danner den en helhet, som til tross for stilavvik i dimensjon passer seg fint inn i trehusbyen og er med på å berike den.



Kirkegata 48 er et typisk 60-tallsbygg, skikkelig planlagt og med en stilren fasade. Tanker om tilpasning til omkringliggende bebyggelse har vært fraværende. Bygget er imidlertid en fin representant for sin tid og fremstår som et skikkelig bygg selv etter 50 års bruk.



Sparebankens tilbygg i Håkon den godes gate 31, fra 1977 er et prosjekt hvor det er lagt omtanke i tilpasning til det gamle bygget, selv om det ikke svarer helt til vår tids oppfatning av hva som er riktig.



Rådhuset i Håkon den godes gate 24 er et prosjekt fra 1980-tallet, og er et pionerprosjekt i tilpasningsarkitektur, og vi er nærmere dagens oppfatning av hva som riktig.

Farger på nyere bygg

Levanger har et unikt bymiljø. Dette må tas hensyn til når det prosjekteres på nye bygg, enten det er planlegging av et helt nytt bygg eller restaurering av et "eldre" nytt bygg. Dette gjelder også fargebruken. En må studere omgivelsene når en velger farger, for å sikre en harmonisk helhet. Det betyr ikke at en skal eller må velge det samme som naboen, men en må se en helhet i fargebruken i bybildet, ikke bare sitt eget prosjekt.

BRYGGENE

Bryggene mot sundet er et karakteristisk trekk ved fjordbyen Levanger. Bryggene har til skiftende tider hatt en viktig funksjon i byens næringsliv, enten det dreier seg om handel eller håndverk. Det karakteristiske med brygger er at fartøyer kan fortøyas helt inntil bygningen, som har fundament på pæler ute i vannet. Lasting og lossing kan foregå direkte fra hus til båt og omvendt. Det var gjerne heiseinnretninger i utstikkende gavler som lettet lasting og lossing. Ofte finner en tilsvarende laste- og losseinnretninger også på "landsiden" av bryggene. Bryggene har i liten grad vært påvirket av skiftende stilarter. Karaktertrekket i Levanger er at de ligger med gavlen ut mot sundet eller sjøen. Andre steder kan en finne brygger som ligger med langsiden parallell med strandkanten, men da gjerne med en ark hvor heiseinnretning kunne monteres.



Typisk brygge mot sundet i Sjøgata 3 før den ble restaurert og ombygd. Karakteristisk utstikk på tak i mønet hvor det har vært en talje til hjelp ved tunge løft. Senere er sannsynligvis stålbjelken i 3. etasje kommet til. Den gir plass for en løpekatt som gir muligheter for å frakte hengende last også horisontalt.

UTHUSENE

Inne i kvartalsbebyggelsen i Levanger finner en uthusbygninger, som var en viktig del av funksjonen til hovedbygningene. Her fantes lagerplass, verksteder og ikke minst utedoer. Dette var gjerne enkle bygg som ikke hadde så mye av hovedbygningenes prakt. Mange av disse uthusene er borte, men noen står. Noen er "oppgradert" slik at de ligner på hovedbygningen. Det er viktig at disse bygningene blir tatt vare på, og at de beholder sitt uthuspreg, selv om de skulle få nye funksjoner.

Dette er viktig for det helhetlige kulturmiljøet, hvor ikke bare den utadvendte siden av eiendommene er synlig, men også det som skjer inne på hver eiendom.



Bakgården i Håkon den godes gate 20, hvor også belegning på bakken er intakt.



Et typisk uthus i bakgård i Kirkegata 34.
Bakgårdsbyggene er viktige for forståelsen av helheten i kulturmiljøet i Levanger.

5 PLANLEGGING AV EN BYGGESAK BYGNINGER

KILDEUNDERSØKELSE

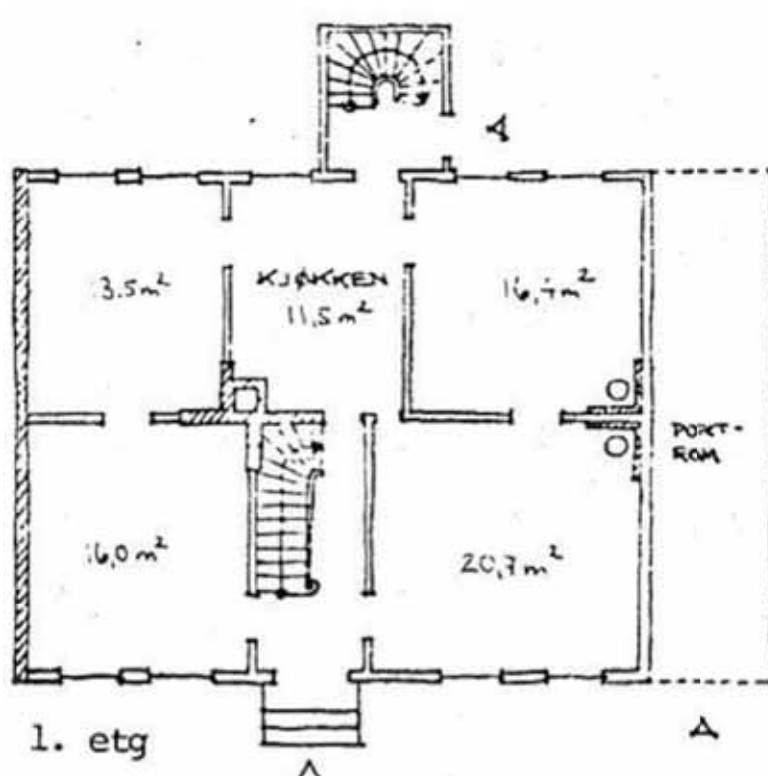
Dokumentasjon av eksisterende bygg

- Bli kjent med bygningen
- Gjør forundersøkelser
- Jo mer kunnskap du har om bygningen, jo mer bevisst kan du håndtere den.
- Hvordan opptrer bygningen i miljøet? Stemmer de gamle tegningene?

Der gammelt og nytt møtes, går det ofte galt. Ta vare på dokumentasjonen din, den kan komme til nytte for andre - siden. Levanger kommune har et godt byggesaksarkiv, og du kan som oftest finne både tegninger og dokumenter ved å henvende deg til Servicetorget. I tillegg finnes det for Levanger sitt vedkommende solid fotodokumentasjon ved Levanger Museum, der finnes blant annet Bjerkans samlinger.



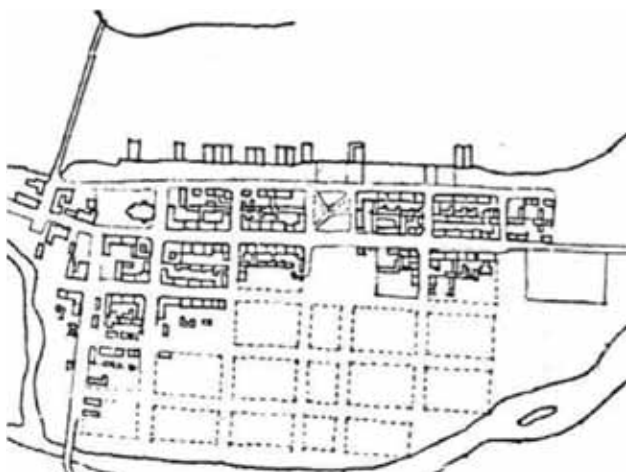
Gammelt bilde av Kirkegata 26



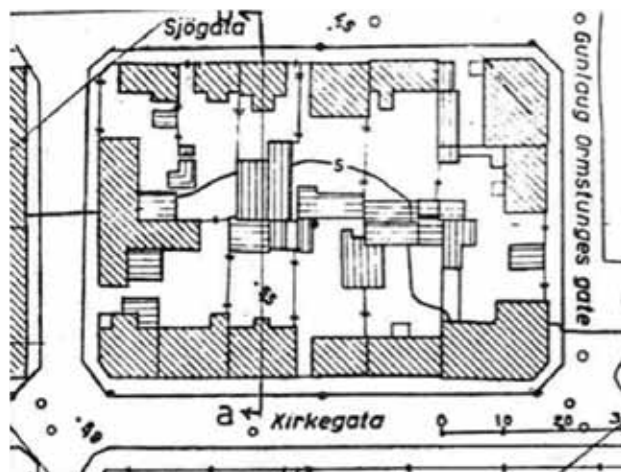
Tegninger fra kommunens arkiv av Håkon den Gode gate 28, Bygget sto i Rådhuskvartalet, men er nå revet.

Lær deg bygningene og bygningsmiljøet

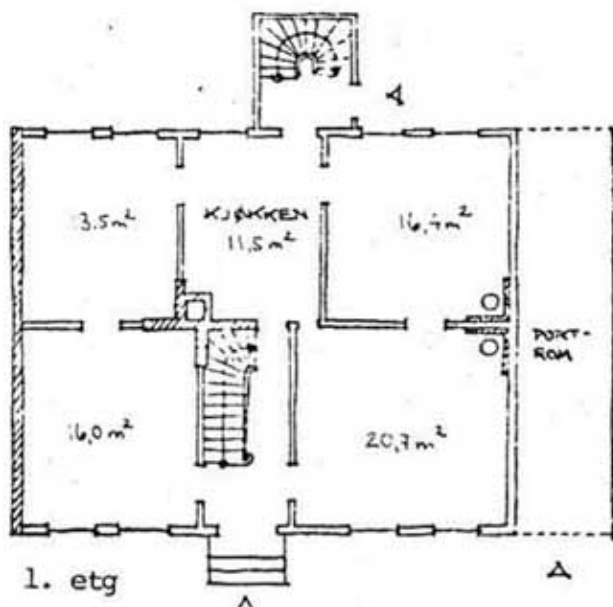
Levanger representerer et helhetlig miljø med en klar overordnet bystruktur organisert i kvartaler, og kvartalene igjen delt i eiendommer med bygninger som står i et forhold til hverandre. Bryggerekken mot sundet ligger som en bord som rammer inn bystrukturen innenfor. Husene i byen snakker samme språk. Det kan være nyttig å lære seg dette språket, før du går i gang med en byggeoppgave, slik at det du tilfører også er forståelig for andre.



Bystrukturen, fortellingen



Kvartalstrukturen, kapitlene



Bygningene i kvartalsstrukturen, setningene



Bygningens fasadelementer er ordene i fortellingen. De fleste bygg i Levanger sentrum har proposjoner i fasadelementer som ligner på de en finner på denne fasaden, vertikale formater og brukbar symmetri. Dette er den opprinnelige fasadetegningen av Kirkegata 34

FORHÅNDSKONFERANSE

Før en går i gang med planlegging kan det være hensiktsmessig å avholde en forhåndskonferanse med kommunens byggesaksbehandlere. Da vil du kunne avklare de fleste forhold som kan være bestemmende for planleggingsarbeidene, slik at du unngår å endre flere ganger.

Hver bygning er unik. Enhver kvalitetsbygning - uansett alder og stilart - er noe enestående. Bygningen er et ledd i en historisk kjede, og er en ressurs - både som materiale, og som del av et miljø. Hvor ligger kvalitetene? Hva vil oppleves som spesielt ved bygningen om 150 år?

Vi har en tendens til å mislike det generasjonen før oss har skapt, mens det besteforeldregenerasjonen skapte har gryende interesse.



