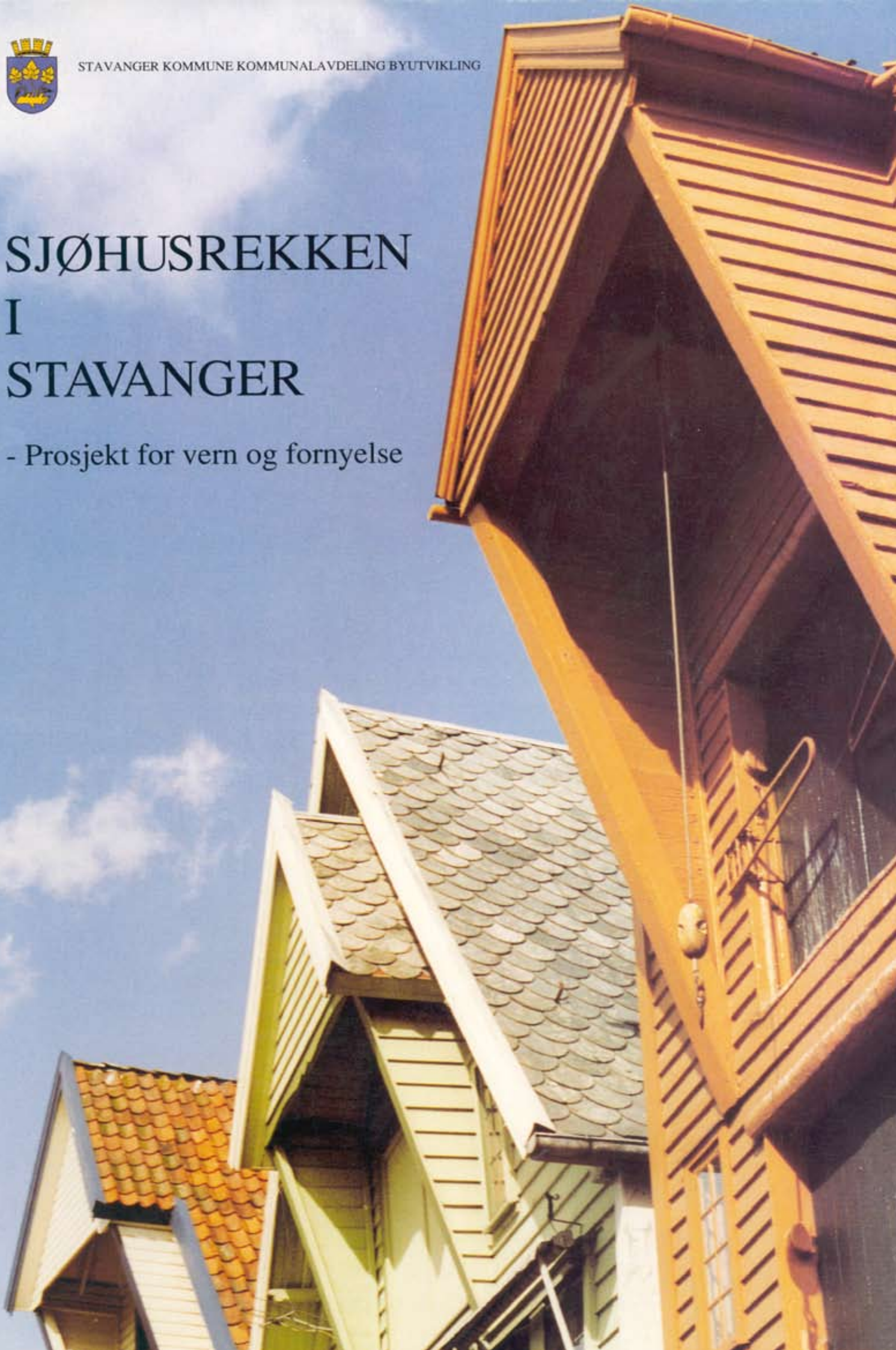




STAVANGER KOMMUNE KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING

SJØHUSREKKEN I STAVANGER

- Prosjekt for vern og fornyelse



ISBN 82-992410-5-7

Hftet er trykket med støtte fra:

Norsk Kulturråd

Fylkeskulturstyret, Rogaland

Fylkeskommune

Miljøutvalget, Stavanger kommune

Foto omslag: Grete Kvinnesland/Per Christian Omvik

FORORD

Sjøhusrekken er ved siden av de markante enkeltbygningene Domkirken og Valbergtårnet det mest særegne trekk i Stavangers sentrums byplan. Det store antall gjenværende sjøhus i sentrum er unikt og setter Stavanger på en framtrødende plass som sjøhusby. Videre har nyere forskning på sjøhusene vist at bindingsverksjøhusene i Stavanger har en særstilling når det gjelder konstruksjon og utførelse i forhold til de andre sjøhusbyene Bergen, Ålesund, Kristiansund eller Trondheim.

Sjøhusene er også en viktig del av kystkulturen i Norge og viser klare forbindelser til de andre landene ved Nordsjøen og Østersjøen der en kan finne sjøhus i tilsvarende konstruksjon helt inn i Russland.

De antikvariske myndigheter har ved flere anledninger gjort oppmerksom på at sjøhusenes bygnings- og kulturhistoriske betydning er av nasjonal rang, og bedt om at arbeidet med vern av disse igangsettes.

Den foreliggende utredningen skal analysere Stavangers ansikt mot sjøen og belyse utviklingen av havnen og bebyggelsen som danner havnefronten i dag.

Videre skal den gjøre rede for sjøhusenes bygnings- og kulturhistoriske verdi og påvise sjøhusrekkenes betydning i Stavangers byplan i dag.

Med heftet ønsker en å informere eierne om verdien av sjøhusene, skissere en målsetting for vern av sjøhusene og vise bygg- og branntekniske løsninger som er forenlig med ønsket om vern.

De gjenværende sjøhusene i Stavanger havn på strekningen Strandkaien til Banevigå ble registrert. Registreringene har dannet grunnlaget for en vurdering av de enkelte husene med tanke på vern og rehabilitering.

Utredningen har dannet grunnlaget for utarbeidelse av forslag til bestemmelser for vern og fornyelse av sjøhusrekken langs Stavanger havn.

Det foreliggende prosjektet vil bli fulgt opp av kommunedelplan for Stavanger sentrum og nødvendige reguleringsplaner.

Saksbehandler har vært Solveig Holen, Byplanavdelingen.

I referansegruppen som har vært med og diskutert problematikken rundt bevaring av sjøhusene deltok: Egil Grude, fylkesantikvar, rådgivende deltaker Elsa Grimnes, by antikvar Helge Schjelderup, siv. ark. MNAL, formann i Fortidsminneforeningen, Rogalandsavdeling Turid Haaland, sjefs arkitekt byplanavdelingen

Unnleiv Bergsgard, tidl. byantikvar, har vært konsultert i enkelte spørsmål. Louis Kloster, siv.ark. MNAL har skrevet avsnitt om intensjoner i vern av Stavangers gamle sjøhus. Brannsjefen i Stavanger v/brann ing. Rune Berntsen har skrevet avsnitt om brannvern av sjøhusene.

Layout: Grete Kvinnesland

Tegninger og kart (der ikke annet er oppgitt):

Lise Marie Evertsen

Jorunn Imsland

Per Christian Omvik

Inger Ramsfjell

Brosjyren ble utarbeidet og forelagt Kommunalstyret for Byutvikling i møte den 08.10.92. Foreliggende utgave er en videre bearbeidelse av den opprinnelige brosjyren.

KOMMUNALDIREKTØREN FOR BYUTVIKLING

Stavanger 30.04.93

Stein F. Andresen

Paal Borsheim
byplansjef



Verkgata fra sjøsiden, ca 1935. Foto Widerø (Byarkivet).



Verkgata 58-64

Verkgata

INNHold

FORORD	3
INNHold	5
UTVIKLINGEN AV BEBYGGELSEN LANGS HAVNEN.....	7

HAVNEFRONTEN I DAG

Bebyggelsen i sjøhusrekken.....	12-13
Sjøhusrekken i Stavangers byplan	14-15
Sjølinjen - forholdet til sjøen	16-17

SJØHUSENE

Hva er et sjøhus?.....	19-20
Sjøhusene i Stavanger.....	21-23
Bindingsverkssjøhusets konstruksjon	25-29

SJØHUS REKKEN OG SJØHUSENES BETYDNING.....	31
--	----

VERN OG FORNYELSE

Målsetting for vern og fornyelse.....	33
Forslag til etappevis utbedring.....	34
Branntekniske løsninger.....	35
Råd ved oppstart med rehabilitering	36

REGISTRERING AV SJØHUSENE

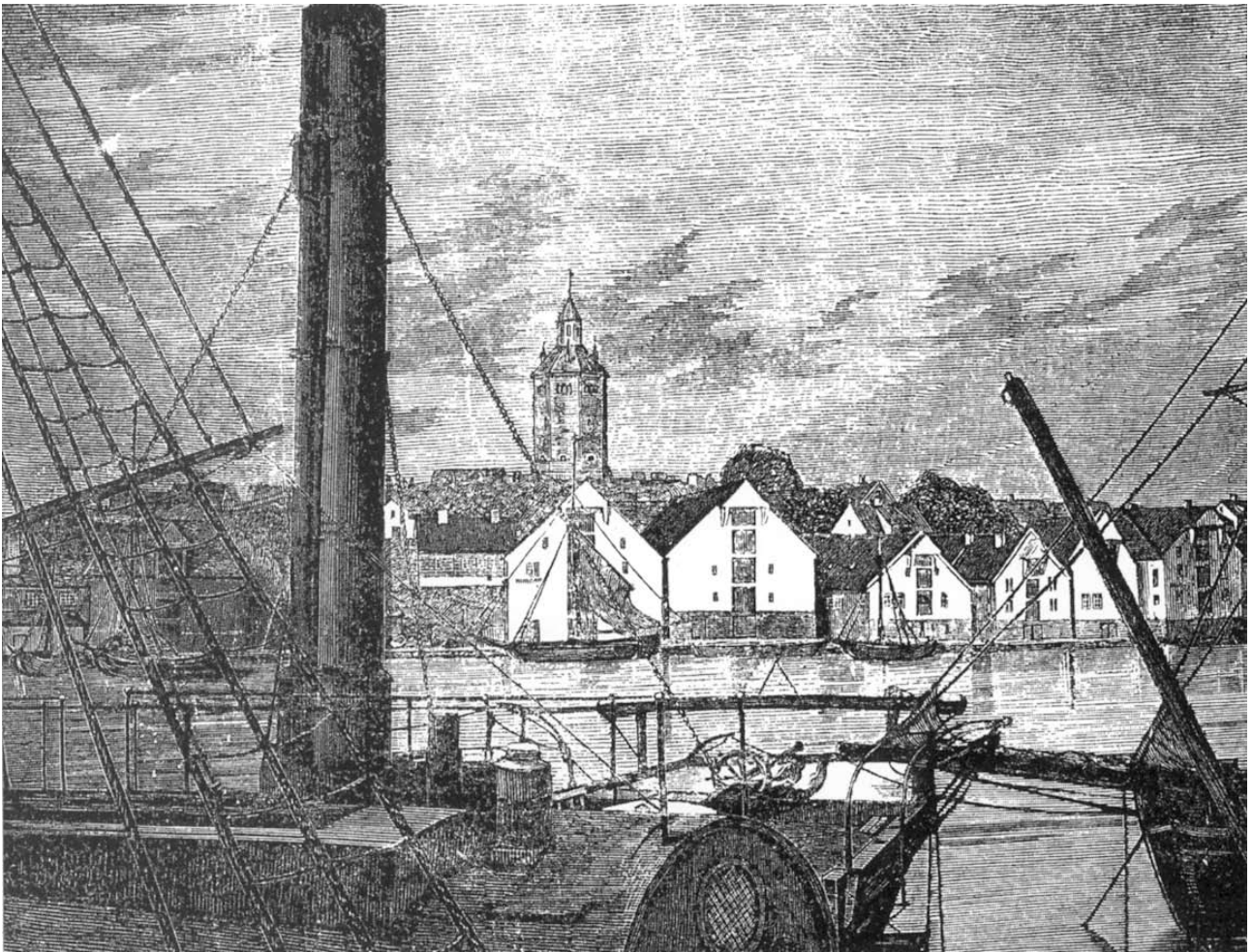
Hvor mange sjøhus er igjen?.....	37
Vurdering av sjøhusene.....	37
Registreringslister	38-40
Forslag til bestemmelser	41-42

Kilder	43
--------------	----

Aktuelle adresser.....	43
------------------------	----

Kartbilag





I forbindelse med kronprins Karls besøk i Stavanger 1856 viste Illustrerte Nyhetsblad dette fotoet med følgende tekst:

"Foranstående parti af Stavanger er af Fotografen taget fra Byens Toldbodstrappe. Dampskibet Vidar, hvorpå Kronprindsen selv reiste ligger ved Vågen i Forgrunden. Byens anseelige, med hvid Farve overstrøgne og vel vedligeholdte Pakboder danne de mest fremtrædende Punkter i Partiet. Disse Hus tage sig prægtige ud fra Søsiden og give et fordelaktig Begreb om Stedets Velstand og Handelsstørelse" .

