

# Bevaring av verneverdige hus

Dersom man kjøper eller overtar et gammelt hus må man undersøke hvilken vernestatus boligen har.



Det er kommunen som har disse opplysningene. De vil opplyse om boligen er fredet eller om det er regulert til spesialområde for bevaring. Det er i dag svært få boliger som er fredet. I disse få tilfellene gjelder fredningen både innvendig og utvendig bevaring. Men er huset eldre enn 1900 kan det være verneverdig, og dermed knyttet til et register. I kommunens registre vil det være oppført eventuelle reguleringsbestemmelser knyttet til boligen. Det vil si at man ikke kan foreta noen forandringer på huset eller området uten å søke kommunen om dette.

Boligen kan også stå i SEFRAK- registeret. Disse husene er ikke underlagt noe formelt vern, men regnes likeså som verneverdige ut fra høy alder. Dette registeret skal inneholde opplysninger om alle bygninger eldre enn år 1900, i noen områder er grensen satt opp.

Er ditt hus verneverdig vil det i de aller fleste tilfeller gjelde husets eksteriør. Man kan tilbakeføre boligen til den opprinnelige stand, men man må da kunne dokumentere boligens tidligere utseende. Eventuelle påbygg eller tilbygg må søkes kommunen.

Innvendig ligger det ingen bestemmelser for bevaring dersom huset ikke er fredet. Det er derfor eierne regnes som de viktigste verneverdige. Ønsker man hjelp kan man kontakte Fylkesrådmannen for veiledning.

SEFRAK-registeret

(forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner).

SEFRAK ble bygget opp i perioden 1975-1995 og omfatter opplysninger om alle bygninger eldre enn år 1900. I noen deler av landet er også bygninger fra deler av 1900-tallet tatt med. Bl.a. er aldersgrensen satt til 1940 i Finnmark pga. krigsødeleggelsene, og 1910 i Ålesund pga. bybrannen. SEFRAK omfatter også en del ruiner og tufter samt opplysninger om bygg som er blitt fjernet etter registrering. I egenskapstabellen gis det opplysninger om byggets alder, type, funksjon, byggmåte m.m. De fleste SEFRAK-byggene er ikke underlagt noen form for formelt vern, men deler av materialet er vurdert ut fra potensiell verneverdi.

I den nye utgaven av Kulturminneloven (2000) er det innført en ny bestemmelse (§ 25) som lyder: Kommunen plikter å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 til vedkommende myndighet senest fire uker før søknaden avgjøres. Vedtak om riving eller vesentlig endring av slike byggverk og anlegg skal umiddelbart sendes vedkommende myndighet, dersom denne myndigheten har uttalt seg mot riving eller vesentlig endring. (I de fleste tilfeller vil fylkeskommunen/Samisk kulturminneråd være den myndigheten som det skal rapporteres til.) Den beste måten å finne ut hvilke bygg som omfattes av denne bestemmelsen, er å bruke opplysningene i SEFRAK-registeret. Bygningene som er registrert i SEFRAK er av høy alder og kan ha stor verneverdi, selv om de foreløpig ikke er underlagt formelt vern. Det er derfor viktig at saksbehandler kontakter kulturvern-ansvarlig i fylke eller kommune for en nærmere vurdering før man gir tillatelse til riving eller omfattende endring av et SEFRAK-bygning. SEFRAK er også et unikt kildemateriale for lokalhistorisk forskning, undervisning og andre informasjonstiltak.

Kilde: Riksantikvaren, Statens Kartverk og Fylkesrådmannen i Akershus.

## Mer informasjon

- Riksantikvaren tlf 22 94 04 00
- Statens Kartverk tlf 22 99 10 10
- Fylkesrådmannen i Akershus tlf 22 05 50 00