Ofte vil en bygning med en viss alder og med særpreg som en ikke finner på nyere bygg tiltale oss som noe eksotisk og interessant. Litt avflakket murpuss forteller noe om at bygningen har stått en stund og trenger litt omsorg og pleie. I dette tilfellet vil en stor del av oss også bli tiltalt av fasadens harmoniske uttrykk. Denne bygningen fra sykehusområdet er imidlertid revet.

ARBEID PÅ EKSISTERENDE HUS

- Ta vare på gamle bygningsdeler. Originalen er bedre enn kopien.
- Ikke kast gamle bygningsdeler. Tenk gjenbruk og miljø.
- Aksepter gjerne synlig patina på materialer og overflater dersom det fungerer bygningsteknisk. Skjevheter kan beholdes. Hvis noe må endres eller skiftes ut, kan det være bedre å føye noe nytt til enn å fjerne originale bygningselementer.
- Utskifting skal kun gjøres dersom skader ikke kan repareres, og da som nøyaktig kopi, material- og håndverksmessig. En "nesten-kopi" kan bli helt feil.



En original bygningsdetalj, avslutningslist på horisontalt bånd fra Kirkegata 11 med merker etter tidens tann er uerstattelig, fordi en ikke kan gi en kopi originalens alder, og merker etter skiftende tider.



Denne porten i Kirkegata 69, har en historie å fortelle, og er tatt vare på siden den ble satt inn. Den representerer uerstattelige kulturminner i Levanger.

Begrens endringene

Alle bygninger har en tålegrense for inngrep før karakteren går tapt. Vær ydmyk. La bygningens egenskaper og særtrekk være veiledende. Gamle ombygginger og endringer kan være viktige å bevare. De forteller bygningens livshistorie gjennom skiftende stilretninger og bruk. Bygningens historiske lag (for eksempel tapeter, plater, maling) må som utgangspunkt ikke fjernes. Gamle tekniske installasjoner og faste innredninger kan også være kulturhistorie.

Detaljene teller! Ikke pynt på eller “forbedre” det eksisterende etter eget skjønn.

Velg reversible løsninger

Ut fra en bevaringstankegang er det bedre å legge til noe nytt enn å fjerne noe eksisterende.

Respekter bygningens hovedstruktur og grammatikk. Tekniske installasjoner bør også

være reversible. Alle nye elementer må utformes med respekt for bygningens opprinnelige karakter. Det tilforlidelige er ofte det beste.

Funksjonen må tilpasses bygningen

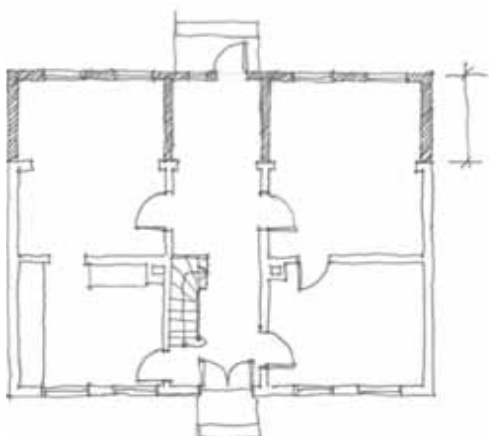
Bygningen skal ikke tilpasses brukernes krav utover tålegrensen. Hvis det blir konflikt mellom brukeres funksjonskrav og muligheten for forsiktig tilpasning, er det et spørsmål om bygningen egner seg til formålet. Dette gjelder ikke bare plass og arealbetraktninger, men også formmessige vurderinger.

TILBYGG OG PÅBYGG

Så lenge en forholder seg til eksisterende bygg og arbeider innenfor de fysiske rammene som utgjøres av husets yttervegger, er en på en relativt trygg side, hvis en tar vare på detaljene. Hvis en vil utvide disse rammene med tilbygg står en overfor nye utfordringer, og det er nødvendig å foreta nødvendig tanke- og planleggingsarbeid om en skal oppnå et godt resultat. Igjen er det forståelsen av den bygningen som står der som blir grunnlaget for det videre arbeid, og ikke minst forståelsen for bygningens tålegrense.

Snittet gjennom en bygning er et viktig bidrag til å forstå hvordan en kan bygge til.

Nedenfor er vist et typisk tilfelle av et hus som er relativt smalt, og huseier ønsker å utvide huset i bredden for å gi større rom:

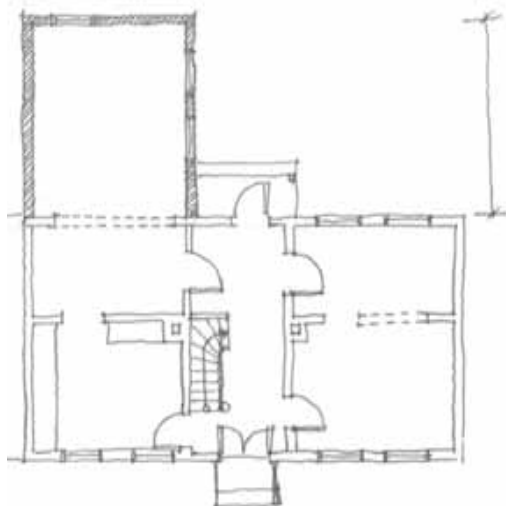


Planen virker grei nok, men mye gammel yttervegg er fjernet og huset mister struktur.



Gavlfasaden derimot har mistet både form og proposjon.

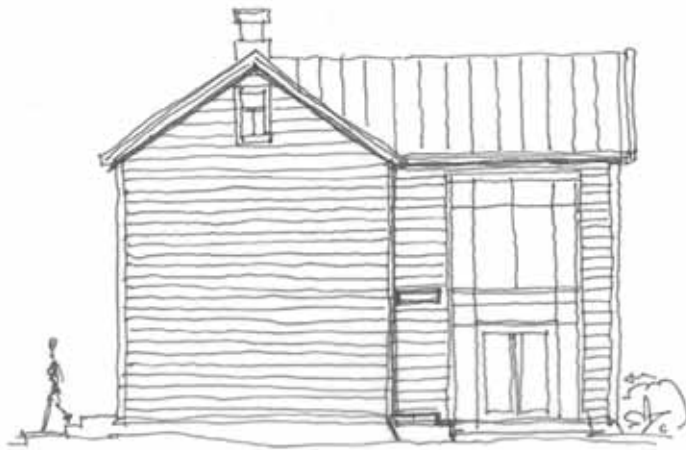
En litt annen tankegang kan gi denne løsningen:



Tilbygget har omtrent samme størrelse, men en bevarer eksisterende bygning i langt større grad. Tilbygget har en dimensjon og et uttrykk som samsvarer med det bygget som står der.



Denne planløsningen kan også tåle et mer moderne fasadeuttrykk, hvor en kanskje vil ha kontakt med uteområdene fra det nye tilbygget.



Proposjoner og formspråk er gjenkjennbart fra det gamle huset, men tilbygget har forankring i vår tids uttrykksformer.



Det vil ofte være behov for å bygge sammen gamle hus, for å få større sammenhengende bruksarealer. Dette kan gjøres med mellombygg som er forskjellig fra de byggene en bygger sammen.

Et tilbaketrukket bygg i glass kan være en fin og diskret måte å gjøre dette på. Men som ved alle andre forhold ved byggesaker er det viktig å ta vare på detaljene. Skal glassbygget fremstå som lett og transparent, må en velge profiler som støtter opp om dette.



Det kan ofte være vanskelig å bygge til en eksisterende bygning. Det kan være problematisk å få både etasjehøyder og takhøyder til å passe. Her har en valgt å la tilbygget i bakgården bli et eget bygg som er bygd sammen med hovedhuset med et enkelt mellombygg. Det nye bygget har fått et moderne formuttrykk som er litt i slekt med uthusene som en finner i noen av bakgårdene. Hovedbygget står der uten at en har ødelagt verken særpreg eller detaljer.



Tilbygg i Jernbanegata 28 A, så enkel kan det gjøres. Tilbygget litt smalere enn hovedbygget gjør at hovedbyggets opprinnelige form er godt lesbar. Detaljering er hentet fra hovedbygget.

NYBYGG I EKSISTERENDE BYMILJØ

Det hender det blir huller i eksisterende fasaderekker, enten ved brann eller at eksisterende hus er revet. De samme forholdsregler gjelder her som ved arbeid på eksisterende hus.



Nytt hus plassert mellom to eldre bygg, nybygget underordner seg eksisterende bygninger og gatemiljø, men bruker moderne formspråk, og reflekterer dermed den tid det er oppført i.



Eksempel på nytt bygg i Kirkegat 58 hvor det gamle byggets hovedform er videreført, men hvor en har benyttet nye materialer og tilført nye fasadelementer i form av balkonger.

UTEROM

Private, halvoffentlige og offentlige

I byen er uterommene særdeles viktige, det er de som gir byen form og funksjon.

Viktige rom:

Gaterommet

Gaterommet er det dominerende offentlige uterommet i byen. For at det skal være et rom må det ha en avgrensing. I Levanger preges byen av gaterom som avsluttes med fasadene på byggene som ligger inn til gatene.

Offentlige plassrom

I Levanger er det få plasser. Nedre torg er i dag en plass som i hverdagen blir brukt til parkering, men når Marsimartnan arrangeres får den tilbake en viktig historisk funksjon for byplassen, som handelstorg. Et samlingssted for handel og ikke minst sosialt samvær.

Parkrommet

Det mest typiske i Levanger er parkaksen fra jernbanen og over til sundet. Dette var i tillegg til å være et byformingselement også et brannsikringstiltak i tiden før murtvang ble innført.

Halvoffentlige plassrom

Dette er gjerne rom foran bygninger, gjerne del av en ellers bebygde tomt. Plassen foran St Torfinns kirke er en slik plass. Dette er plasser med sosial og praktisk funksjon, men har vanligvis ingen tradisjonell torgfunksjon.

Gårdsrommet

Det private rommet bak hovedbygningene i karréene kalles gårdsrom. Her er det plass til ytre rom, uthus og små private uteområder. Disse uterommene har i hovedgatene gjerne adkomst via overbygde portrom, i sidegatene er det gjerne adkomst via porter i plankegjerdet. I deler av sentrum har en mer villapreget bebyggelse hvor byggene er trukket inn på tomte, og avgrensingen av det private rommet gjøres med et stakittgjærde.

Det er viktig å finne karakteren til uterommet knytte til det huset en arbeider med. Finn ut hvilken funksjon uterommet har, og behandle det ut fra funksjon. Også uterommene har sin historiske plassering som det er viktig å ta vare på. Det gjelder plassbelegg, grøntarealer, murer, gjerder og utstyr til uterommet.



Bakgården til Emilies hus i Sjøgata 40, har en egen form og atmosfære som må tas hensyn til. Legg merke til det utmurte bindingsverket i veggen til høyre.

PLASSER OG GRØNTAREALER

I Levanger er de fleste gårdsrom som er vurdert som bevaringsverdige ca 100 år gamle. Plassbelegg for de fredede plassene og gårdsrommene må tilpasses tidsepoken bygget ble bygget og plassen etablert.

Typisk er at harde overflater var gatestein, grove skiferheller eller store flate steiner. Grus var også et materiale benyttet som fastdekke i gårdsrommene. Moderne materialer med skarp og presis utforming som betong beleggningsstein, maskinskåret tynne skiferheller blir her feil materialvalg. Legg arbeid i å finne tidsriktige materialer.

Også grøntarealene har sin historiske plassering. Idealer om hva som er pent i hage/bakgårdssammenheng endrer seg ut fra hva som er tidens rådende oppfatning, og hva som er tilgjengelig på stedet. Plantevalg bør foregå med en bevissthet om dette. Dersom en skal arbeide i et fredet gårdsmiljø bør en ha spesiell fokus på dette og velge "gamle" planter. Også for grøntarealer gjelder det samme som for bygninger, en skal avspeile den tid en lever i.