("Minneboken om Stavanger")



Verkskata 28

26

24

Langkata 2

1

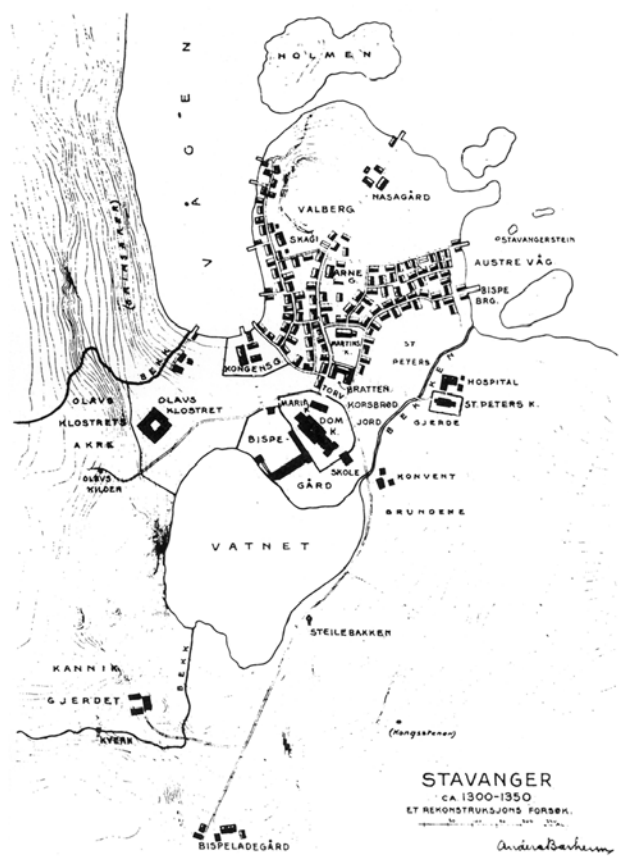
UTVIKLINGEN AV BEBYGGELSEN LANGS HAVNEN

En viktig faktor som har bidratt til Stavangers framvekst er de naturlige maritime og topografiske forholdene med en lang sjølinje i kombinasjon med naturlige skjermete havner i Vågen og Østervåg.

Det var her grunnlaget for Stavanger som handels- og sjøfartsby ble lagt gjennom trelast- og sildeeksport allerede på 1500-tallet. Varene ble fraktet av kjøpmennene selv på egne skip. Det oppstod en bygningsform som var tilpasset denne sjørettede virksomheten. Bygningsmønsteret utviklet seg fra senmiddelalderen og framover. Sjøhusene lå ut mot sjøen med mulighet for lastning direkte fra skipene. De hadde direkte tilknytning til bolighusene bak som lå mot gaten. På andre siden av gaten lå terrassehager oppover i terrenget.

Den eldste bebyggelsen lå i indre deler av Vågen, opp mot Arneageren og ned mot Østervåg. Bebyggelsen her var eldre enn Gamle Stavanger som utviklet seg på 1700-1800 tallet. (kart etter Bærheim)

Vågen hadde den mest attraktive beliggenheten. Her bodde byens kjøpmenn og embetsmenn, som utgjorde Stavangers overklasse. Strandlinjen var verdifull og tomtene mot sjøen ble derfor smale, slik at flest mulig skulle få den livsnødvendige tilgangen til sjøen. Fra 1600-1700 tallet vokste Stavanger fram som sjøfartsby og opplevde sin storhetstid med seilskutetrafikken på 1800 tallet. Under sildeinnsigene mellom 1810 og 1870 ble det bygget svært mange sjøhus for sildesalting. På slutten av 1800 tallet var det en sammenhengende sjøhusrekke med allmenninger og brygger fra Sandvigå til Strømsteinen.



Anders Bærheims forsøk på rekonstruksjon av Stavanger ca 1300-1350 ("Minneboken om Stavanger").



Verksgata 14a

12a

10a



*Sjøhusrekken på østsiden av Vågen, 1870-årene.
Foto: Statsarkivet (Dreyer bok).*





Med hermetikkindustriens utvikling ble mange sjøhus, ja til og med bolighus, omfunksjonert til fabrikker. De hadde imidlertid visse begrensninger, størrelses- og konstruksjonsmessig, og ble ofte revet og erstattet av fabrikker i mur, som vi finner i Sandvigå, på Strandkaaien og i Banevigå.

Også til havnekapasiteten ble det stilt andre krav. Det ble fylt ut utenfor sjøhusene, og vi fikk den kailinjen vi har i dag.

Sjøhusene fungerte atter som lagre etter at hermetikkindustriens storhetstid var over. Nå ble det palletørrelser og trucken som truet de særegne konstruksjonene i sjøhusene. I oljebransjens tid, som brakte ny giv til Stavanger, er sjøhusene atter i ny bruk, denne gangen som kontorer.

Selv om den opprinnelige sjøhusfronten er sterkt redusert, er restene av den, sammen med den senere bebyggelsen, viktig for å kunne forstå utviklingen av byens næringslivs-, samfunns- og bygningshistorie.

Sjøhusfronten i Stavanger ca. 1870.

Rekonstruert på grunnlag av Torstrups kart og eldre fotografier. Helge Schjelderup (Vågen) og Unnleiv Bergsgard (Østre havn). (Byantikvaren i Stavanger).





Havnefronten - Vågen, Skagen



Havnefronten - Verkskata, Østervåg

2

HAVNEFRONTEN I DAG



I båndet av bygninger som ligger der den tidligere nesten sammenhengende sjøhusrekken fra Sandvigå til Banevigå lå, støter vi i dag på en rekke bygninger fra forskjellige epoker.



Bebyggelsen i sjøhusrekken

I båndet av bygninger som ligger der den tidligere nesten sammenhengende sjøhusrekken fra Sandvigå til Banevigå lå, støter vi i dag på en rekke bygninger fra forskjellige epoker. De kan deles inn i følgende hovedgrupperinger (med eksempler):

Sjøhusene

Trehus for lagrings- og produksjonsformål, bygget til sjøen med mulighet for lasting direkte fra båt, stående med langsiden eller gavlen mot sjøen.

1. Sjøhus i bindingsverk

- de fleste av sjøhusene bygget 1810-1870, noen bygget på siste halvdel av 1700-tallet

2. Sjøhus som inneholder bygningsdeler av laftet tømmer

- kan være indikasjon på eldre byggemåte: Skagen 10, 12 og 16

3. Byhus/bolighus bygget til sjøen i laftet tømmer med underetasje til sjøhusfunksjoner: Nedre Strandgate 27 Skagen 22, Myhre Skipshandel

Fabrikkene

Murbygninger fra hermetikkindustrien, enkel historiserende industriarkitektur, med forbilder i danske eller tyske pakkhus:

Nedre Strandgate 33 (Braadland)

Nedre Strandgate 43 (Stavanger Preserving)

Bygninger i mur fra historismen

Skansegata 1, Victoria Hotel, J.G.Nielsen 1900 Skansegata 2, Tollboden, Schack Bull 1905

Bygninger fra funksjonalismen Nordbøgata 8

Østervåg 7, tidl. Marnburg

Nyere bygninger

Nedre Holmegate 30-34, Felleskjøpet Børehaugen I, DSD-bygget

Skagen 32, Skagen Brygge Hotell

Bygninger av stor verdi fra andre epoker

Nedre Strandgate 51, Gamle Tollboden, C.H.Grosch 1840

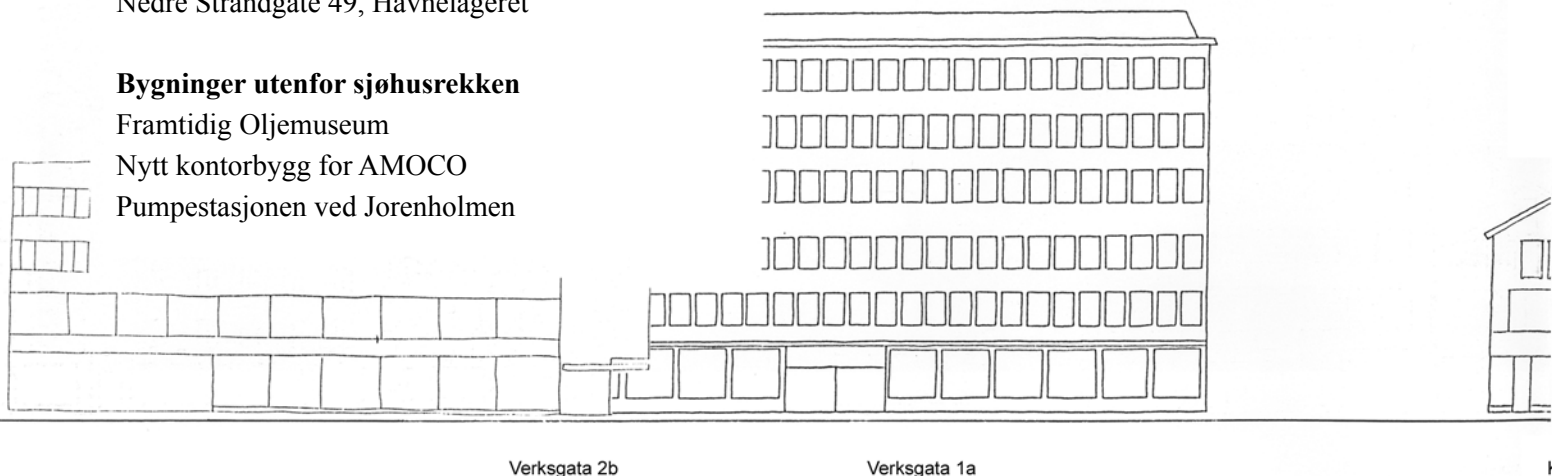
Nedre Strandgate 49, Havnelageret

Bygninger utenfor sjøhusrekken

Framtidig Oljemuseum

Nytt kontorbygg for AMOCO

Pumpestasjonen ved Jorenholmen

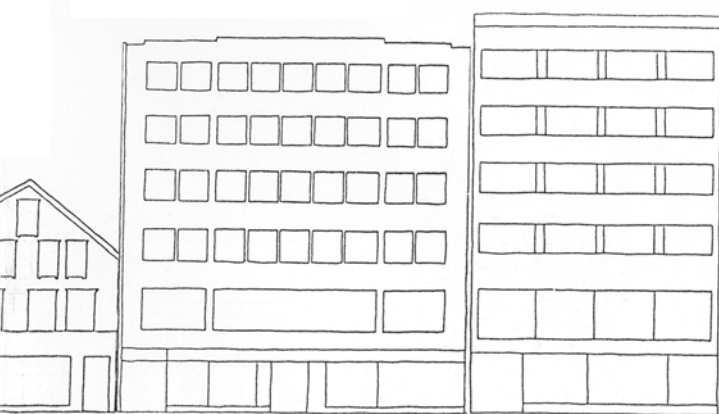


Verkskata 2b

Verkskata 1a

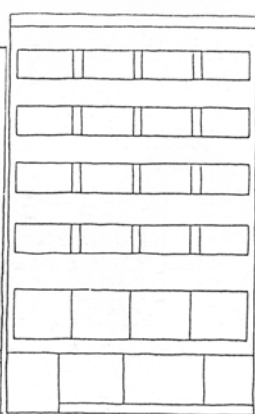


Foto P.C.O.



