



Ringerike kommune
Att. Mari Solheim Sandsund
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår dato: 26.09.2016
Deres dato: 07.09.2016

Vår referanse: 2016/4687-2
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Camilla Plocinski Nilsen, tlf. 32808666

Hønefoss gamle prestebolig - Storgata 21 - gnr 318 bnr 88 - Hønefoss - Ringerike kommune - fasadeendring og energieffektivisering

Vi viser til e-post sendt 07.09.2016 vedrørende oppgradering av bolighuset i Storgata 21 til en bedre energiklasse. Vi viser også til ettersendte fotografier fra befaring i september mottatt 19.09.2016.

BESKRIVELSE

Storgata 21 ligger i den sørlige delen av Hønefoss sentrum, like ved Kvernbergsund bru. Eiendommen inneholder et bolighus og en og en sidebygning. De er sammenbygget med et lavere mellombygg.

Bolighuset er et halvannenetasjes trehus med nyklassistiske detaljer. Bolighuset er trolig oppført i bindingsverk og har liggende panel. Taket er halvvalmet og er teknet med teglstein. Bolighuset har i hovedsak nyere vinduer. Sidebygningen er en pusset teglsteinsbygning. Fasadene illuderer liggende panel. De to bygningene er forbundet med et mellombygg som har en overbygget gang støttet opp av søyler. Mellombygget har dører med store smijernsbeslag.

KORT HISTORIKK

Storgata 21 ble bygget omkring 1900 som bolig for Otto Christophersen, som var prost i Hønefoss fra 1898 til 1928. Sidebygningen og mellombygget er fra 1915, tegnet av arkitekt Hurum.

Huset ble testamentert til Hønefoss kommune i 1929 mot at enken etter Prosten fikk bo der så lenge hun levde. Huset har vært brukt til andre formål etter 1970, og brukes i dag som dagtilbud for psykiatrisk helsevern.

VURDERING AV VERNEVERDI

Storgata 21 er vurdert til å ha høy verneverdi i Ringerike kommunes kulturminneregistrering for Hønefoss sentrum. Vi støtter denne vurderingen. Anlegget er et godt eksempel på større villaer

fra begynnelsen av 1900-tallet. Bygningen har høy arkitektonisk verdi og har i hovedsak alle eldre bygningsdeler bevart. Vi vurderer også at bygningen har kulturhistorisk verdi som tidligere prestebolig.

Eiendommen ligger innenfor et område som er foreslått avsatt til hensynssone c) bevaring av kulturmiljø i kommuneplanens arealdel som nå er under rullering.

MERKNADER TIL PLANLAGTE TILTAK

Ringerike kommune har inngått en avtale med Energikanalen om å oppgradere den gamle presteboligen til en bedre energiklasse enn bygningen har i dag (fra G til A). Målet med oppgraderingen er å tilfredstille krav om TEK 10. I forbindelse med oppgraderingen planlegges det å gjennomføre fasadeendringer som følge av tiltaket. Det planlegges blant å bytte ut vinduer og dører, etterisolere bolighuset og installere solvarmeanlegg.

Vi ser det som positivt at huset skal settes i stand. Vi vil imidlertid påpeke at istandsettingen ikke bør gå på bekostning av kulturminneverdiene ved bebyggelsen. Vi opplyser også om § 14-1, femte ledd i Byggteknisk forskrift (TEK10) hvor det heter at «Dersom kravene i dette kapitlet ikke kan forenes med bevaring av kulturminner og antikvariske verdier, gjelder kravene så langt de passer.»

Vi anbefaler videre at bebyggelsen settes i stand etter antikvariske retningslinjer. Dette innebærer at man reparerer eldre og originale bygningsdeler i stedet for å bytte de ut. Tilsendte bilder viser at det finnes originale bygningsdeler i interiøret. Det vil derfor være positivt dersom disse kan bevares og settes i stand etter antikvariske prinsipper.