Materialer i bakgård fra forrige århundreskifte. Steinheller og grus i Håkon den Godes gate 20.



Eksempel på gammelt gategulv/fortau, med gamle materialer, det er vanskelig å erstatte dette med moderne beleggningsstein og betongheller. Dette eksemplet er hentet fra en sørlandsby.

MURER

I en by fra århundreskiftet til 1900-tallet er det stort sett bare ett materiale som gjelder for murer i utemiljø, og det er naturstein. Naturstein har imidlertid forskjellig farge og uttrykk, så også her må en velge ut fra de steinmaterialer en har rundt seg.



Mur av naturstein, gir et kvalitetstilskudd til uteområdene. Dette er kirkegårdsmuren i Levanger

SKILT

Skilting må underordne seg detaljeringen i fasaden. Eksempel på dette er faneskilt eller uthengsskilt i smijernsutførelse, fasadeskilt med enkle tilpasset bokstaver/tekst direkte på veggen, henvisningsskilt hvor virksomheten ikke har fasade mot vei/gate. Veggskilt på underlagsplater vil ofte komme i konflikt med veggens detaljer og bør således unngås, mens frittstående utskårne bokstaver bør kunne benyttes. I begge tilfeller er det viktig at det legges arbeid i forming og dimensjonering av skiltene.



Bokstaver direkte på kledning lar fasaden beholde sin visuelle betydning



Faneskilt glir ofte inni et bygningsmiljø uten å forstyrre helhetsbildet. Her fra Jernbanegata 17 B.



I Kirkegata 52 er det en kombinasjon med bokstaver direkte på kledningen og faneskilt.



Faneskilt i Kirkegata 38.

MØBLER / AVFALLSBEHOLDERE MED MER

I bymessig sammenheng må en velge "byromsmøbler" som har en urban karakter, og tilpasset omgivelsene det står i. Møbler i det offentlige rom (gata, plasser, parker bør ha en nøytral design, og en robust utførelse. Der en har en bevaring av gamle uteområder kan en bruke gamle møbler, men en bør unngå moderne "stilmøbler" som har et lite tidsriktig uttrykk.

I områder hvor en har lagt et moderne formuttrykk på uterommet kan en også bruke moderne møbelformer. Grove møbler i ukantet treverk er et fremmedelement i bybildet uansett bruksområde.

Det var ganske vanlig at rekkverk til inngangstrapper fra gata var benker, med smijern understell. Dette finnes det også fotodokumentasjon på.



Eksempel på hvordan benker er brukt som gelender på trapp. Her er et eksempel fra Musikkens Hus.



Frittstående benker foran jernbanestasjonen i tidstypisk utførelse med understell i støpejern og spiler av tre i sete og ryggene. Dette er benktyper som vil passe inn i bygningsmiljøene i Levanger.



Denne benken finnes i produksjon med lignende utforming.

En gammel by kan ha moderne uteområder, med moderne formuttrykk.



Solide møbler som tåler både klima og bruk.



Sykelstativer er også del av møbleringen i byrommet, og bør også være plassert og utformet slik at de tåler bruk, og innordner seg helheten.



To forskjellige benker som er i bruk i Levanger sentrum i dag.





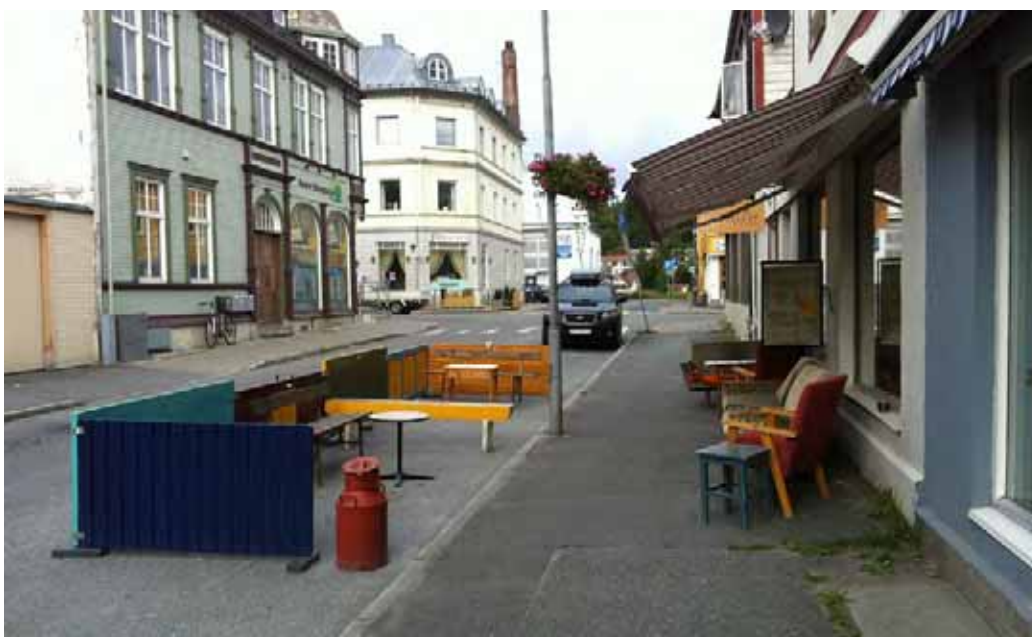
Diskrete avfallsbeholdere som er i bruk i Levanger sentrum i dag. For at avfallsbeholderene ikke skal bli blikkfang, er det en fordel å holde seg til en type. En må være bevisst på hvordan de plasseres når de settes ut eller monteres.

UTESERVERING

Når det lages en uteservering kan et godt prinsipp være å gjøre det enkelt.



Uteservering på Backlund i Kirkegata 41. Det er en enkel markering av uteserveringen, og enkle plattinger i fortaushøyde.



Uteservering på Kanelstua i Kirkegata 38. Her er de valgt en original innramming av uteserveringen, men den har en enkel karakter, og bruker gatedekket som gulv. Dette kan enkelt ryddes bort utenfor sesongen.

SPESIELLE UTFORDRINGER

NYE FORSKRIFTSKRAV GENERELT

Den nye plan- og bygningsloven har krav som i mange tilfeller vil gi utfordringer ved store ombygginger. Hvis ombyggingsarbeidene defineres som hovedombygging gjelder kravene i plan- og bygningsloven (PBL). Nedenfor har vi tatt opp spesielle utfordringer som kan følge av nye krav.

UNIVERSELL UTFORMING

Universell utforming er en strategi som er basert på å utvikle et fysisk miljø som fungerer for alle uten spesielle tiltak for enkeltmennesker. Begrepet er basert på likeverdighet i deltagelse i samfunnslivet på like vilkår for alle, uavhengig av funksjonsevne. Kravet til universell utforming er at tilpasningen ikke skal være spesiell for noen, men den generelle løsningen en velger skal ivareta alle brukerbehov.

Krav til universell utforming vil være gjeldende ved de fleste bygninger i et sentrumsområde.

I PBL §1 står følgende:

“Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak”.

Dette er krav som kommer til uttrykk også i lov om forbud mot diskriminering (sist revidert 01.01.2009).

Her er krav til generelle løsninger som kan ivareta alle menneskers behov i forhold til bygg uavhengig av helse og funksjonsnivå.

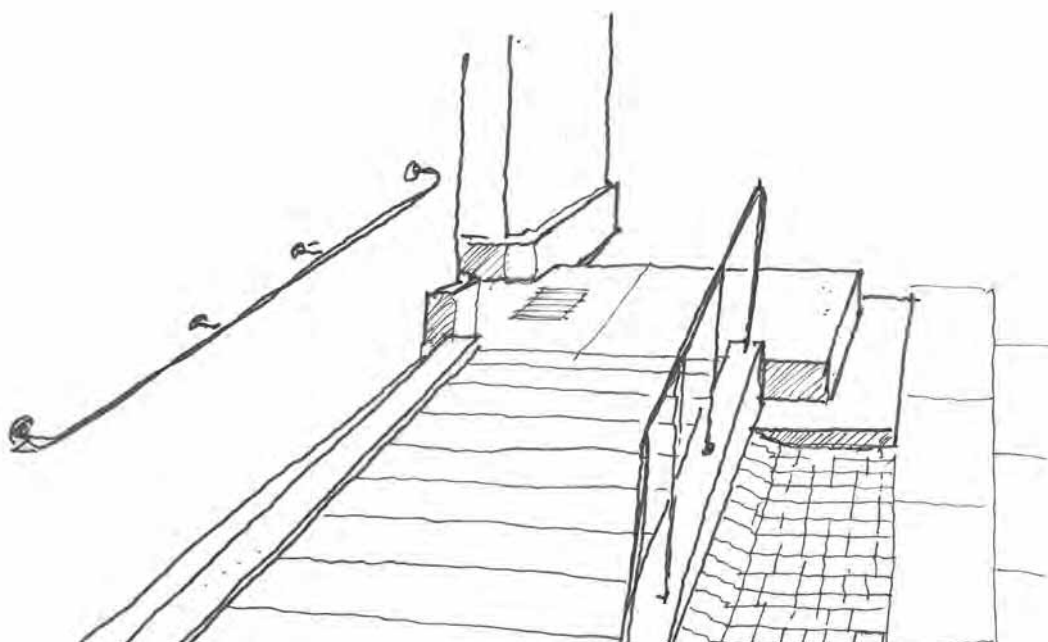
I praksis har vi hovedfokus på:

- Tilgjengelighet for alle på like vilkår
- Tilpasning for blinde og svaksynte
- Tilpasninger for hørselshemmede.

Adkomster

Det første området en treffer på i et eldre bysentrum som Levanger er adkomst til bygninger som generelt har høye grunnmurer, som gir vanskelige vilkår for mennesker med bevegeshemninger. Første forsøk på å løse dette blir gjerne ramper, som for å få rimelige stigningsforhold gjerne blir lange, og som skal gis en utforming som passer inn i byen.

I tverrgatene har en viss mulighet til å utnytte fall i gate som grunnlag for innganger som ligger "på rett side" av fallet. Det er naturlig å tenke seg at ramper som ligger ut mot gate har et slektskap til trapper som ligger i samme området. En trapptype som går igjen flere steder i sentrum er en mur eller betongtrapp, med gelender av to tynne horisontale stålrør på tilsvarende vertikale stålrør. Dette er et element som i mange tilfeller vil gli pent inn i miljøet, men igjen er detaljeringen og dimensjoneringen viktig. Generelt bør ramper forsøkes lagt til tverrgatene (sidegatene) for å unngå for mange utstikkende elementer i hovedgatene. Dette gjøres også for å unngå at det blir etablert hinder for svaksynte i de mest trafikkerte områdene.



Noen steder vil det være vanskelig å etablere ramper i forbindelse med gateadkomst, da kan det ligge muligheter i bakgårder, hvor en kan få bedre plass til å forme en brukbar rampe.



Rampe og trappeløsning inn til Kirkegata 36.

Det vil også i noen tilfeller være mulig å "skjære seg ned i grunnmuren og flytte rampeløsning inn i bygningen. Dette vil ofte være problematisk i forbindelse med de bygningene som er fredet, hvor en ikke ønsker å gjøre endringer som påvirker fasadeuttrykket, og som tar mye plass innvendig.