Klubbgata 14

Østervåg 7



Østervåg 9



Østervåg 15

17

19

ca. 1870



1992



Kart over Stavanger sentrum fra Strandkaien til Badedammen som viser sjølinjen i 1870-årene i forhold til i dag.



Østervåg 21



Østervåg 25

27

29

Breigata 25



Breigata 22

Sjøhusrekken i Stavangers byplan

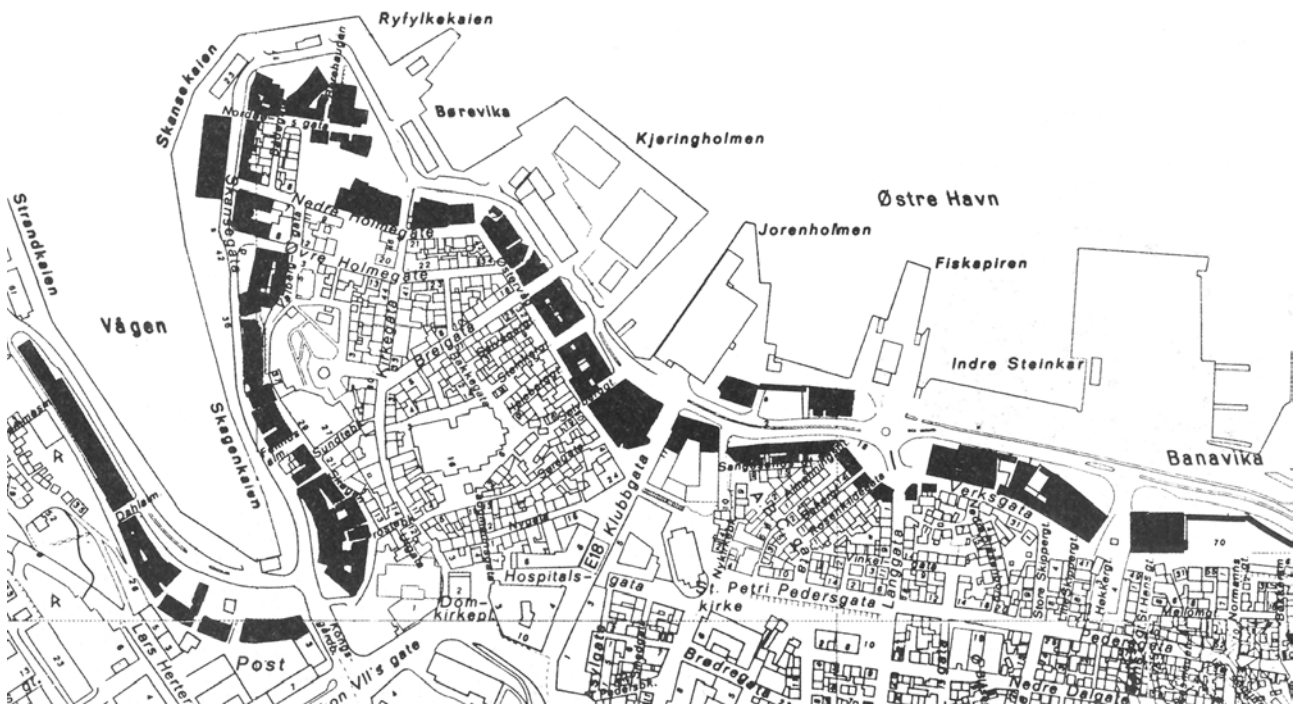
I den historiske sjøhusrekken slik den framsto i sin maksimale utstrekning på slutten av 1800 tallet, lå sjøhusene som en sammenhengende vegg mot sjøen fra Sandvigå til Strømsteinen. Enkelte steder åpnet den seg opp og ga plass for allmenninger der de som ikke hadde eiendom i strandlinjen fikk tilgang til sjøen. Allmenningene lå som regel i enden av viktige gater. Disse framstår i dag som plasser: Rosenkildealmenningen, Holmenalmenningen o.s.v. Selv om mange sjøhus er gått tapt ved brann eller revet og erstattet med andre bygninger som hermetikkfabrikker eller nyere bygninger, opplever en sjøhusrekken veldig sterkt som en ryggrad i bybildet. Rekken er ennå lesbar blant annet fordi den byplanmessig er opprettholdt ved at det er fylt inn nye bygninger i hullene der sjøhus er blitt revet. Dette har funnet sted over forskjellige epoker, noe som de forskjellige bygningene vitner om. Sjøhusrekken danner byens fasade mot sjøen, samtidig som den avslutter den tette, historisk vokste sentrumsbebyggelsen. Som en bymur omringer den

den tette småhusbebyggelsen innenfor, og står som en vegg ut mot sjøen selv om sjølinjen går lenger ute.

Noen steder der topografien krevde det buktet sjøhusrekken seg ut på de tidligere holmene: Holmen, Kjeringholmen og Jorenholmen.

Sjøhusene på Kjeringholmen og Jorenholmen er nå revet. Sjøhusrekken går her ved Jorenholmen over i Verksgatebebyggelsen, som leder en videre rundt Rosenkildealmenningen og til fortsettelsen av sjøhusrekken i Verksgata. Mellom Jorenholmen og Fiskepiren står en rest av den gamle sjøhusrekken som en skjerm foran Verksgatebebyggelsen.

Bebyggelsen langs Verksgata og Fiskepiren oppleves i dag som den naturlige fortsettelsen av sjøhusrekken. Sjøhusrekken i Verksgata endte opp i reperbanene i Banavigå. En naturlig avslutning i dag ville være mulig på tomtene etter de revne sjøhusene ved Øgreid i Verksgata. Det er derfor viktig hvordan ny bebyggelse utformes her.



Kart som framhever bebyggelsen som danner havnefronten i dag. Som en "bymur" omringer sjøhusrekken den tette småhusbebyggelsen innenfor og



Østervåg 37

39

41

43

45

Nedre Holmegate 34



Sjølinjen – forholdet til sjøen

Sammenligner en sjølinjen i dag med sjølinjen fra ca. 1870 (jf. kartene s.14) ser en at det er skjedd en jevn utbygging av kaiene langs hele Vågen og rundt Holmen.

Rundt Kjeringsholmen og Jorenholmen er det foretatt kraftige utfyllinger. Jorenholmen og en utstikker ved Kjeringsholmen var før bebygget med sjøhus. Banevigå er drastisk endret. Her gikk sjøen inntil husene bare for ti år siden. Her tåles lite eller ingen utfyllinger før alle spor er borte etter Banevigå som gikk inn til nedre reperbane, som navnet forteller. To parallelle reperbaner lå tidligere hvor en rekke fabrikkbygninger ligger i dag. Innenfor sentrumsområdet har ingen sjøhus direkte forbindelse til sjøen lengre. Bare på Skagenkaien, i Børevigå og på Østervågkaien kan en ane rester av denne kontakten.

Motstående side:

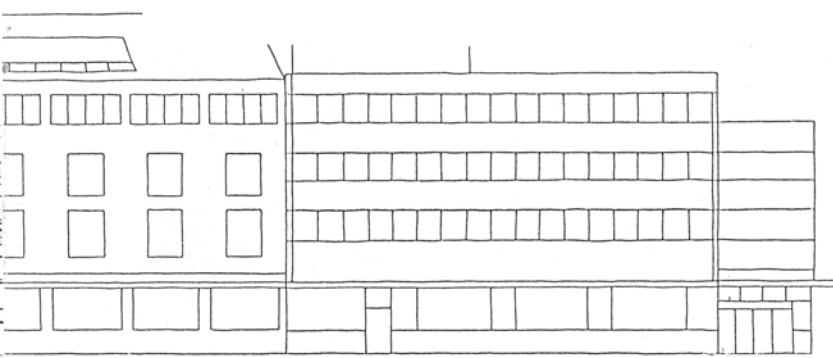
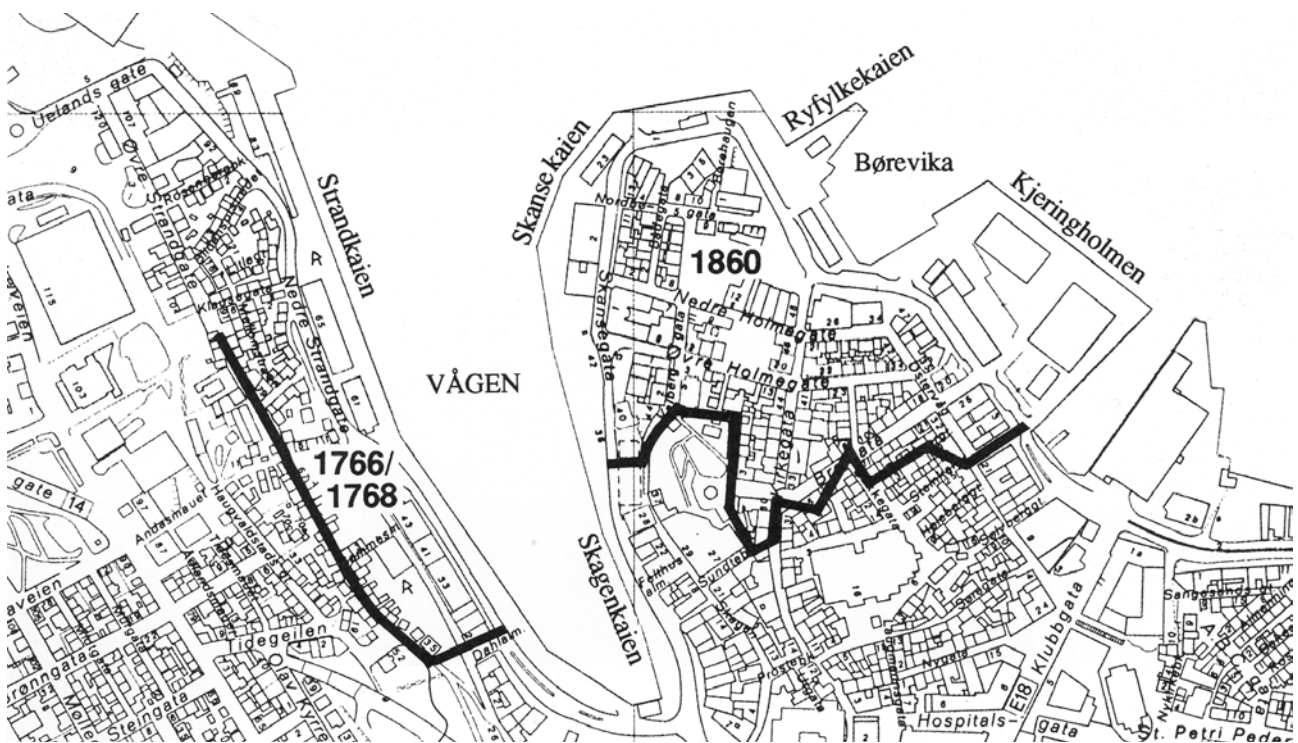
Over: Skansen 1901. Foto: Carl Jacobsen. (Byarkivet).