Vi viser til vedlagte veiledere for mer informasjon om energieffektivisering av bindingsverkhus og eldre hus. Eldre hus krever ofte mer energi til oppvarming enn nyere bygninger, selv om de energieffektiviseres. Men ettersom gamle hus allerede er bygd, er klimabelastningen ved selve byggingen (produksjon av materialer, transport, bygging) allerede tatt. Disse husene er derfor en stor ressurs som vi må fortsette å bruke og ta vare på. Dette kan kompensere for at verneverdige hus ofte har et større energiforbruk enn nye. Vi vil samtidig anbefale at energieffektiviseringstiltaket bør utføres på husets premisser og vi vil påpeke følgende når det gjelder tiltaket:

- Vinduer og dører

Vi anbefaler at de originale vinduene og dørene som er bevart, bevares og istandsettes etter antikvariske retningslinjer framfor å bytte dem ut med nye. Bygningsdetaljer som vinduer og dører er viktige deler av bygningens arkitektoniske utforming. Vi vil ikke motsette oss at nyere vinduer skiftes ut, men vi anbefaler at nye vinduer er gode kopier av de originale vinduene. Vi anbefaler sidehengslete vinduer, i tre, med kittfals og gjennomgående sprosser. Vi anbefaler å ta utgangspunkt i originale vindusåpninger og eldre fotografier som viser størrelse og utseende på de originale vinduene.

- Etterisolering

Vi fraråder utvendig etterisolering av yttervegger og kjellervegger da dette vil endre husets utseende og proporsjoner i stor grad. Vi anbefaler derimot å undersøke muligheten for å

isolere bygningen fra innsiden eller ved innblåsing av isolasjon av hulrom mellom inner- og yttervegg. Vi anbefaler at etterisolering av tak gjøres innvendig slik at en unngår å heve taket/husets proporsjoner. Vi anbefaler at etterisolering er diffusjonsåpen, gjennom bruk av diffusjonsåpne materialer slik som for eksempel bruk av trefibermasse, for å forhindre fukt- og råteskader (se neste punkt).

- Ventilasjon og tetting av luftlekkasjer
Eldre hus har som regel «naturlig oppdriftsventilasjon». Å tette luftlekkasjer er en effektiv måte å redusere energitapet på, men dersom bygningen blir for tett kan den naturlige ventilasjonen bli redusert og det er fare for utvikling av fukt- og råteskader. Vi påpeker derfor viktigheten av at huset ikke blir for tett.
- Installering av solvarmeanlegg
Vi anbefaler å vurdere andre energieffektiviseringstiltak fremfor solcellepanel da et solvarmeanlegg vil bli svært synlig på husets fasade

Vi viser ellers til [rapport utarbeidet på oppdrag av Miljøverndepartementet](#) og til Bygg og bevar [sine hjemmesider](#) for gode råd om energieffektivisering.

MELDEPLIKTEN ETTER KULTURMINNELOVENS § 8, 2. LEDD

Vi gjør også oppmerksom på at det er registrert et gravminne på eiendommen med Askeladden ID 71108. Gravminnet er registrert med uavklar status da det kan være en naturlig struktur. Vi vil likevel minne om meldeplikten etter kulturminneloven:

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen varsles, jf. kulturminnelovens § 8, andre ledd.

KONKLUSJON

Det er positivt at Storgata 21 skal settes i stand, men vi påpeker at energieffektivisering av bebyggelsen ikke bør gå på bekostning av bygningmassens kulturminneverdier. Tiltak for å bedre husets energieffektivisering bør utføres på husets premisser. Vi viser til vedlagte veiledere for gode råd om energieffektivisering av verneverdige hus.

Vi ber om å få tilsendt kopi av kommunens vedtak i saken.

Med vennlig hilsen

Turid Kolstadløkken
teamleder kulturminnevern

Camilla Plocinski Nilsen
kulturvernkonsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Vedlegg

- 1 Riksantikvarens informasjonsark. Eksempel på energisparing. Hus oppført i bindingsverk.
- 2 Riksantikvarens energiveileder