Det er vanskelig å gi generelle løsninger på dette problemet. Hvert enkelt tilfelle må vurderes spesielt, og det er nødvendig med kreativitet for å finne løsninger.

Orienteringsmuligheter for synshemmede

I arbeid med bygninger og uteområder i bymiljø vil det være spesielt viktig å ta hensyn til orienteringsmuligheter for synshemmede. Smale fortau og utstikkende elementer som trapper og ramper samt skiltstolper, avfallsbeholdere og gate/parkmøbler er en utfordring i et miljø med stor gangtrafikk. Det er viktig å arbeide bevisst med ledelinjer som på logisk vis fører forbi hindringer og leder mot trygge passasjer.



Klar markering av fortauskant letter orientering for synshemmede



Variasjon av fortaubelegg gir beskjed om forskjellig funksjon, og letter orienteringsmulighetene.

PBL - BRANNFORSKRIFTER

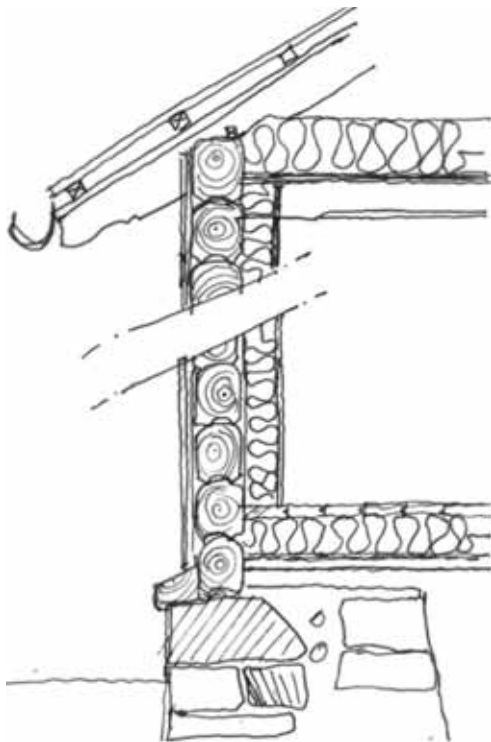
Plan- og bygningsloven har forskrifter om brannskring som gjelder ved bygging og ombygging av bygninger. I tillegg finnes et eget lovverk, brannloven og tilhørende forskrift, om brannvern og brannforebyggende tiltak. Dette er et lovverk som gjelder generelt, og som vil gjøre seg gjeldende uavhengig av om en har en byggesak.

Plan- og bygningslovens forskrifter om brannsikring er ofte en utfordring i en tett bebyggelse med mye trehusbebyggelse. Det vil kunne bli behov for teknisk bytte hvor en ikke klarer å innfri brannforskriftenes krav, dette er for eksempel sprinkler og andre automatiske slokkeanlegg, for å få tilfredstillende sikkerhet i gammel trehusbebyggelse. Brannsikkerhet bør være et fokusområde tidlig i planleggingsprosessen, de branntekniske vurderingene kan ofte bli styrende for hvilke muligheter en har ved en byggesak. Eksisterende brannmurer mellom eiendommer har varierende, og til dels dårlig kvalitet, og det kan være grunn til å se på brannteknikk for flere hus og eiendommer.

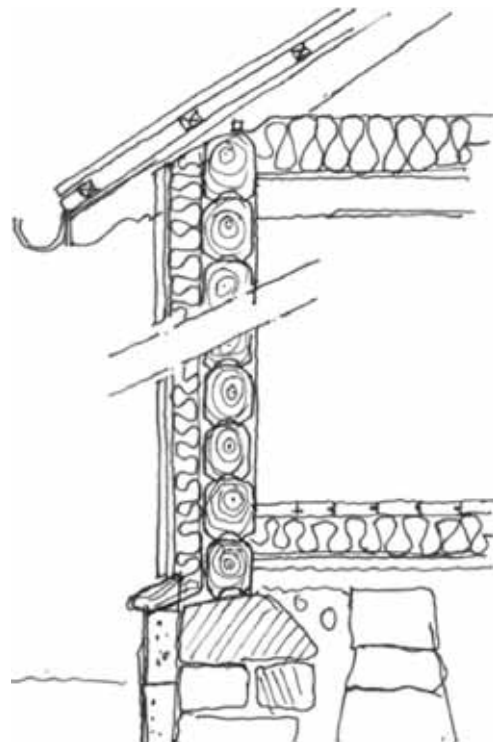
ENERGI

Den nye plan- og bygningsloven har strenge krav til isolering og energibruk i bygg. Dette vil gi utfordringer ved store ombygginger av eksisterende hus hvor nye energikrav kan gjøres gjeldende av bygningsmyndighetene.

Uavhengig av om plan og bygningsloven gir føringer, vil det ofte være behov for å etterisolere eksisterende bygninger. Dersom en vil bevare fasaden på bygget vil det være mest aktuelt å etterisolere på innsiden av bygget. En vil da kunne få problemer med å få tett nok i overganger vegg/tak. En isolering på byggets utside vil i tilfeller hvor bygget ligger i byggelinje mot gate berøre gatefasaden, og fasadeuttrykk i forbindelse med overgang til grunnmur, det vil være behov for også å "fore" ut grunnmur.



Innvendig isolering



Utvendig isolering

Dersom bygningen har autentisk kledning vil det ofte være ønskelig å beholde denne, og isolere på innsiden. Innvendig isolasjon gir gode vilkår for å bevare eksteriøret. Ved utvendig isolering berører en hele byggets synlige uttrykk, det er behov for å flytte ut grunnmur og kanskje også bygge på takutstikk.

SØKEPROSESS BYGGESAK

Noen enkle arbeidsoppgaver kan gjøres på bygninger uten å involvere bygningsmyndighetene. For fredete bygninger kreves det tillatelse etter både kulturminneloven og plan- og bygningsloven. Inntil varig fredning er vedtatt, skal kulturminnemyndighetene uttale seg i alle byggesaker. Eier eller firma kan selv innhente uttalelse fra Riksantikvaren før innsending av byggesøknad. Dersom uttalelse fra Riksantikvaren ikke foreligger, vil byggesaksbehandler oversende søknaden dit. Det er imidlertid viktig å vite at en ikke gjør noe som skulle vært søknadsbehandlet, det er derfor i alle tilfelle lurt å snakke med en byggesaksbehandler på kommunen før en går i gang med arbeider på bygning. Dette vil for de fleste tilfeller være en forhåndskonferanse.

Proessen vil da trinnvis kunne være følgende:

Forhåndskonferanse, møte med byggesaksbehandler.

Formålet her er å klarlegge så mange som mulig av de plan- og forskriftsmessige forhold som vil påvirke planlegging og bygging. Det blir ført referat fra forhåndskonferanse, hvor tema i møtet er nedskrevet.

Rammesøknad

Dette er søknaden om å få tillatelse til å gjennomføre de planer en har laget.

Rammetillatelse

Etter søknad om rammetillatelse vil en, hvis plan- og søknadsmaterialet er i orden og i tråd med bestemmelsene gitt av myndighetene, få en såkalt rammetillatelse.

Igangsettingssøknad

Når en har fått rammetillatelse og bestemt seg for hvilke håndverkere en vil benytte, kan en søke om igangsettingstillatelse

Igangsettingstillatelse

Etter søknad om igangsettingstillatelse vil det, hvis papirene er i orden, bli gitt en igangsettingstillatelse.

Ett-trinns søknad

Det er mulig å søke om rammetillatelse og igangsettingstillatelse under ett, en såkalt ett-trinns søknad.

Søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Når byggearbeidene er ferdige, må en søke om ferdigattest på bygget. Bygget kan ikke tas i bruk før slik attest foreligger fra bygningsmyndighetene. I enkelte tilfeller kan en søke om midlertidig brukstillatelse. Generelt vil en unngå å gi midlertidige tillatelser.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Hvis søknaden om ferdigattest er komplett og bygningsmyndighetene finner at byggearbeidene er gjennomført iht gitte tillatelser, vil det bli utstedt ferdigattest. En midlertidig brukstillatelse vil bli gitt på samme vis som en ferdigattest, men med en frist for å ferdigstille arbeidene og sende inn søknad om ferdigattest.

FINANSIERING

Finansiering av en byggesak er alltid tiltakshavers ansvar. Det er sjelden en kulturmiljø- eller kulturminnefredning i seg selv utløser økonomisk bistand for eksempel i form av erstatning. Nedenfor er redegjort for finansieringsmuligheter som finnes for bygg som er berørt av fredning.

Riksantikvaren

Det gies støtte til fredede bygninger. Nord-Trøndelag fylkeskommune tildeler midlene, så søknad må derfor sendes dit. Søknadsfrist er 1. november hvert år. Beskrivelse og kostnadsoverslag skal vedlegges.

Nærmere info www.riksantikvaren.no

Riksantikvaren kan også gi støtte til de bygninger som er under fredning i Levanger sentrum. Det kan søkes hele året. Beskrivelse og kostnadsoverslag skal vedlegges. Søknad skjer direkte til Riksantikvaren.

Norsk Kulturminnefond

Minimum 30% medfinansiering. Søknadsfrist 1. november hver år. Det kan gis støtte til bygg og anlegg, vei og sti, park og landskap, teknisk-/industriell kulturminne, fartøy, arkeologiske kulturminner. Det kan gis støtte til både fredete og bevaringsverdige bygninger.

Nærmere info og skjema på www.kulturminnefondet.no

Fond til restaurering og fornying av bygg og bomiljø i Levanger sentrum

Levanger er den eneste kommunen med eget restaureringsfond. Eiere av bygninger innenfor reguleringsplanen for Levanger sentrum kan søke. Søknadsfrist er 15. oktober hver år.

Nærmere info på www.levanger.kommune.no/Dokumenter/Andre-dokumenter/Restaureringsfondet/

Andre

Tilskudd til spesielle tiltak i jordbruket : www.levanger.kommune.no/global/dokumenter/retningslinjerprioritmil.pdf

Stiftelsen UNI: www.stiftelsen-uni.no

Sparebankstiftelsen DnB Nor: www.sparebankstiftelsen.no

Norsk Kulturarv, www.kulturarv.no

Prosjekt: "Ta et tak" med søknadsfrist: 1. august

6 PRAKTISK GJENNOMFØRING

TEKNIKKER OG UTFØRELSE

TILSTANDSVURDERING OG HÅNDTERING AV EKSISTERENDE BYGNINGSDELER OG BYGNINGSELEMENTER

Før det igangsettes omfattende vedlikeholds- og utbedringsarbeider på gamle eller tilårskomne bygninger, anbefales å foreta en tilstandsvurdering som grunnlag for en bygningsmessige status .



Det kan ofte være betydelige utfordringer knyttet til å bevare eksisterende bygninger, men svært ofte ser det verre ut enn det er. Her fra Håkon den Godes gate 33.

Før en starter en restaurering- eller bevaringsprosess er det viktig å danne seg et bilde av hvordan tilstanden er på bygningen en skal gå i gang med.

Her er noen eksempler på hvordan dette kan se ut, og en mer systematisk oversikt over tilstandstilfeller og aktuelle tiltak.

Dokumentasjon av skader

Under tilstandsvurderingen dokumenteres/registreres materialers tilstand i forhold til funksjonalitet og vanlige bygningsmessige skader som for eksempel råteskader, fuktskader, overflatebehandling og fysiske skader.