Under: " 1992. Foto: P.C.O.

Imidlertid har opparbeidelsen av kaiene foran sjøhusene og fyllingene åpnet opp for nye muligheter. Fra å bare ha tilgang til sjøen over de offentlige allmenningene i enden av gaten eller over private hus og hager har en fått et sammenhengende offentlig areal langs kaiene. Muligheten for bygging utenfor sjøhusrekken er også en følge som har konsekvenser for opplevelsen av den historisk vokste havnefronten. Det må vurderes hvor grensene her skal settes. Det er også viktig at en vurderer hele sjøhusrekken fra Strandgata til Banevigå.

Under: Ved bybrannen i 1860 på Holmen, sentrumshalvøyas nordre del, brant 250 bygninger; derav en rekke sjøhus. I løpet av fire år var imidlertid de fleste bygningene og alle sjøhusene gjenoppbygget.. Den siste store brannen på Skagen var i 1684.

På Straen var det to branner, i 1766 og 1768. Da strøk alt med innover t.o.m. Nedre Strandgate 25.

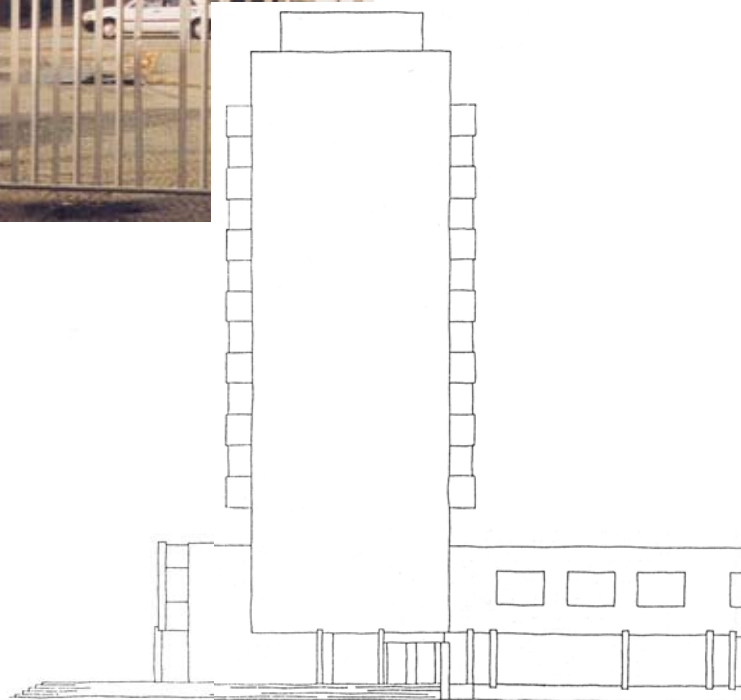


Nedre Holmegate 30



Kirkegata 48 Nedre holmegate 22

20



Nedre Holmegate 12-18

Nordbøgata 9

11

3

SJØHUSENE

Hva er et sjøhus?

”Sjøhuset (sjøboden, pakkhuset, bryggen) er gjerne et større hus som omfatter flere funksjoner, men er i hovedsak brukt til to ting: lagring og produksjon.

Der sjøhusene var knyttet til fangst og fiske, var det naturlig å bruke dem som lager for alle typer fiskeutstyr; garn, nøter, glip, teiner, ruser osv. Det var også mye utstyr tilhørende båter og større fartøyer som hadde sin plass på sjøhuset, som seil, tauverk, blokker, master, bommer, rær osv.

Med handelvirksomhet fulgte et stort behov for lagerplass f.eks. for importvarer som korn og salt, eller eksportvarer som sild og annen fisk. Den lokale handelen i byen og distriktet krevde også lagerplass.

Av produksjonsvirksomhet som hadde sin naturlige plass i sjøhusene var først og fremst sildesalting og fisketilvirking. Behovet for lokaler til saltingen under de store sildeinnsigene fra ca. 1810 og utover til 1870 gjorde at det i denne perioden ble bygget svært mange sjøhus, både i Stavanger og ellers på kysten.”

”Men også en del håndverkere fant sin naturlige plass i sjøhusene: blokkmakere, bødkere og seilmakere for å nevne noen. Seinere hadde også de første hermetikkfabrikkene i Stavanger tilhold i sjøhus.

Det som skilte sjøhuset bygningsmessig fra naustet, var for det første at sjøhuset var et mer klimabeskyttet hus. Varene trengte beskyttelse, og det samme gjorde de som hadde sin arbeidsplass der.”

”Derneft hadde sjøhusene golv, både lagring og produksjonsvirksomhet krevde det. Som regel var det et kraftig tregolv allerede fra 1. etasje. Golvene hadde ofte helning utover mot sjøen. Særlig i de husene hvor det ble saltet sild, var dette et poeng, her var det nemlig mye vannsøl.”

Motstående side:

Østervåg, Bredallmenningen, ca. 1935. (Byarkivet)

” ” ca 1992. Foto; P.C.O.



Skagen 8, et av de mest intakte sjøhusene i Stavanger. Foto S.H.



Børehaugen 5

3

1



Nordbøgata 6

4

Skansegata 15

”Videre var sjøhusene plassert helt ut til sjøen på en slik måte at fartøyer kunne legge helt inntil, og lasting og lossing kunne foregå direkte mellom hus og båt. Heiseanordninger i form av store vindehjul drevet med håndkraft var plassert oppe på loftet. Vindehjulets aksling stakk ut forbi ytterveggen, og var opphengt i og beskyttet av en ark. Dette var en av grunnene til at huset ble lagt med gavlen mot sjøen. Heiseanordningen kunne da betjene alle etasjer, også de som lå oppe under skråtaket. Fra vindehjulet på loftet løp det tauverk nedover gjennom golvene slik at man kunne stå i en hvilken som helst etasje og drive heisen.

Dersom sjøhuset var snudd med langsiden mot sjøen, måtte man bygge egne takoppbygg for disse heiseanordningene. På Strandsiden i Stavanger lå det flere sjøhus av denne typen. Ett er ennå bevart, nemlig Nedre Strandgate 21, om enn i sterkt ombygget utgave. I Stavanger fantes to formvarianter av slike heisarker; den ene med markert utstikkende gavlform, som er det vanlige ellers på Vestlandet, og den andre med pulttaksform eller det vi kaller Stavanger-ark som stort sett bare forekommer i vårt distrikt.”

(Helge Schjelderup, Stavanger Museum Årbok 1991, ”Brukshusene ved sjøen” s. 24-27).



Gammelt vindehjul i Nedre Holmegate 20 (De røde sjøhus). Foto: P.C.O.



Sjøhusene i Stavanger

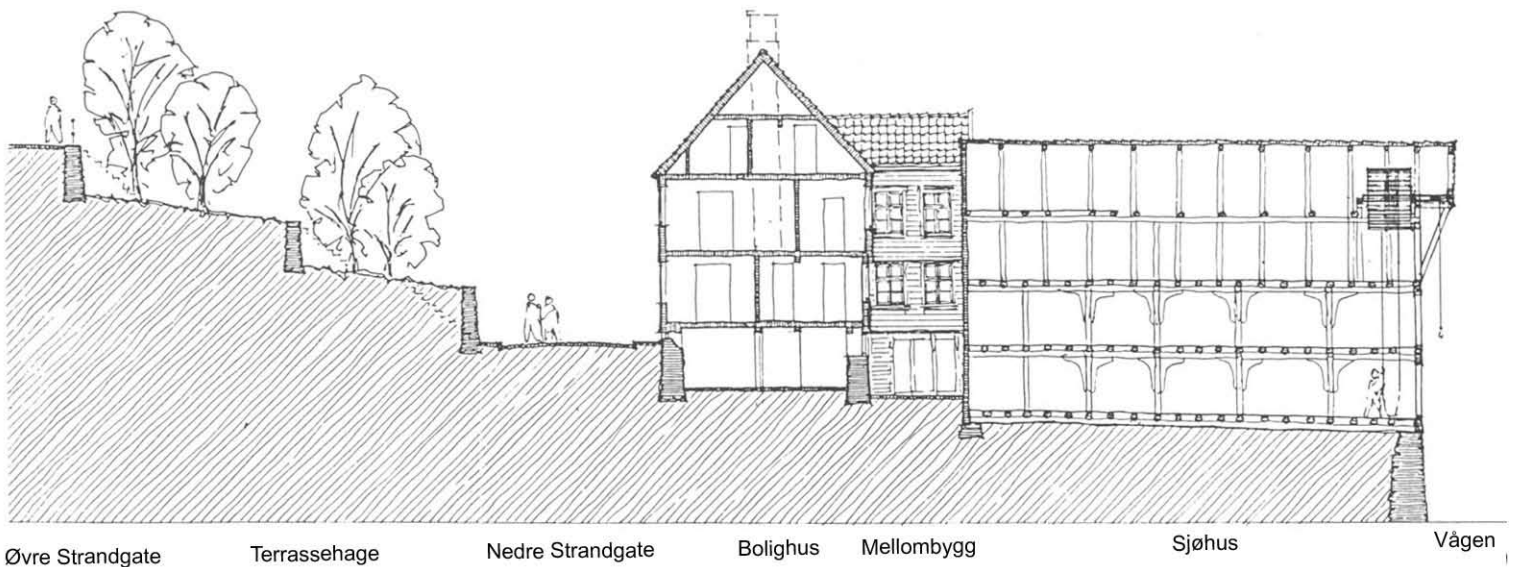
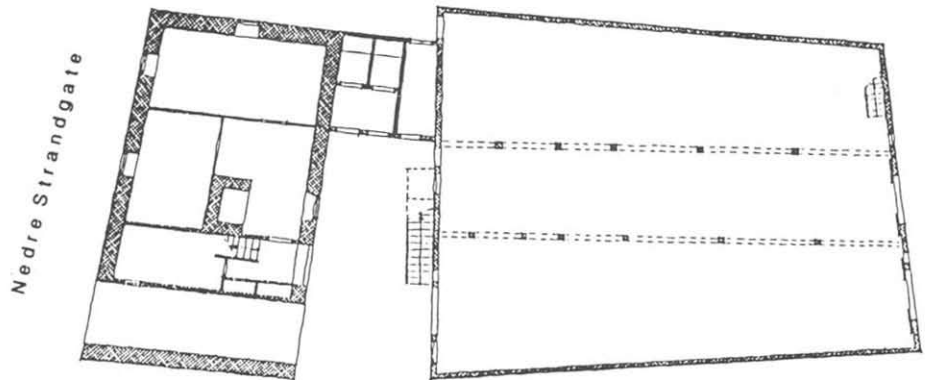
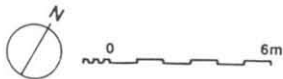
Adkomsten til byen fra sjøsiden gikk over bryggene og allmenningene, eller direkte til eiendommene via sjøhuset som lå helt ut til sjøen. Sjøhuset var forbundet med det bakenforliggende bolighuset med et mellombygg og et lite gårdsrom. Bolighuset hadde adkomst direkte fra gaten. På landsiden var hovedadkomstveiene Nedre Strandgate, Skagen, Valberggata, Nedre Holmegate, Østervåg og Verksgata. Disse fulgte sjølinjen og hadde utstikkere til allmenningene. På andre siden av gaten hadde eiendommene sine hager på små terrasser oppover i terrenget.