De mest vanlige skadene er synlige skader i overflaten på dører, vinduer, utvendig panel med listverk og detaljering, beslag, takteking og puss på grunnmur over terreng. Dette er skader som ofte skyldes konstruksjonsfeil eller feil bruk av materialer. Råteskade oppstår når fuktighet som trenger inn i materialet, ofte på grunn av feil overflatebehandling i forhold til underlaget.

Tiltak på utvendig panel, listverk og detaljer

Skade på utvendig panel synes som råteskade, sprekkdannelser og problemer med overflatebehandlingen.

MATERIALVALG FOR DE ENKELTE BYGNINGSDELER

Fundamenter og grunnmurer

Etter hvert som det ble bygget hus i reisverk og bindingsverk ble det vanlig å benytte sammenhengende steinmur, ofte som to adskilte murer (indre og ytre) hvor mellomrommet ble fylt med stein eller jord, såkalt kistemur. Bindemidlet i steinmuren var oftest kalksementmørtel, som ga en litt elastisk sammenføyning av stenene, steinmuren var ofte pusset, også med en kalksementmørtel. I eldre murkonstruksjoner ble det brukt leire og sand, med gress som bindemiddel.

Enkelte kjellere kunne være svært forseggjort, med murte hvelv i taket. De er som for alle andre gamle bygningsdeler, ønskelig å ta vare på. Også kjellere og fundamenter på gamle hus på samme måte som en tar vare på hus og bygningselementer for øvrig. Her er det viktig å bruke originale råvarer når en går i gang med reparasjonsarbeider. Det må ikke brukes moderne sement/betongblandinger i kombinasjon med gammel kalksement. Det er mulig å få tak i kalksement, og det finnes håndverkere som behersker gamle teknikker. Det er et område som er lite egnet til "gjør det selv"-arbeider.



Hvelvkjeller i Kirkegata 15.



Hvelvkjeller i Sjøgata 8, en svært godt bevart dokumentasjon av gammel byggeteknikk og materialbruk. Det ville være utenkelig å erstatte denne med en moderne kjeller i betong eller lettklinkerblokk, slik skjebnen har vært for enkelte kjellere i Levanger tidligere.

Veggkonstruksjoner / Materialer

Laftet tømmer som konstruksjon ble etter hvert som sagbruksvirksomheten tiltok utover på 1800-tallet, avløst av laftet plank, reisverk og bindingsverkskonstruksjon. De fleste gamle hus i Levanger er oppført i dimensjonert tømmer eller plank, som er panelt ut- og innvendig. Utvendig kledning er stort sett høvlet, enten det gjelder tømmermannspaneler på 20-tallshusene, eller dobbelfalset slett kledning. Med høvel kom også profilerte paneler, omramminger, portaler og belistninger rundt dører og vinduer.

For utvendig kledning gjelder de samme råd som for vinduer og dører:

- Bevar mest mulig av opprinnelig kledning. Merker etter gamle malingslag og skraping er med og gir huset dets alders sjarme, og er med å bevitne husets autenticitet.
- Skift bare skadede deler av kledningen.
- De gamle håndverkerne brukte sortert, hardt seintvokst trevirke til kledningen.
- Bruk linoljemaling (eller alkydoljemalinger) ved behandling av både gammelt og nytt treverk.

De gamle veggkonstruksjonene har gjerne for dårlig isolasjonsverdi i forhold til dagens krav, både når det gjelder komfort og tekniske krav. For å bevare husets utseende best mulig bør etterisolering gjøres på innsiden av ytterveggen. Det finnes også en del vegger av utmurt bindingsverk, spesielt i bakgårdene.

Tak og takteking, takrenner og nedløpsrør

Ofte sies det at taket er husets femte fasade. Takets utforming har gjennom alle tider vært en avveining mellom tre viktige hensyn som konstruksjon, tekkingsmaterialer og utseende. Takformen fulgte skiftende moter og stilretninger på samme måte som dører, vinduer og panel. De mest vanlige takformene i Levanger er saltak, valmtak, pulttak og mansardtak. Flate tak kom først i 1960-årene.

De eldste takkonstruksjonene i dagens Levanger er åstak på sperrebukker. Den dominerende takkonstruksjonen er likevel sperrekonstruksjon med hanebjelke, sperretak med knevegg m/u stol, loftstakstol og senest selvbærende fagverkstakstol.

På de gamle husene i Levanger sentrum, ble det brukt nær sagt alle kjente taktekkingsmaterialer fra forrige århundreskifte: Tekking av bølgeblikk, båndteking, skifer, spon og papp.

Den tekniske tilstanden til taket er viktig for å kunne bevare huset under taket. Taket har ofte vært gjenstand for skifting eller utbedring, og det kan ofte være vanskelig å finne ut hva original tekking var. Dersom en skal skifte takteking på det gamle huset er det ønskelig å komme så nær den originale tekkingen som mulig. Igjen er gamle fotografier og gransking av takkonstruksjonen gode hjelpemidler. På taket ble det montert takrenner og nedløpsrør, disse var laget av blikk(stål) eller sink. Nedløpsrørene var falset og kneppet sammen, og fikk karakteristiske skarpe vinkler i kne og bend. Både renner og nedløpsrør ble gjerne malt.

Det er viktig å bruke disse tradisjonelle utførelsesmåtene når en erstatter gamle deler. Plastbelagte renner og nedløpsrør hører ikke hjemme på de gamle husene, og de fredede husene må få nedløpsrør med skarpe bend.



Håndverkeren i Jernbanegata 17 A er et eksempel på både lappskifer, eller dråpeskifer som det også kalles, og kvadratisk skifer. Beslag er rekonstruert.



Møtet mellom husene i Kirkegata 43 og 45 A.



Falset bend på taknedløp på kapellet i Kirkegata 68.



Sjøgata 32 B, eksempel på takteking i bølgeblekk. Nedløpsrørert har også skarpe bend. Her kan en også se en trapp med benk som er tatt vare på selv om planløsningen har endret seg, noe som gir et bilde på tidligere bruk.



Taket i Kirkegata 22 har en kombinasjon av bølgeblekk- og båndteking.



Emilies Hus i Sjøgata 40 viser rekonstruert papptekking. Dette var en rimeligere form for taktekking som det ikke er originale eksempler igjen av.



Beslag på gavler på Levanger stasjon.

Vinduer

Tiltak ved skade på dører og vinduer. Skade på dører og vinduer gjør seg utslag i at det oppstår skjevheter på grunn av setninger eller svikt i hengslene, manglende tetting, sprekkdannelse i materialet og direkte synlige råteskader, malingen flasser, vinduskittet løsner med mer. Utbedring av slike skader kan skje ved at døra eller vinduet tas ut av veggen for reparasjon på snekkerverksted, eller ved at døra eller vinduet kan kopieres der dette er ønskelig. Hvor disse komponentene er uoriginale kan et alternativ være å lage erstatninger som baseres på originalutførelse der denne kan dokumenteres. Lokalt finnes det flere håndverkere som kan utføre reparasjoner av vinduer og andre bygningselementer.

Å skifte vinduer har i mange tilfeller vært et av de første tiltakene som blir iverksatt når hus skal restaureres, når dette gjelder gamle hus kan mye gå tapt i en slik prosess. En bygnings særpreg og "sjel" er nært knytte til vinduer og fasadeutforming. De

“Øynene er sjelens speil. Vinduene er husets øyne”

dominerende vindustypene i gamle bygninger i Levanger sentrum er krysspostvinduet, T-postvinduet og jugendvinduet. Andre typer finnes også, for eksempel rokokkovinduet, empirevinduet og funkisvinduet.

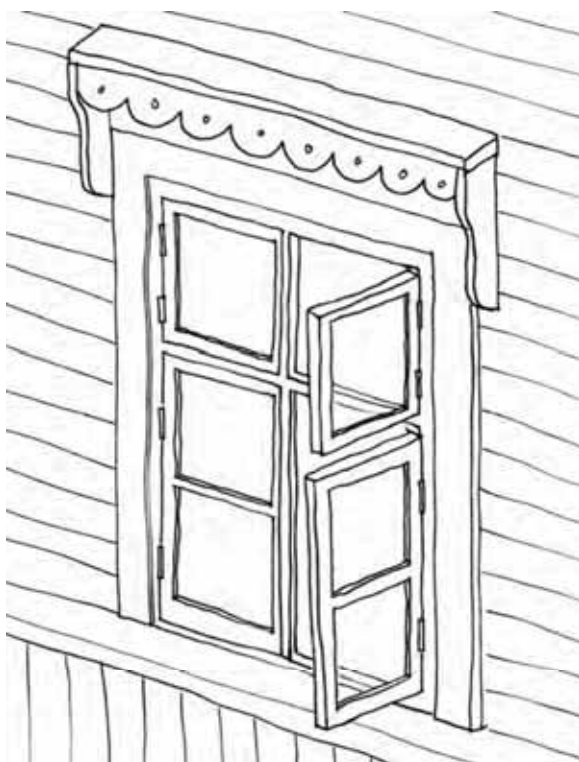
Vinduene var ofte håndlaget av førsteklasses treverk, gjerne kjerneved fra seintvokst furu. Etter hvert som vinduene i nyere tid ble et industrielt produkt, ble krav til treverkets kvalitet redusert. Selv om et tilårskomet vindu ved første øyekast kan synes nedslitt ved at kitt og maling er borte og at beslagene har løsnet, kan det være i god forfatning, og vel verdt å bygge videre på. De aller fleste vinduene lar seg reparere, eller også utbedre med tanke på å øke isolasjonsverdien.

Dersom det likevel bestemmes at vinduene skal skiftes, bør de nye vinduene ha utseende som de gamle. Det er i de fleste tilfeller mulig å skaffe tilveie stilriktige vinduer med tekniske forbedringer i tillegg. Det finnes en rekke produsenter og trevarefabrikker som har utstyr for å lage slike tidsmessige kopier.

Det er viktig for helheten at en benytter de samme produksjonsmåtene som de som ble brukt når de opprinnelige vinduene ble laget. Moderne vinduer har helt andre beslagløsninger og karm og rammeprofiler som vil bidra til å ødelegge et ellers autentisk bygg.

En god løsning for nytt vindu er preget av:

- Glass festet med stifter og med kittfalsler
- Hjørnebeslag på rammer
- Stabelhengsler side- eller topphengslet.
- Vinduer med kittfalsler bør males med linoljemaling, for å sikre godt samvirke mellom malingsunderlag og kitt.



Det er viktig at alle detaljer følges opp på vinduer. Omramming, listing, glassoppdeling og hengsling er deler som til sammen gir en helhetsopfatning.

Dører

Utvendige dører og porter var sammen med vinduene svært preget av moter og stilarter, og det ble lagt stor vekt på utforming og utførelse av dører og porter. Her ble det ofte godt spillerom for dyktige formgivere og håndverkere. Det er viktig å ta vare på originale dører. De er viktige elementer for å skape et helhetlig inntrykk av gamle hus.

Ytterdører blir gjerne slitt, i alle fall hoveddører som er mye i bruk. Om originale dører finnes er det gjerne behov for omfattende reparasjoner. Men igjen gjelder det at dyktige håndverkere er istand til å reparere også dører slik at de blir hensiktsmessige og gode i bruk.

Det er svært lite igjen av originale porter i Levanger, noen portromsporter har overlevd, men porter til bakgårdene slik de fremsto rundt år 1900, finnes ikke i bruk. Det er imidlertid rikelig med fotodokumentasjon av gamle porter og gjerder, og det ville vært fint om noen av disse portene kunne rekonstrueres, når den gamle bakgårdsporten skal skiftes.