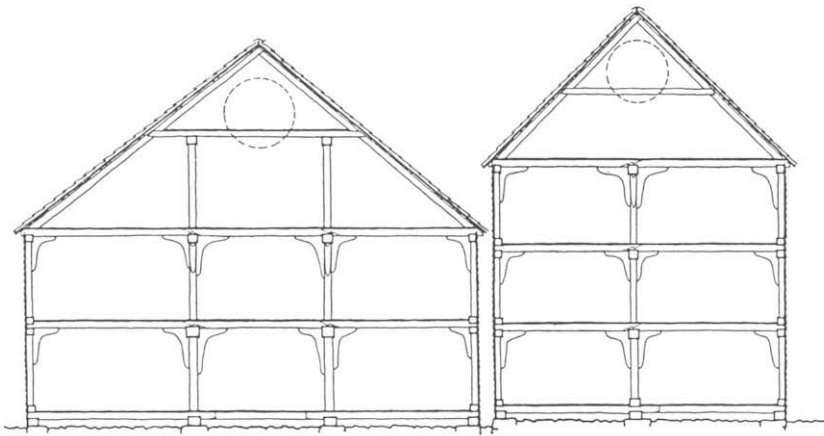
Det beste eksemplet på denne enheten med sjøhus, bolighus, gateforløp og terrassehage er Nedre Strandgate 17 og 19. Her er hele tverrsnittet bevart, utenom sjølinjen som er forskjøvet p.g.a. utfyllinger i Vågen.



Nedre Strandgate 17 og 19. Foto: G.K.

Eiendommen i Nedre Strandgate 17 med sjøhus, bolig og terrassehage. Etter tegning fra 1918 i byarkitektens arkiv Helge Schjelderup





Nedre Strandgate 17

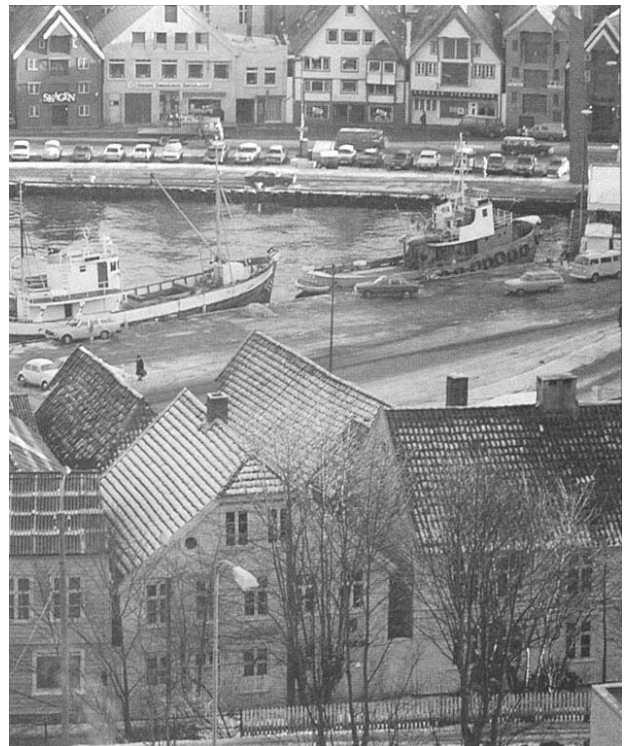
19

*Nedre Strandgate 17 og 19
(Sjøfartsmuséet).
Oppmålingstegning: Helge
Schjelderup (byantikvaren i
Stavanger)*



Mønsteret med sjøhus og bolighus finner vi igjen på begge sider av Vågen. Terrassehagen i Nedre Strandgate er den eneste terrassehagen som står igjen med tilhørende bolighus og sjøhus. Tidligere var dette vanlig for mange av eiendommene langs havnen.

Fotos, til venstre: G.K., til høyre: H.Schjelderup



Skansøgata 1



Øvre Holmegate 1

Skagenkaien 37

Skagenkaien 35

Skagen 44

Skagenkaien 31

Sjøhusene i Stavanger er i all hovedsak utført i bindingsverk. Noen få har laftede deler som kan være rester av hus i eldre byggemåte. (Siste store brann på Skagen var i 1684. (Jf. kart s.17.) Muligens var mønsteret tidligere det samme som i Bergen med laftede hus med asymmetrisk plan og mellomliggende smug felles med nabohuset.

Ellers kan laftede deler forekomme som frittstående boder for lager av ymse varer som skulle beskyttes, eller som frittstående beboelsesrom.

Videre finnes noen laftede bolighus som er bygget til sjøen hvor underetasjen ble nyttet til sjøhusformål. Disse er yngre men tas med under sjøhus som en variant.

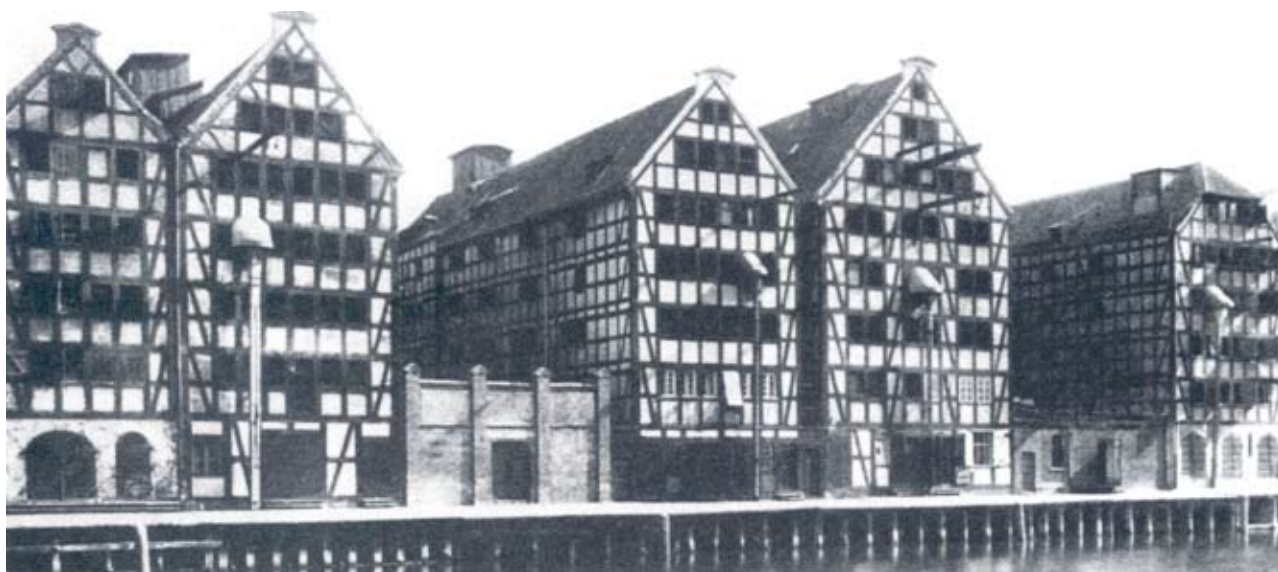
Før 1700 regner en med at de større sjøhusene var bygget i laftet tømmer og at naust og mer enkle sjøhus var bygget i grindakonstruksjon eller med steinvegger.

Bindingsverket kom sannsynligvis til Norge fra Tyskland og Danmark, muligens også England, i seinmellomalderen, men fikk først betydning for byggeskikken i Stavanger ut på 1700-tallet.

Under: Sjøhus i utmurt bindingsverk på Speicherinsel i Gdansk med volutavslutning i gavlen (ibid.)

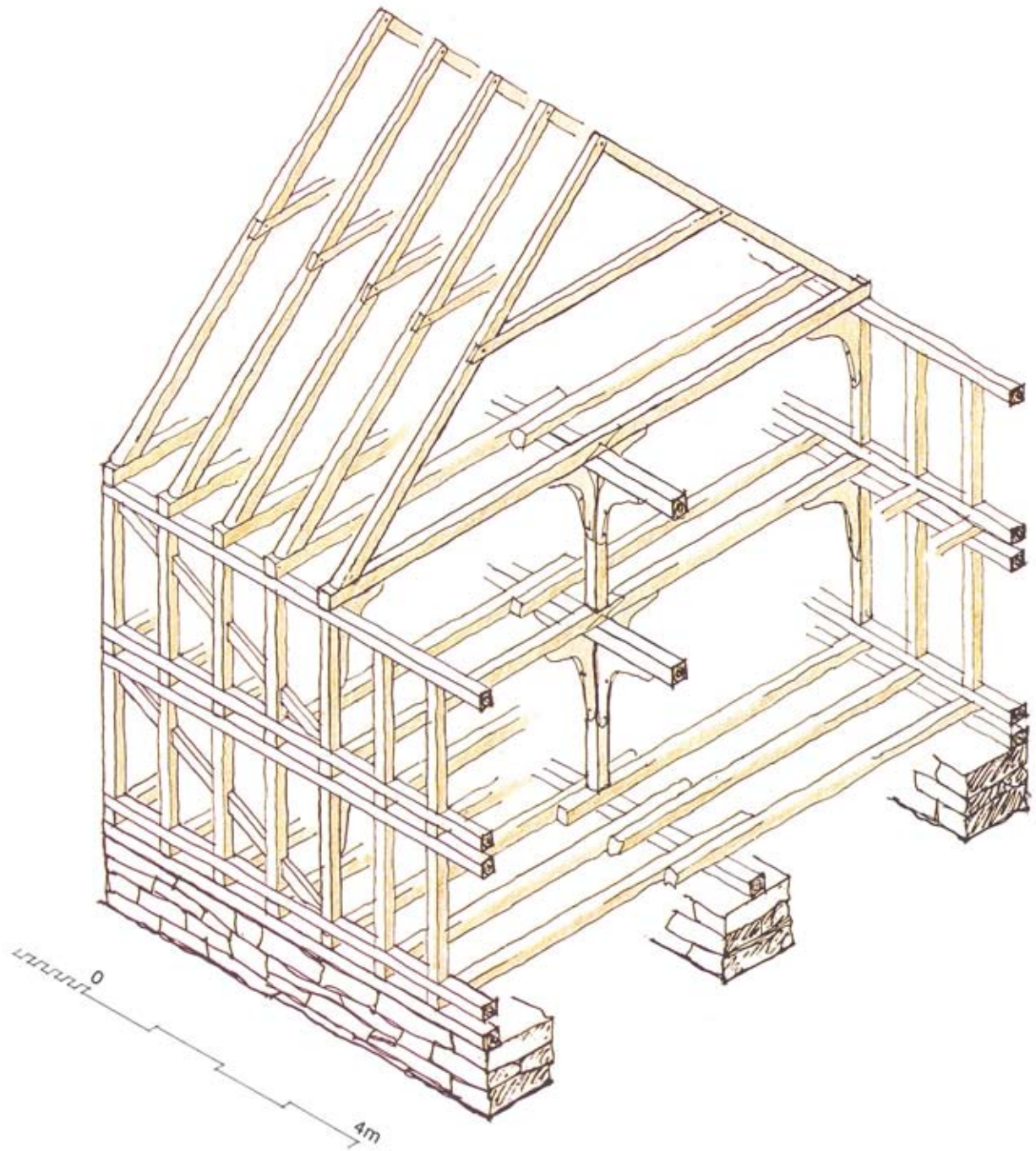


Sjøhus i utmurt bindingsverk i Kilingrad (tidl. Øst-Preusen) fra 17.-18. århundre. (Deutsche Fachwerkbauten, Herman Phleps.)



Skagen 32, Skagen Brygge Hotel

Skagen 28



Bindingsverksjøhus. Prinsipptegning v/Helge Schjelderup

Bindingsverkssjøhusets konstruksjon

Ytterveggen

Ytterveggen er bærende og bygget opp som bindingsverk med stolper i en avstand på ca. 80 cm. Stolpene er tappet ned i en bunnsvill og blir sammenfattet på toppen av en tilsvarende svill. Veggskiven ble avstivet med skråbånd og i tillegg med krumvokste knær som festes med trenagler i hjørnene. Toppsvillen er opplegg for gulvbjelkene i etasjen over. Bjelkene spenner fra yttervegg til yttervegg i de minste husene eller hviler på en eller flere hoveddragere, som ble lagt opp på frittstående søyler i en avstand på 240-320 cm. Huset avstives ved hjelp av krumvokste knær ved stolpene og søylene i alle fire retninger.

(*Helge Schjelderup, Stavanger Museum Årbok 1991, "Brukshusene ved sjøen, s.38-44).*

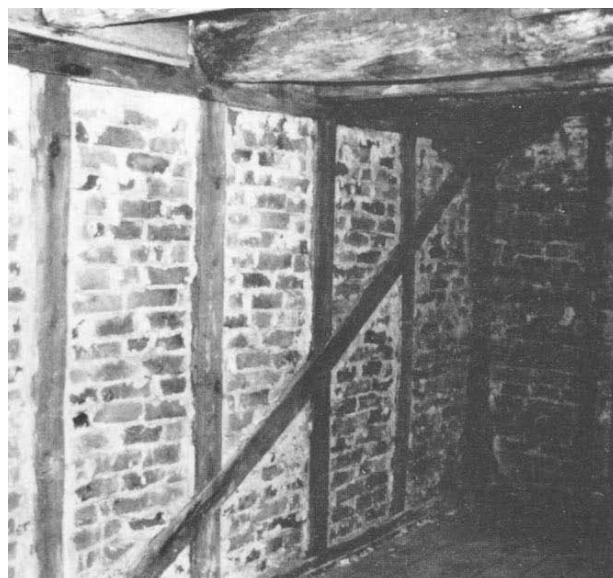
Bunnsvillen for neste etasje legges opp på bjelkelaget til den forrige. Hver etasje er for seg et avsluttet statisk system. En kan stable etasjene oppå hverandre.

Denne byggemåten tilsvarende en hovedform innen tysk fachwerk og kalles *geschoss-bauweise*, dvs. å bygge etasjevis i motsetning til i eldre fachwerk hvor en bygget hele ytterveggen liggende på bakken med gjennomgående stendere over flere etasjer og heiste det hele opp.

Byggemåten var ferdig utviklet i Tyskland rundt 1320, men den gamle måten eksisterte parallelt til 1500-1600. (*Walter Sage, Deutsche Fachwerkbauten).*

Sjøhusene i Stavanger er kledd med suet vestlandskledning eller tømmermannskledning av ukanta bord der fasaden ikke var så viktig.

Etter brannen på Holmen 1860 ble det påbudt å mure ut bindingsverket med tegl. Dette var synlig bare inne, da husene likevel var kledd utvendig.

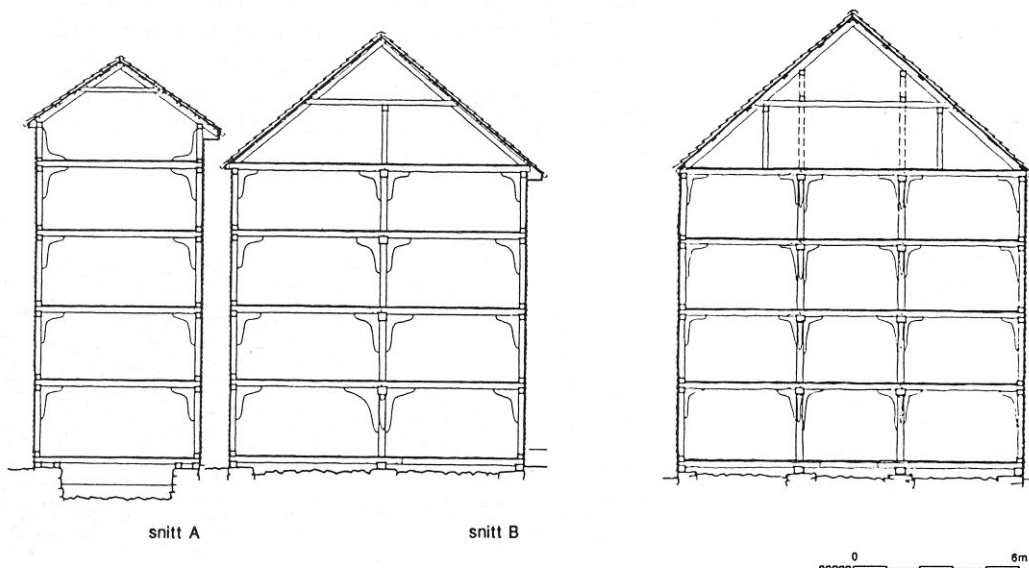


Utmurt bindingsverk, Østervåg 17. Foto S.H.

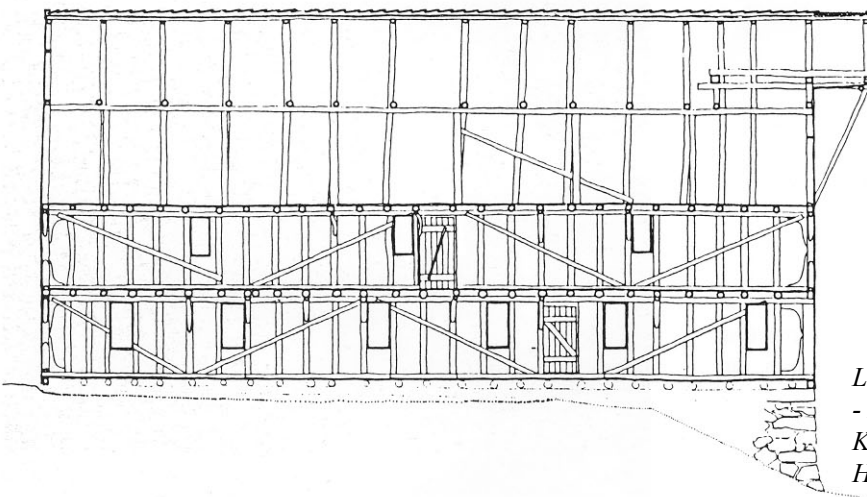


Bindingsverkvegg med trekledning, Østervåg 15. Foto S.H.





Tre sjøhus av forskjellig størrelse. Skagen 4 (Gundersen på Torget) og Skagen 6. Oppmålingstegninger Unnleiv Bergsgard/Helge Schjelderup (Fortidsminneforeningen (FF)).



Lengdesnitt som viser bindingsverkveggen - Engøyholmen. Oppmålingstegninger: Åse Kari Kvalvik/Eli Marøy/Solbjørg Sandve/Hilde Schjelderup/Anne Midtrør. (FF)



Skagen 16

14a

12

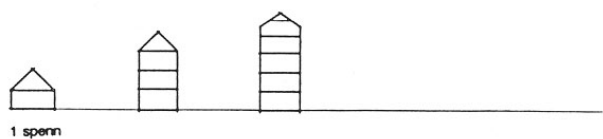
10

8

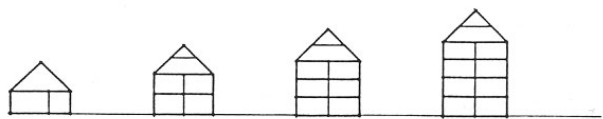
6a

4a

Torget 7



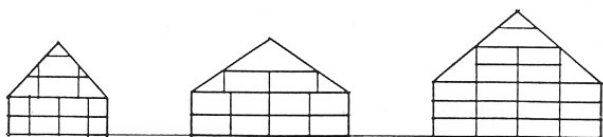
1 spenn



2 spenn



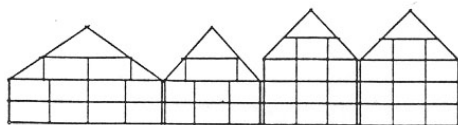
3 spenn



4 spenn



Nedre Holmegate 12-20 (De Røde Sjøhus)



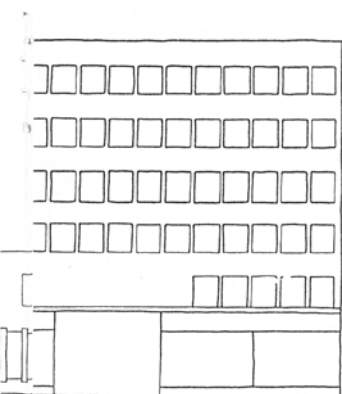
Sjøhusene på Knudsaskjæret ved Buey

Bindingsverkssjøhus i Stavanger. Sammenstilling av enkelthus ordnet etter størrelse: antall bjelkespenn og etasjetall. Unnleiv Bergsgard/Helge Schjelderup.

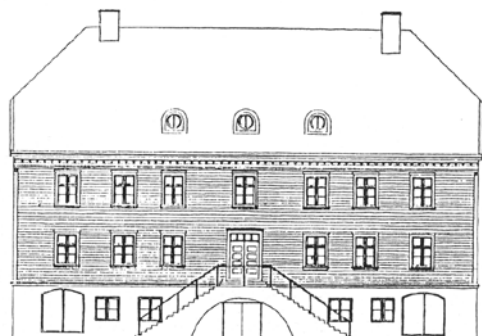
Ettersom husene ble større og bjelkene ikke kunne spenne fra vegg til vegg ble det lagt inn en eller flere hoveddragere som hvilte på en rad søyler. Ut fra antall søylerekker og spenn, kan en snakke om 1-, 2-, 3- og 4- spennere. Bjelkelaget skjøtes over hoveddrageren ved overlapping, bare i hovedmodulen skjøtes bjelkene med hakeskjøt eller fransk lås. Dette gjelder også skjøting av hoveddragerne.



Detalj Nedre Holmegate 20 (Røde sjøhus). Karakteristisk bærekonstruksjon: avstiving med krumvokste knær. Foto: S.H.



Kongsgårdbakken 1



Nedre Strandgate 11a



13



15a



Golv/fundamenter Nedre Strandgate 31 Foto: Per Bjorheim,

Under til venstre: Bordtak av horisontale, overlappende bord festet direkte på sperrene (sutak). Dette er sannsynligvis den eldste utførelsen. Skagen 12 (Stangeland). Foto: Siv Egeli.

Under til høyre: Bordtak med vertikale over- og underlag, tilsvarende tømmermannskledning, festet på spikerlag. Denne typen undertak kom i bruk mellom 1840 og 1860. Engøyholmen. Foto: Helge Schjelderup.



Fundamenteringen

Fundamentet er oftest stein som tørrmur eller hugget stein. De eldste fundamentene kan være utført i bolverk, men dette er ikke påvist da de ligger utilgjengelig under kaiene.

Takkonstruksjonen

Takkonstruksjonen er vanlig vestlandsk sperretak. I de eldste eksemplarene er sperren ført ned på en svill lagt oppå bjelkelaget. Sperrere korresponderer ikke alltid med underliggende bjelke og stender. I de seinere og mer utviklete eksemplarene er sperren tappet inn i bjelkeendene av underliggende bjelkelag og danner sammen med denne en takstol som er forsterket med en hanebjelke. Her følger sperrere modulen i bjelkelaget og bindingsverket.

Skråavstiving av takflatene skjer som oftest bare gjennom sutaket av bord som ligger med overlapping på langs. Ekstra avstivning forekommer på de eldre husene ved hjelp av en rundstokk festet til undersiden av sperrere med trenagler. Hvor tømmermannskledning på spikerslag er nyttet som undertak er skråavstivende bord vanlig, som da ligger i samme lag som spikerslagene.