Original port, Kirkegata 65



Rekonstruert dør i Kirkegata 69



Original dør "Emilies" hus, Sjøgata 40



Rekonstruert dør på "Fenka", Kirkegata 66

Originalen er ofte bedre enn en kopi, eller rekonstruksjon. En tidsriktig utførelse av dører med dimensjoner og form, er avgjørende for å bevare en helhet i huset.

Listverk, detaljer og omramminger

Studier av håndverksteknikk, panel og listverk forteller om husets historie. Det originale listverket forteller om husets historie bedre enn noen andre bygningsdetaljer. Ved ombygging/utbedring er det derfor viktig at noe av det tidligere listverket bevares. Det finnes naturlig nok også mange ulike navn, betegnelse og lokale varianter av listverk. De fleste profilene har likevel flere felles betegnelser som her er vist. Profilene på listverk og panel må også sees i forhold til den teknologiske utviklingen med blant annet maskinhøvling, men er likevel karakteristiske for sine respektive stilarter.

Senempirestilens listverk preges av enkel og nøktern profilering avbrutt av brede og flate partier ofte med karnissprofil, og har klassisistiske motiver.



Empirestil dør og vindu fra Brusve gård



Sveitserstilen har ofte en rik og sammensatt profilering. Som regel benyttes både fas, karniss og halv- eller trekvartstaff. I motsetning til foregående stilepoker må disse listene kunne karakteriseres som svulstige og lett gjenkjennelig.



Sveitserstil vindu fra Sjøgata 14 A til venstre og Sjøgata 10 til høyre.

Funksjonalismens listverk var i hovedsak fri for profilering, da denne stilarten avviste dekor og la vekt på at detaljene skulle ha en funksjonell begrunnelse.

Jugendstilen er relativt symmetrisk. Dette bl.a. for å passe til denne stilens typiske markering av hjørner på dør og vindusbelistning. Listen er sjelden gjæret/skråskåret i hjørnet da den ofte støter an mot en rektangulær plate. Listeprofilet kan være en relativt flat buet form, eller det kan også være plane lister med rifler. Belistning i jugendstilen er også preget av rene treskjærerarbeider. Dette er verdifulle bygningsdetaljer som må tas vare på.



Levanger og Skogns sparebank i Kirkegata 50.



Kirkegata 45 A og Kirkegata 36



Utvendig panel

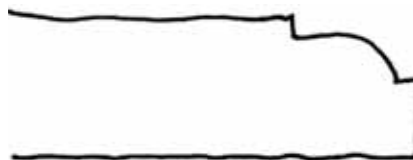
Når det gjelder utvendig panel finnes det innenfor verneområdet eksempel på en rekke ulike typer utvendig panel. Mest utbredt er paneltyper som er representative for sveitserstilen, men for ordens skyld gjengis også flere av de andre kjente paneltypene. Panelene har er ofte profilerte, enten enkelt med hulkil, fas, staff eller karniss, eller disse i forskjellige kombinasjoner.



Hulkil



Fas



Staff



Staff

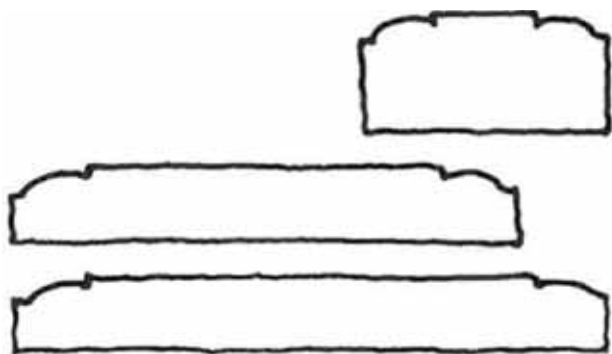
Tømmermannspanelet er stående panelbord med over og underligger hvor overligger i perioder hadde fas eller profilering. Panelet er kjent fra barokkperioden.



Håkon den Godes gate 36 B



Sjøgata 32 B



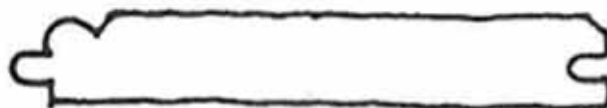
Barokkpanel

Låvepanel er stående panel med rettkant side om side (ofte utlektet) med fuge/spalte for krymping. Panelet er hovedsakelig benyttet på uthus og driftsbygninger med behov for utlufting. Vanlig på 1800- og 1900-tallet.

Pløyd panel er panel som er sammenføyd med not og fjær. Dette panelet i høvlet utførelse er sterkt utbredt i bygninger som er påvirket av sveitserstilen, ofte kombinert med kraftig belistning og dekorative utskjæringer (på svensk benevnt "snikkargledje"). Paneltypen er benyttet som stående- så vel som liggende panel. Vanlig fra siste del av 1800.



Sveitserpanel med dobbel staff.



Sveitserpanel med enkel staff



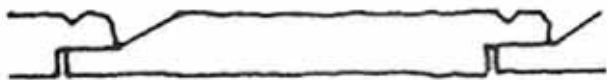
Kirkegata 65, Sveitserpanel, (pløyd panel) i bånd, dobbelfalset panel på veggen forøvrig



Kirkegata 71, Sveitserpanel (pløyd panel) i bånd, dobbelfalset panel på veggen forøvrig

Enkeltfalsset panel, opprinnelig mye benyttet på vestlandskysten tidlig på 1800-tallet, men etter ca 1900 benyttet over hele landet.

Dobbelfalsset panel er kjent fra tidlig 1800-tallet, mye brukt rundt ca 1900 og er fremdeles aktuelt på nye hus. Dette er en dominerende paneltype på hus i Levanger, og finnes også i en variant med en halvstaff som profilering av panelet. Paneltypen fantes også i pløyd utførelse.



Dobbelfals med staff.



Sjøgata 42 A, dobbelfalsset panel på vegg i kombinasjon med pløyd panel i bånd



Sjøgata 10. Dobbelfalst panel på vegg i kombinasjon med pløyd panel i bånd.



Kirkegata 62, dobbelfalset panel



Sjøgata 16.

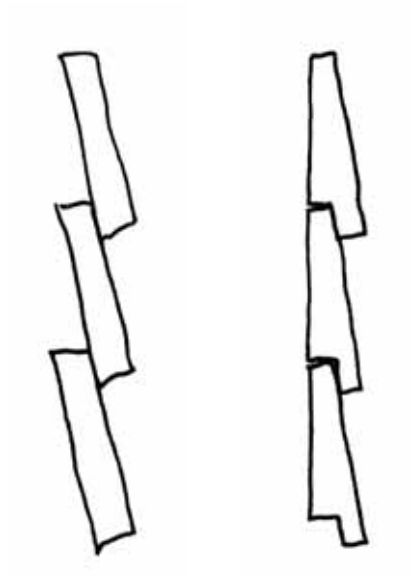


Sjøgata 14 A, pløyd panel i bånd, dobbelfalset panel på veggen forøvrig



Håkon den Godes gate 39. Pløyd panel i bånd, dobbelfalset panel på veggen forøvrig.

Skråskåret panel også benevnt "weatherboard" er et panel fra perioden omkring 1900 utviklet av den moderniserte sagbruksindustrien. Det er mye benyttet på funkispregete bygninger og er fremdeles benyttet på nye hus.



Rekkverk

Av praktiske og sikkerhetsmessige grunner har innvendige og utvendige trapper vært utstyrt med varierende type rekkverk/håndlister. Fram til jugendstilen gjorde sitt inntog var de utført i treverk, eller i noen tilfeller støpejern. Med jugendstilen ble det på utvendige trapper mer vanlig å benytte rekkverk av smijern, ofte med med dekorative former basert på naturrealistiske former. Også utenpåliggende balkonger og takterasser kunne utføres i smijern.

Svært mange gamle rekkverk er forsvunnet gjennom det siste århundret og er ofte erstattet med moderne varianter. På utvendige trapper var rekkverk av en eller annen form for stål dominerende, enkle rør og stålkonstruksjoner, eller mer kompliserte smijernutførelser, og ikke minst sittebenken på trappa som også fungerte som rekkverk. Igjen er gammel fotodokumentasjon viktig kilde for å finne ut hva som ble brukt på huset.



To forskjellige rekkverksløsninger på samme hus, et enkelte rekkverk i stål med et kryss i siden, og ett løst ved benker med smijernsunderstell, Kirkegata 13.



Enkelt rekkverk foran lysgrav. Jernbanegata 17 A



Enkle bøyde rørrykkverk er en stilig løsning. Kirkegata 25 og 27.



Rolf Gaarde

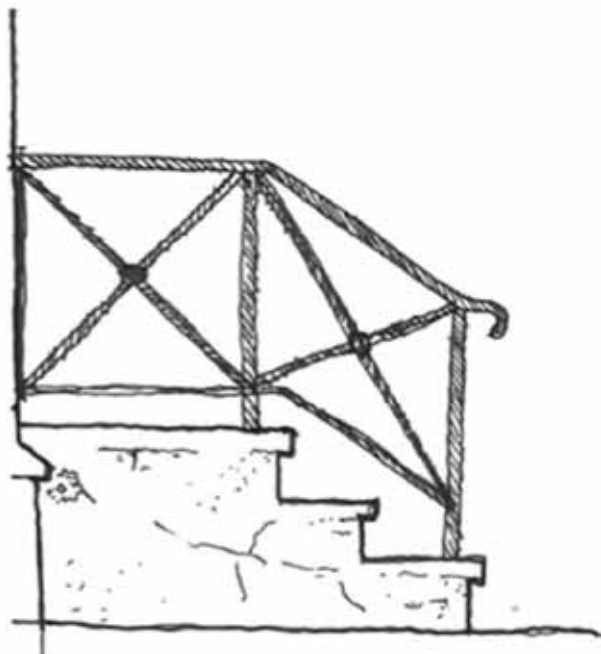
Rekkverk fra takterrasse i Kirkegata 32.



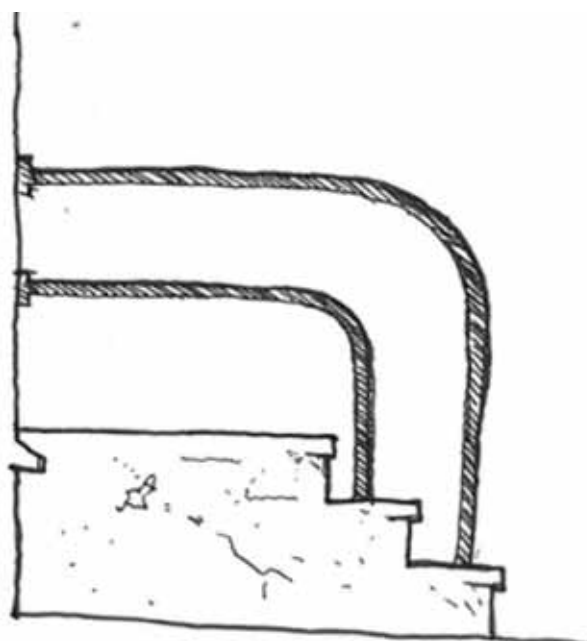
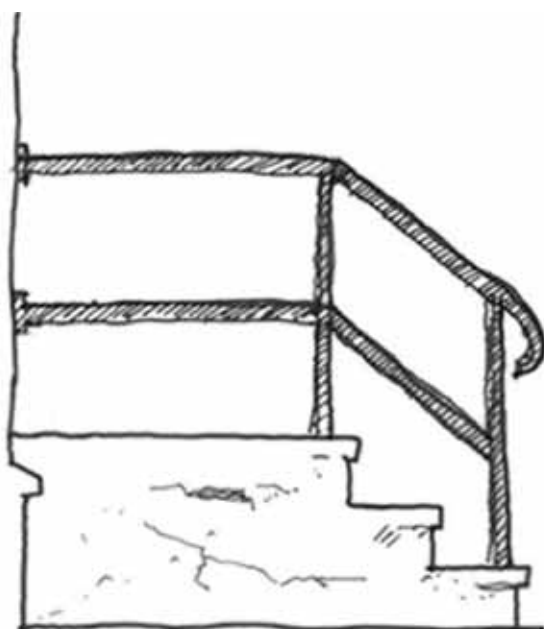
Rolf Gaarde

Rekkverk i smjern på trapp til Sjøgata 42 A.