Taket var i begge tilfellene tekket med teglpanner.

(Helge Schjelderup, Stavanger Museums Årbok 1991, "Brukshusene ved sjøen", s.45-46)



Nedre Strandgate 17

19

21

25

Fasaden

Den for Stavanger typiske sjøhusfasaden er sterkt preget av den funksjon huset hadde. Gjennom gavlen mot sjøen og anordningen av heisearken og portene i midten oppstod en streng symmetrisk fasade med store veggflater. Små vinduer pragmatisk plassert på sidene understreker symmetrien og det vertikale preget. Husene har knappe eller ingen takutstikk og knappe detaljer. Dekorative elementer begrenses tillistverket og nederste kledningsbordet på heisearken.

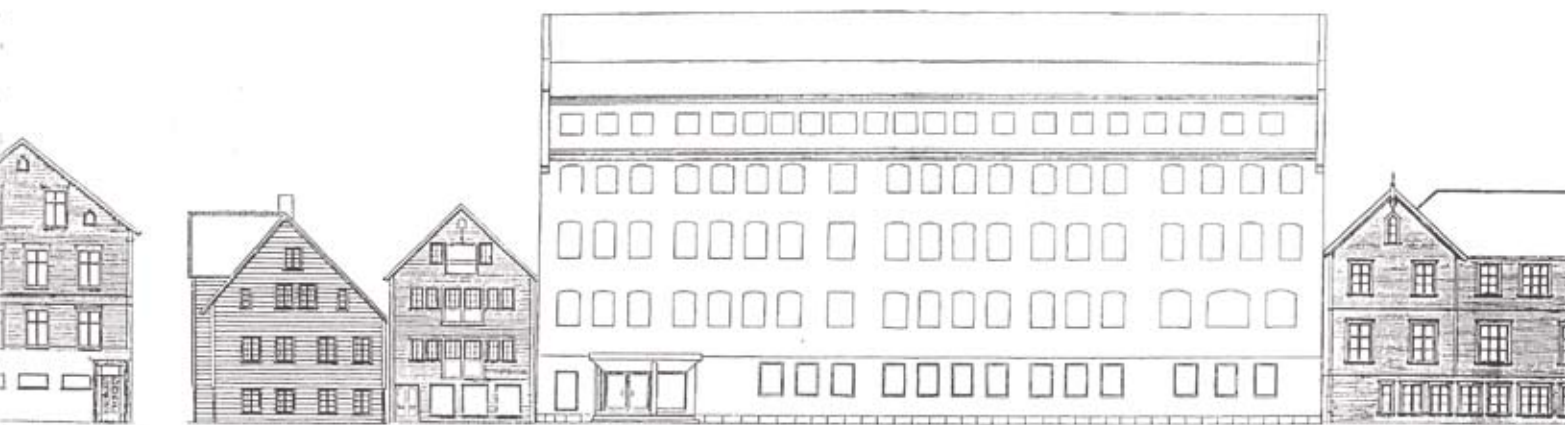
Byggingen av sjøhusene faller i første del sammen med klassisismen i Norge og passer inn i denne stilartens krav til strenghet og harmoni. Sveitserstilen, som kom til Stavanger noe senere, har ikke endret stort på denne byggemåten utover fasadeutformingen.

(ibid.s.58)



Over: Rasmussen & Racineses sjøhus på Østervåg 19, omkring 1900 med forseggjort sveitserstilfasade. ("Minneboken om Stavanger").

Under: De to sjøhusene på Østervåg 19 i dag. Fasadene er rabbitspusset, men bakenfor ligger to intakte sjøhus. Foto: S.H.





4 SJØHUSREKKEN OG SJØHUSENES BETYDNING

Sjøhusene langs Stavangers havneområder vurderes å være av nasjonal kultur- og bygningshistorisk verdi. Sjøhusrekken ved siden av Domkirken og Valbergtårnet var det mest markante trekk i bybildet. Sjøhus har vært vanlig i de fleste byene langs kysten av landet. I de største byene lå de naturlig nok i de sentrale havneområdene og ble utsatt for kraftig press gjennom utvidelser av kaier og annen byggevirkosomhet. Dette har ført til at byene på Sør- og Østlandet knapt nok har bevarte sjøhus igjen. På Vestlandet og i Trøndelag finnes ennå en del bevart. Det er derfor unikt at Stavanger har så mange sjøhus bevart i de sentrale områdene av byen. Bare Bergen og Trondheim kan vise til noe lignende. Sjøhusrekken er også interessant sett i sammenheng med kystkulturen i landene rundt Nordsjøen og Østersjøen. Sjøhusene i Stavanger skiller seg ut fra sjøhusene i Bergen og Trondheim gjennom konstruksjonen og måten de ble utført på. Sjøhusene i Bergen og Trondheim er laftet. I Ålesund og Kristiansund finner en bindingsverksjøhus, men disse er av en annen håndverksmessig utførelse, og har avstivning med rette skråavstivere. Avstivning med krumvokste knær, sammen med en enkel utførelse basert på tradisjonelt "bygdehåndverk", er typisk for sjøhusene i Stavanger og Sør- og Vestlandskysten.

(*Helge Schjelderup, Stavanger Museum Årbok 1991, "Brukshusene ved sjøen", s.62-64.*)

Selv om mange sjøhus er blitt revet eller brent de siste årene, er sjøhusrekken med innfylt bebyggelse

fra forskjellige epoker ennå et markant trekk i bybildet. Sjøhusene er viktige for å kunne forstå byens samfunns- og bygningshistorie. Det var her grunnlaget for byens vekst ble lagt. Sjøhusrekken vitner om glanstidene i Stavangers næringslivs historie; seilskutetiden, sildesaltingen, hermetikkindustrien. Til og med oljebransjen har slått seg ned i noen av sjøhusene og fabrikkene. Rehabilitering av flere sjøhus og nybygget til Skagen Brygge Hotell i Vågen viser betydningen av å bevare dette særegne bygningsmiljøet og å utvikle det videre gjennom bevisst utforming av nybygg der dette er nødvendig.

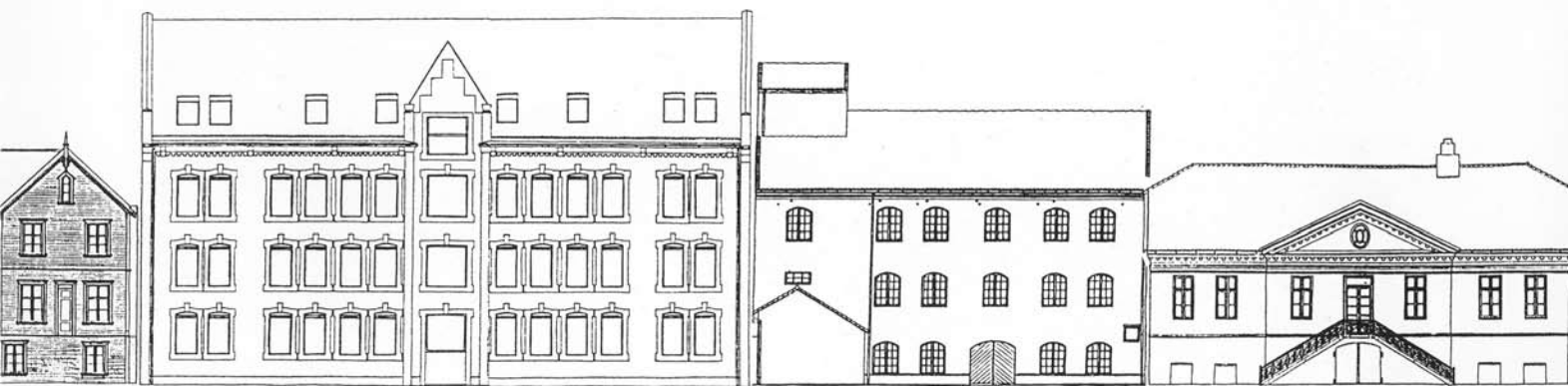
Ennå er mange sjøhus truet av forfall eller riving. Det haster med å få juridisk bindende bestemmelser som kan sikre sjøhusene og forhindre videre forringelse ved riving av de sjøhustypiske konstruksjonene og ødeleggende ombygginger. Samtidig er det viktig å informere eierne om verdien sjøhusene har og vise veier for rehabilitering og fortsatt bruk av husene. Sjøhusrekken i Stavanger bør bevares som et markant og særegent trekk i byen. Den bør kompletteres ved rehabilitering og bevisst innfylling av nybygg på de ledige tomtene.

Motstående side:

Over: Indre del av Skagen sett fra Torget ca. 1900.

Foto: (Dreyer Bok).

Under: Indre del av Skagen i dag. Foto: P.C.O.





Interiør Nedre Holmegate 12-20. Den karakteristiske avsstivningen med krumvokste knær. Foto: Helge Schjelderup.

5 VERN OG FORNYELSE

Målsetting for vern og fornyelse

-av Stavangers gamle sjøhus

v/siv. ark. MNAL Louis Kloster

Stavangers identitet er i stor grad bygget på sjøbyens helt spesielle kjennetegn. Sjøhusrekkenes skiftende gavlprofil danner også i dag et levende mønster, selv uten seilskutenes nærhet. Ut fra sine forutsetninger representerer sjøhusene en avansert byggeteknikk på høyde med våre vikingskip og de praktfulle stavkirker.

I en visjon av sentrum som det kulturelle tyngdepunkt i byen og fylket har sjøhusene fått en ny rolle, både funksjonelt og som bærere av sin del av kulturarven. Disse sjøhusene var opprinnelig bygget som uisolerte lagerbygg med den sentrale ”gavlvinnå” for heising av varer og gods opp og ned i de gamle frakteskutene. I dag blir denne tårnlignende bygningsdel et historisk symbol på høyde med vikingskipenes stevner og stavkirkenes spir.

Treets Akilleshæl har alltid vært brannfare, og ved dagens funksjonsomdannelse er det viktig å planlegge en klar seksjonering og andre forebyggende tiltak for å sikre mennesker og samtidig hindre en rask spredning av ilden. Som prinsipp er det likevel viktig å bevare mest mulig av det autentiske i materialer og romformer for ettertiden. De symmetriske oppbygde gavlfasadene krever i dag nye og større lysåpninger. Her kan de sentrale skyveporter enklest erstattes med klare glasspartier. Ved plassering av nye åpninger er det viktig at fastheten i fasadekomposisjonen bevares. I de dype sjøhuskvartaler blir overlysfelt ofte den eneste løsning som kan gi dagslys til arealene i den indre kjerne. Med nye etasjeåpninger kan vi da spre dagslyset videre nedover i etasjene.

Korte og sikre rømningsveier er ikke alltid like lette å innpasse i den eksisterende struktur. Det blir her arkitektens oppgave å avveie de mange funksjonskrav og likevel få til en rasjonell utnyttelse av arealene. Ved å vurdere flere sjøhus under ett kan den ene av rømningsveiene gå via nabobygning eller en inntrukket svalgang på den opprinnelige landsiden. Ved brannkompenserende tiltak som full sprinkling kombinert med brannalarm kan kravet om to uavhengige rømningsveier i enkelte tilfeller reduseres til en innvendig trapp.

For å sikre mennesker og verdier på en best mulig måte bør Brannvesenet kontaktes allerede når planleggingen er på et skissestadium. Bare på denne måten kan vi få en positiv og skapende dialog som kan bety være eller ikke være for nye rehabiliteringsprosjekt sett fra en økonomisk synsvinkel.