Mange av rekkverkstypene er enkle å utføre som rekonstruksjoner. Både trapper, balkonger og vindusgraver var utrustet i rekkverk tilpasset stilartene i sentrum.



Rekkverk i smijern på trapp



Enkle rekkverktyper en kan se på gamle bilder fra Levanger, og som er enkle å rekonstruere.

Gjerder og porter

I bysentrum i Levanger finner en i hovedsak to typer gjerder: Det er tette enkle plankegjerder inn til bakgårder i karréene, og enkle stakittgjerder i de mer villapregede områdene, for eksempel "Jeriko"-området.

Imidlertid har det vært en rikdom i utforming av gjerder og porter til gårdsrom mange steder i byen. Dette er gått tapt gjennom det siste hundreåret, men det finnes fotodokumentasjon som viser disse gjerdene og portene, som gir muligheter for rekonstruksjoner. Disse gjerdene og portene var nok med på prege byens fasader vesentlig, og det er derfor ønskelig å kunne rekonstruere noen av disse for å gi en opplevelse av hvordan dette så ut.



Typisk stakittgjerde, slik en kan finne det i "Jeriko"-området.



Høyt gjerde med utsmykket port etter forrige århundreskifte



Kirkegata 43 slik det så ut like etter 1900, her kan en se en rikt dekorert port inn til bakgården helt til venstre i bildet.



Annet bilde av Kirkegata 43 som viser detalj av gjerder og port inn til bakgårdene til Kirkegata 43 og Sjøgata 14 A.



Gjerde med port i Kirkegata 25



.Gjerde med port ved brannstasjonen, Kirkegata 66, hvor Fenka er i dag.

Piper og beslag

Overgangen fra enetasjers røykstue til fleretasjers hus med pipe skjedde gradvis i perioden 1600-1800. Pipas plassering i bygningen fulgte utviklinga av husets grunnplan. Av praktiske grunner ble den etter hvert plassert sentralt (midtstilt) slik at en pipe kunne tiknyttes flere ildsteder/ovner, og slik at den munnet ut over husets møne. Utformingen av pipa over taket kunne ofte være et av husets dekorative elementer.

Tradisjonelt ble pipa plassert på mønet av huset, og med "krage" ned mot taket, hvor en også hadde et overgangsbeslag mot taktekingen. Denne løsningen ble brukt for å gi best mulige vilkår for å få tett mellom tak og pipe.

Gamle piper har oftest behov for rehabilitering, og det kan være vanskelig å gjøre uten at en pådrar seg store innvendige arbeider.

Det er imidlertid mulig å etterisolere gamle piper og lage nye foringer inne i den gamle pipa. Pipe over tak mures opp på ny, etter gammel modell. En får da en moderne fungerende pipe med tradisjonelt utseende.

Ofte var pipa skrå under taket (på loftet), fordi praktisk plassering på pipa ikke nødvendigvis var midt under mønet. Piper på bevarte eller fredede hus må også få en utførelse som stemmer med huset. Moderne helbeslåtte piper passer ikke på gamle hus.



Sjøgata 40, Emilies Hus

OVERFLATEBEHANDLINGSTEKNIKKER

Utvendig overflatebehandling



I dette tilfellet ser en skader på linoljemaling, med slitt maling. Det er ikke synlige råteskader. Her er det mulig å oppnå gode resultater med riktig malingsbehandling



Her er det i tillegg til slitt og avflaknende maling, synlig råteskade.

Gamle malingstyper

Maling består i enkleste form av pigment som er blandet med et bindemiddel.

Oljemaling, limfarger og emulsjons-/komposisjonsmaling var dominerende. I oljemaling var det mest vanlige bindemidlet linolje, eller det kunne være tranmaling. Alle disse forannevnte malingstypene hadde relativt lang tørketid, og da det kunne være behov for flere strøk ble det et tidkrevende arbeid.

Fram til siste del av 1800-tallet ble maling blandet på stedet, men etter hvert ble det vanlig å få kjøpt pigment og olje i en pasta som på stedet ble fortynnet med olje og terpentin. Denne malinga var i handelen fram til siste del av 50-årene, og kom tilbake på markedet igjen i 90-årene.

Nyere malingstyper

Linoljemalinga ble etter hvert tilsatt alkydolje for å forsterke malinga, og ble i 50-årene solgt som linoljeforsterket alkydoljemaling. Senere i 60-årene ble det produsert ren alkydoljemaling som etter hvert har dominert markedet som utendørsmaling. Alkydolje har vært produsert siden 1920-årene og ble opprinnelig benyttet i lakkframstilling.

Fra 1920-årene var malingsproduksjonen i stor utvikling, og utover i 1960-årene ble det lansert latexmaling som på mange måter revolusjonerte malerarbeidet. Latexmalingen som var enkel å arbeide med, tørketid ned mot 20-30 minutter, ble svært populær og resulterte i at linoljemaling ikke var å oppdrive på markedet.

På samme tid ble det lansert beis til utendørs bruk, en overflatebehandling som i realiteten er en sterkt pigmentfortynnet maling. Tilsvarende finnes det i dag en rekke akrylater, hybridmalinger, vannfortynnbare olje- eller alkydolje produkter med ulike silikon- eller vokstilsetninger.

Malingens tilstand

Tilstanden til en malt overflate må alltid vurderes i forhold til underlaget/trevirket. Dersom malingen flasser, blærer eller sprekker, er det svært sjelden at dette skyldes feil i trevirket, men derimot at overflatebehandlingen ikke er utført på underlagets premisser. Utskifting av panel, vinduer, dører og andre bygningselementer løser ikke problem med skader i malinga. Eldre linoljemalte overflater har ofte dybde og lød som ikke finnes i moderne maling. De gamle tradisjonelle produktene kan brukes uten løsemidler, gir riktig overflatestruktur, og eldes slik tradisjonsmalinger alltid har gjort. Erfaringene viser at det ofte kan ta flere tiår å prøve ut og kvalitetssikre nye produkter, slik at det er viktig å vurdere om det er riktig å benytte nye produkter til overflatebehandling av gamle hus.

Hvilke malingstyper skal en bruke?

På gammelt treverk er det riktig å bruke linolje- eller alkydoljemaling. Dette er malingstyper som puster, og gir dermed treverket en god beskyttelse. Moderne malingstyper basert på lateks må unngås, de gir tette malingshinner som ikke gir treet mulighet for å puste, og fører ofte til råte.

Avflaking



Avskalling



Tilstandsgrad 1
Svak avflaking/avskalling. Ved avskalling kan det ytterste sjiktet skrapes av eller løsner delvis med tape. Ved avflaking blir bart treverk synlig.

Tilstandsgrad 2
Middels kraftige (tydelige) tegn til avflaking/avskalling. Avskalling påvises ved at det ytterste sjiktet løsner fullstendig med tape. Avflaking vises ved tydelige områder med bart treverk.

Tilstandsgrad 3
Kraftige tegn til avflaking/avskalling. Avskalling viser et helt løst malingsstrøk uten heft. Ved avflaking synes store områder med bart treverk.

Solblærer

Det er vanskelig å illustrere de ulike tilstandsgradene 1, 2 og 3 for blæring. Tilstandsgrad må bedømmes ut fra omfanget (se beskrivelse i det følgende). Bildet til venstre viser eksempel på solblærer som er sunket sammen.

Linoljeblærer

Tilstandsgrad 1
Svake tegn til blæring. Få og som regel små blærer. Skadeomfanget er begrenset.



Tilstandsgrad 2
Middels kraftig (tydelig) blæring. Flere og ofte større blærer. Omfanget er relativt påtakelig.



Tilstandsgrad 3
Kraftig blæring. Enkeltbord kan være uten skader, men stort sett er problemet omfattende. Blærene dekker store flater av materialene.

Oljemaling**Beis**

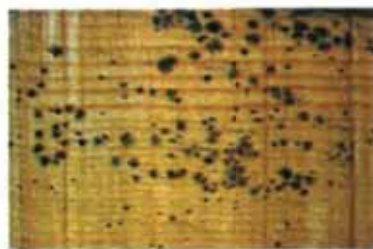
Tilstandsgrad 1
Svake tegn til oppsprekking. Begynnende svekkelse i malings- eller beislaget.



Tilstandsgrad 2
Middels kraftig (tydelig) oppsprekking. Områder med tydelige felt av bart treverk.



Tilstandsgrad 3
Kraftig oppsprekking. Dekker flater, store områder med bart treverk på grunn av kraftig oppsprekking av overflatebehandlingen.

Treverk med malingsystem*Treverk med tjærebeis***Tilstandsgrad 1**

Svak misfarging av malte flater. På malingsflimer opptrer svertesopp ofte som et overflatisk, svakt gråskjær. På tjærebeiser kan veksten bli mer svart og dyptgående.

Tilstandsgrad 2

Middels kraftig (tydelig) misfarging av overflaten. Malte flater får et "spindelvev"-liknende nettverk. Tjærebeiser får mer avgrensede, runde flekker.

Tilstandsgrad 3

Kraftig misfarging av overflaten. Overflatesoppen dominerer kraftig, og misfargingen blir svært skjemmende med en tydelig fargeforandring av overflaten.

Mur, puss og betong

Trehus var sterkt utsatt for brann, og fra 1700-tallet ble det av myndighetene oppfordret til å bruke mere murstein som byggemateriale. Som en følge av industrialisering, by- og befolkningsvekst ble det etablert systematisk teglproduksjon blant annet i Trøndelag. Murtvangen i byene førte til at det i perioden 1870-1906 ble "rush" i produksjonen av teglstein.

Teglstein er et materiale som er fremstilt gjennom brenning av leire, og ble foruten murstein benyttet til takstein, drenerør, fliser, ildfast stein i ovner med mer. I mellomkrigstiden avtar teglets betydning som byggematerial i takt med bruk av lettbetong og støpte betongblokker. Bindemiddelet som binder stein sammen i murte konstruksjoner er mørtel. I prinsippet er det tre typer mørtel som benyttes, en type for muring, en type for pussing og en type for bruk på fuktutsatte steder. Mørtelen kunne bestå av finslemmet leire, jordbek, gips eller ulike kalkbaserte produkter. Den kunne også være tilsatt hakket halm og strå når den ble benyttet som puss på vegger.

Sementmørtel som i dag er dominerende, fremstilles av leirholdig kalkstein og gips. Når en arbeider med gamle mur- og pusskonstruksjoner er det viktig å velge samme type mørtel eller puss som den som ble brukt opprinnelig. Det kan være nødvendig å foreta laboratorieanalyser for å bestemme type, men i de fleste tilfeller vil en murer med kunnskap om gamle mur- og pussteknikker kunne fastslå hvilken mørtel som er riktig.

Skader på murverket

Murstein er i seg selv porøs og diffusjonsåpen, men kan ofte være utsatt for så vidt mye fuktighet at den ikke rekker å tørke. Den viktigste årsaken til skader på mur og puss er derfor fuktskader som er et resultat av samvirkning av vann, frost og saltforekomster.

I tillegg til fuktskader sees ofte sprekkdannelser i pusslaget som følge av setninger i grunnen, svikt i fundamenteringen, eller materialbevegelser på grunn av uforholdsmessige temperatursvingninger. Også konstruksjonsfeil og feil bruk av materialene kan resultere i skader på mur og puss.

Reparasjon eller utbedring av skader på mur og puss krever erfaring og faglig dyktighet. På utvendig murverk gjelder stort sett prinsippet om at dette arbeidet må utføres i perioden mellom april og oktober.

HVORDAN SKAFFE TIL VEIE MATERIALER

Ofte kan det være vanskelig å finne materialer en trenger til restaureringsarbeider i byggvareforretningene.

Det vil i mange tilfeller være en øvelse i kreativitet å finne frem. Levanger kommune vil bestrebe seg på å opprettholde en oversikt over mulige leverandører av materialer, og vil i mange tilfeller være behjelpelig med å finne frem. Ellers vil rådgivere og arkitekter kunne hjelpe til å finne riktige materialer og leverandører. Det finnes lokale leverandører og produsenter som kan lage det panel og listverk en trenger under restaureringsarbeider. Det samme gjelder for produsenter av vinduer og dører.

7 BEGREPER

Det brukes en del begreper i tilknytning til fredning og fredningsbestemmelser og til praktiske tiltak. Delvis er det begreper som har en klart definert juridisk betydning. Nedenfor er det forsøkt å gi disse begrepene en enkel fortolkning.

FREDNING

Fredning er et juridisk begrep, som gir begrensinger i bearbeidelse av det bygg eller miljø som er fredet.

I de fleste tilfeller er det bygningenes ytre som er fredet, det vil si fasaden, som jo er det alle ser, og som i en sammenheng er med å danne et miljø. Noen ganger finnes det bygg som også har interiører som er så spesielle og/eller tidstypiske at det er interessant å frede.

Ofte er det enkeltbygninger som blir fredet, men i Levanger er det kulturmiljøet som er fredet, altså helheten med mange bygninger, gaterom og andre byrom.

Fredning krever normalt et vedtak fattet i henhold til ei lov av den myndighet som er tillagt dette. Grunnlaget for å frede noe som kulturmiljø, er at miljøet har nasjonal verneverdi uten at de forskjellige elementene som inngår i dette miljøet hver for seg nødvendigvis har slik verdi.

Et helhetlig miljø med historisk dybde og miljømessige opplevelseskvaliteter er et godt utgangspunkt for utvikling av næringsliv og bomiljø. På samme måte vil smånæringer gjerne være avhengige av at kunder og publikum opplever det slik.

Den framtidige forvaltninga av et kulturmiljø er avhengig av at de som skal bruke det trives der.

SEFRAKREGISTERET

På 1980-taller ble det gjennomført en landsomfattende kulturminneregistrering. Målet var å registrere alle kulturminner fra perioden 1537-1900. I praksis kom en aldri lenger enn til å registrere bygninger. Denne registreringen finnes fremdeles som en oversikt over bygninger som er interessante i bevaringssammenheng, men det er ikke nødvendigvis fredede bygninger.

Ut fra en byggeiers ståsted kan det jo allikevel være interessant å forholde seg til en registrert bygning ut fra at den har vært gjenstand for spesiell interesse, og behandle den deretter.

BEVARING

Bevaring er å ta vare på uten å endre.

En vil forsøke å gjøre så små endringer som mulig for å beholde en autentisk utførelse. Om bygningen er slitt og preget av tidens tann er dette en kvalitet i bevaringssammenheng, fordi en kan se av bygningens beskaffenhet at den er gammel.

Det er imidlertid viktig å vedlikeholde bygningen for å bevare den. Skadde bygningsdeler må skiftes ut, og bygningen beskyttes mot fukt og råte.

RESTAURERING

Restaurering brukes gjerne om å sette i stand en bygning slik at han blir i den stand den tidligere var.

REHABILITERING

Rehabilitering brukes ofte i samme betydning som restaurering, men kan også brukes om å gjøre en bygning mer brukbar. Dette innebærer ofte en oppdatering med tilføring av moderne tekniske installasjoner. Rehabilitering har vært brukt der hensynet til moderne funksjonalitet har betydd like mye som hensynet til det autentiske byggverket

TILBAKEFØRING

Begrepet er vanskelig. Slik det ofte brukes, er det identisk med den gamle bruken av "restaurering". Målet er å gjenopprette en tilstand kulturminnet tidligere har vært i. Men vi snakker ikke om tilbakeføring uten at endringene har vært så store at gjenopprettinga skjer med nye materialer og ut fra tolkede data.

Tilbakeføring vil alltid være så omfattende at det for fredete objekter må søkes om dispensasjon.

ORDINÆRT VEDLIKEHOLD

Dette vil som regel bety regelmessig vedlikehold. Ordinært vedlikehold med de materialene som er brukt fra før, krever heller ikke noe samtykke fra kulturminnemyndighet. Vanlig vedlikehold kan likevel være i konflikt med loven dersom det brukes materialer eller metoder som avviker for sterkt fra originalen. Det kan derfor være god grunn til å orientere seg om malingstyper og materialer.

Det er en forutsetning at eier tar vare på et fredet kulturminne, på samme måte som en tar vare på andre eiendommer.

ESTETIKK

Estetikk (fra gresk *aisthesis*, αἴσθησις, «sansekunnskap» eller «oppfatning») er et kunstteoretisk begrep som brukes både om «læren om kunnskap som kommer til oss gjennom sansene», og «læren om det vakre og skjønne i kunsten».

Estetikk kan også defineres som menneskets bruk og opplevelse av omgivelser.

Sanseopplevelser har i all tid vært viktig for våre valg, og ytre form og tiltalende estetikk har hatt betydning både i hverdagsliv og i kunst, fra design og arkitektur til musikk og litteratur.

Estetisk brukes om det som følger estetikkens regler eller er harmonisk og vakkert. Det er vel i denne betydningen vi benytter begrepet i forbindelse med bygninger og byggekunst. Det har vært flere tolkninger av estetikkbegrepet, og forsøk på å finne regler for hva som er harmonisk og vakkert, og også gjøre det vakre målbart.

I geometrien er det gyldne snitt er ett slikt målestokkbegrep. Et tall som gir harmoniske forhold mellom forskjellige størrelser. I byggekunsten har en til forskjellige tider hatt forskjellige idealer om hva som er estetisk. Og i denne veilederen har vi forsøkt å gi innblikk i en del av de estetikkbegrep som påvirker bygningers form, knyttet til forskjellige stilarter. Men vi forsøker også å skape en generell forståelse av hva som er harmonisk ut fra en ren betraktning, uten at en må ha kunnskap om stilhistorie.



Forskjellige tiders oppfatning av hva som er estetisk og funksjonelt for et kirkebygg. Til venstre Levanger kirke 1902 og til høyre den katolske kirke i Levanger fra 1964. Mange vil si at begge byggene har estetiske kvaliteter, ut fra en "objektiv" vurdering av hva som er harmonisk og vakkert.

BYGGESKIKK

Byggeskikk er betegnelsen på hvordan en bygger i et område. Hvilke materialer en bruker, hvordan en bearbeider disse, og i siste instans hvordan en setter dem sammen.

Begrepet byggeskikk ble brukt av Eilert Sundt tidlig i 1860-årene i hans beskrivelse av "sæder og skikker i Noreg".

Byggeskikken med husformer og bygningsdetaljer bestemmes ut fra samfunnsforhold, moteretninger, tilgjengelige bygningsmaterialer og håndverkerkompetanse. Følgelig er det forskjell på hus som er bygget under ulike tidsepoker, demografiske-, geografiske- og klimatiske forhold.

Den gamle bygningsmassen i Levanger er et produkt av datidens tilgjengelige materialer og respektive håndverkeres kompetanse. Stilartene og stilblandingen som preger Levanger i dag er i hovedsak tilpasset egnet bruk av tre som bygningsmaterialer. Dette i motsetning til foregående stilepoker som for eksempel barokk, rokokko, empiren som opprinnelig hadde steinarkitekturen som forbilde.

ARKITEKTUR

Arkitektur er en kvalitetsbetegnelse på utforming av byggverk, praktiske, funksjonelle og følelsesmessige behov ut fra tilgjengelige ressurser. Arkitekturbegrepet gir et kunstnerisk element betydning i bygg. Dette representerer altså en betydning som ikke er definert i byggeskikkbegrepet.

8 KILDER OG HENVISNINGER

I arbeidet med Estetikveilederen har vi benyttet oss av følgende kilder:

Levanger kulturmiljøfredning Registrering og kategorisering	NIKU 2010
Estetik i plan- og bygningssaker	Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet april 1997
Bygårder i Levanger Bind 1 - 4	Asbjørn D Eklo 1998-2010
Og det ble farger	Levanger Museum 2003
Trehusbyen Levanger, Et skjønnsomt utvalg av 75 bygårder	Asbjørn D Eklo, November 2010
Byggeskikk i Levanger	Reitan, Meland og Levanger Bygningsråd
Kulturmiljøanalyse, Levanger sentrum	Wenche Wolff Hatling, 1993
Kulturmiljøfredningen av Levanger by	Hilde Røstad 2011
Levanger byplan og bebyggelse	Vegard Hagerup 1976-1980
Gamle trehus, historikk, reparasjon og vedlikehold	Drange, Aanesen og Brønne, 2011
Gode råd-serien	Fortidsminneforeningen
Bjerkans fotosamling	Levanger Museum
Levanger kommunes byggesaksarkiv	

Ovenstående er kildemateriale for veilederen, og vil kunne være nyttig bakgrunnsstoff om bygninger i Levanger. Det finnes mye litteratur som tar for seg bevaring og restaurering av gamle hus, som går dypere inn i prosessene enn denne veilederen kan gjøre. Det kan være til nytte for både huseiere, planleggere og andre.

Reguleringsplan for Levanger sentrum gir opplysninger om hvilke rammer som er lagt for bygging i sentrum, og gir forutsetninger for bygge- og tomtearbeider.

PROSJEKTET “Byggeskikk og estetikk i Levanger - en veileder”

Veilederen er utarbeidet av Letnes Arkitektkontor AS etter oppdrag fra Levanger kommune, delvis med eksternt tilknyttede leverandører, både med tekst og billedmateriale.

Følgende har deltatt i arbeidet med veilederen:

Kolbein Dahle tidligere fylkeskonservator i Nord-Trøndelag.

Rolf Gaarde sivilarkitekt hos Arkitektkontoret Hellebust og Meland.

Dahle og Gaarde har levert det meste av nye foto som er brukt i veilederen, og har også levert tekst til veilederen.

Ragnhild Elise Hildrum Olsen sivilarkitekt hos Letnes Arkitektkontor AS.

Har hatt hovedansvar for layout av veilederen, og har bidratt med foto.

Per Audun Letnes sivilarkitekt hos Letnes Arkitektkontor AS, har redigert veilederen og bidratt med tekst til veilederen.

Fra Levanger kommune har prosjektleder Hilde Monica Røstad deltatt med blant annet innspill til tekst, og hun har ikke minst funnet frem gammelt billedmaterieell som er brukt i veilederen.

20.09.2012 Levanger



Dører i trehusbyen Levanger