Forslag til etappevis utbedring

v/Louis Kloster

- 1 Utbedring av steinfundament/bunnsviller. Understøping av alle sviktende fundamenter med en sammenhengende oppstøpt såle under langvegger og tilsvarende punktsåle i betong under innvendige søylerekker. Ved en eventuell heving av golvnivå i forhold til springflo kan en kryssarmert plate være den beste løsning.
- 2 Klarlegging av trapperom og andre rømningsveier. Oppjekking og utskifting av råteskadde hovedkonstruksjoner i tre, dvs. søyler, dragere, bjelker og kne - også i utmurt bindingsverk (naboskiller). Råtne bjelkeender i langvegger krever en utskifting av hele stokken. Denne kan i neste omgang få en mulig ombruk som søyle i forkortet utgave. Utbedringen skjer etasje for etasje fra bunn mot topp, og med en etterfølgende avbinding av alle konstruksjoner med trenagler og gjennomgående stålbolter med trekkskiver.
- 3 Utbedring av takkonstruksjon og tekking. Sperr med råteskader ved raften må erstattes med nye rundstokker i de samme dimensjoner. For å beholde de synlige konstruksjoner og sutak med strøbord innvendig, må hele takflaten isoleres utvendig. Ny brannstopp kan da plasseres under takstein og papp som et skikt i klasse B-15. Alt nytt utvendig treverk bør være i trykkimpregnert furu.
- 4 På utbedret etasjeskiller av tre må det i overkant legges en gjennomgående brannstopp tilsvarende B-30. Oppå dette skikt kan så legges et nytt, isolert golv av furubord, kokosvev eller egnet teppebelegg som oppfyller de nye funksjons- og brannkrav.
- 5 Innsetting av nye glasspartier i isolerglass. Utbedring av eksisterende vinduer i gavlvegger ved ombygging til doble, koblede rammer. Eventuell utskifting av panel i de dårlige utvendige fasadepartier. Etterfølgende veggisolasjon og en eventuell utmuring av bindingsverket. Gipsplater eller et panel er andre alternativ som kan vurderes i helheten.
- 6 Full sprinkling av hele arealet i samtlige etasjer. Dette burde være påbudt i alle gamle sjøhus som ligger i rekke fordi det er den eneste sikre måten for bevaring av de få gjenværende eksempler for ettertiden. Det gir tilbake en frihet i plan og snitt ved en funksjonsombygging.
- 7 Brannalarmanlegg bør installeres der mange mennesker til daglig skal ferdes i de rehabiliterte arealer. Dette gir i samspill med et sprinkleranlegg en helt vesentlig reduksjon i forsikringspremien for slike eiendommer.

Branntekniske løsninger

v /Rune Bermtsen, Brannsjefen i Stavanger



Det viser seg at det ved rehabilitering ofte blir en konflikt mellom ønsket om å beholde verneverdige bygninger mest mulig ”originale” og krav til brannsikring.

Brannsjefen vil derfor redegjøre for løsninger som kan aksepteres av brannvesenet samtidig som man opprettholder byggets verneverdi innvendig og utvendig.

Eksisterende bebyggelse har varierende bærekonstruksjoner og ofte dårlige brannskiller mot nabo. Det er krav til brannskiller når avstand til nabobygg er mindre enn 8 meter. Det finnes likevel en del brannmurer i enkelte sjøhus, og fullsprinklede bygninger kan ses på som en brannmur som skiller to bygninger.

Kravet til bygningens konstruksjon avhenger av etasjetallet og bruken.

Generelt kan man si at salgslokaler og forsamlingslokaler i sjøhus av tre ikke kan bygges i mer enn 2 etasjer uten at bygget fullsprinkles. For kontor og boliger må man automatisk sprinkle dersom det er mer enn 4 etasjer.

For bygninger som ikke automatisk må sprinkles, skal bærende konstruksjoner og branncellebegrensende bygningsdeler inkludert trapperom tilfredstille A60/B60 eller B30 avhengig av bruk og antall etasjer. Dette innebærer bruk av K I A-kledning og ubrennbar isolasjon.

Innkledning av bærebjelker og etasjeskillere kolliderer med ønsket om å bevare innvendige konstruksjoner synlige. For å oppnå tilstrekkelig brannklasse kan man kle konstruksjonene på oversiden med KIA-kledninger og isolasjon samtidig som bærebjelker males med godkjent brannhemmende lakk/maling. Dersom bygget fullsprinkles kan krav til etasjeskiller og bærende hovedsystem reduseres.

Når det gjelder avstand til nabobygg, vil det som oftest kreves at glass holder krav til F30.

Dersom sprinkleranlegg er installert i eget bygg, vil en fasadesprinkling gi mulighet til å beholde eksisterende vinduer. Det skal være 2 uavhengige rømningsveier fra hver etasje. Dersom et lokale bygges over 2 plan er det i 2. etasje tilstrekkelig med en rømningsvei direkte ut og en rømningsvei via etasjen under. Noe smale rømningsveier kan det kompenseres for ved installering av brannalarmanlegg.

Brannsjefens anbefaling:

Dersom en ønsker en total brannsikring, samtidig som sjøhusenes særpreg beholdes, bør mest mulig av bygningen sprinkles. Sprinkling vil være den beste brannsikring, samtidig som man står mye friere til å beholde eksisterende søyler og bjelkelag.

Forskjellige tiltak har vært brukt for å oppnå tilstrekkelig brannklasse. Ved å legge brannstoppsjiktet over bjelkelaget, oppå det gamle gulvet, bevares konstruksjonen, og en slipper den skjemmende underkledningen mellom bjelkene. Ved å bruke brannhemmende lakk/maling unngår en innkledning av søyler og knær. Foto: S.H.

Råd ved oppstart med rehabilitering

- 1 I omgang med de verdifulle sjøhusene er det spesielt viktig med planlegging. De praktiske kravene til ny funksjon og de bygnings- og branntekniske kravene må veies i forhold til ønsket om vern. For planlegging og oppfølging under arbeidet bør det engasjeres en sivilarkitekt med kompetanse og erfaring med rehabilitering av eldre hus generelt og med sjøhus spesielt.
- 2 Oppmåling av sjøhusets hovedkonstruksjoner og registrering av verneverdige bygningsdeler er spesielt viktig før en setter i gang. Ikke bare opprinnelig tilstand, men også ombygginger i forskjellige tider kan være av interesse.
- 3 Kontakt kommunen ved:
 - Byplanavdelingen angående gjeldende planer, bestemmelser og informasjonsmateriell.
 - Byantikvaren for råd om vern og rehabilitering
 - Bygningsjefen ved spørsmål om byggetekniske krav og byggesøknad
- 4 Kontakt brannsjefen på et tidlig tidspunkt i planleggingen
- 5 Kontakt Fylkesantikvaren for råd
- 6 Innhent opplysninger om husets alder, opprinnelig utseende, byggemåter og historie. (Eldre fotos, branntakstprotokoller osv. kan være informative.)

Byantikvaren, byplanavdelingen, Fylkeskonservator, museene, Fortidsminneforeningen og By- eller Statsarkivet kan være behjelpelige med opplysninger.

6 REGISTRERING AV SJØHUSENE



Hvor mange sjøhus er igjen?

Etter definisjonen på sjøhus er det på strekningen Strandkaaien til Banevigå 60 sjøhus igjen. Av disse er:

-56 sjøhus i bindingsverk (herav 3 med laftede deler). -1 sjøhus i reisverk.

-3 bolighus bygget til sjøen med sjøhusfunksjon i 1. et.

I tillegg er tatt med i vurderingene 2 pakkboder i mur med gavll og varenntak mot sjøen.

De fleste bindingsverksjøhusene er bygget mellom 1810 og 1870, noen på siste halvdel av 1700-tallet.

De fleste sjøhusene er med i Kulturminneplanen.

Skagen 4, 6a, 8, 16,42, Valberggata 2, 4 og Øvre Holmegate 1 er med i listene over prioriterte kulturminner.

Vurdering av sjøhusene

Byplankontoret har foretatt registreringer av tilstanden til de enkelte husene. Graden av hvor vidt hovedform, fasade og konstruksjon er intakt eller endret, har dannet grunnlag for en vurdering av hvordan husene kan behandles ved en istandsetting. Se registreringslistene side 38-40. (Opplysninger om byggeår er tatt fra Kulturminneplanen).

Kategori 1.

Sjøhus som i hovedform, fasade og konstruksjon er intakt, er rehabilitert eller sjøhus som er ombygget, men som i sin nye form representerer en verdi, skal vedlikeholdes som de er.

Kategori 2.

Sjøhus som har hovedform, eller hovedform og konstruksjon intakt men endret fasade, skal ved istandsetting tilbakeføres til sitt opprinnelige eller mer sjøhustypiske eksteriør.

Kategori 3.

Sjøhus som har sjøhuskonstruksjonen intakt men endret hovedform og fasade, skal ved istandsetting tilbakeføres til sin opprinnelige eller mer sjøhustypiske hovedform og eksteriør.

Registreringslister s. 38-40

Eksempler på ulike kategorier av sjøhus. Foto: S.H.

Registreringslister

	KATEGORI	1			2		3
		Rehabilitert, vedlike holdes som det er.	Intakt, vedlikeholdes som det er.	Ombygget i ny form, verdifull. Vedlikeholdes som det er.	Fasade endret, konstruksjon endr Form. Intakt. Istandsettes.	Fasade endret, konstruksjon intakt. Istandsettes.	Fasade endret, konstruksjon intakt. Form endret. Kan tilbakeføres
				X			
		X					
	ombygd, ingen sjøhuskonstruksjon			X			
	sjøhusfunksjon i 1.etg.	X					
						X	
						X	
	knær mangler i 1.etg, intakt i 2.etg.						X
	sjøfartsmuseum	X					
	sjøfartsmuseum	X					
	sokkel i mur	X					
		X					
	sokkel + 1.etg slått sammen	X					
			X				
	lattede deler, søyler og knær revet	X					
	lattede deler	X					
	rabbittusset fasade, knær delvis revet						X
	bindingsverk mot sjøen. laft i 1. og 2. etg.	X					
	fredet						
	med sjøhusfunksjon i 1.etg.	X					
		X					
		X					
		X					
	Tilknyttet terreassehage						X
	Tilknyttet bolighus						X
	Rehabilitert	X					
	Konstruksjon endret				X		
	Konstruksjon intakt		X				
	Fasade endret		X				
	Fasade intakt	X					
	Hovedform endret					X	
	Hovedform intakt	X					
	Etasjer	3.5					
	Spenn	?					
	Raft mot sjøen						X
	Gavl mot sjøen	X					
	Byggeår	1700-1					1700-1/ca.1825
							1700-1/ca.1825
							1700-1/ca.1830
							1827/1857
							1827/1857
							nytt etter brann
							1863
							1841
							1827
							1823
							1779/1897/1916
							1853/1910
							1823 flyttet 1801
							1851
							1867
							1787/1801/1882
							1896
	Annen konstruksjon						
	Bolighus (laft) med sjøhusfunksjon						X
	Sjøhus (bindingsverk)		X				
		X					
	Nummer i kulturminneplanen	L4304					
		L4601					
		L4602					
		L4603					
		L3002					
		L4657					
		L4604					
		L4605					
		L4606					
		L4607					
		L4658					
		L4659					
		L4608					
		L4660					
		L4609					
		L4661					
		L4610					

Forslag til bestemmelser for vern og fornyelse i sjøhusrekken langs Stavanger havn

Jf. plankart nr. 1382

Disse bestemmelsene må vedtas i Kommunedelplan sentrum eller i tilknytning til aktuelle reguleringsplaner.

§ 1 Formålet med bestemmelsene er å bevare den kulturhistorisk og antikvarisk verdifulle sjøhusrekken i Stavanger som et markant og særegent trekk i bybildet.

Sjøhusene i rekken skal vernes og søkes tilrettelagt for rehabilitering og fremtidig bruk.

Øvrige bygg/nybygg i rekken skal behandles/utformes under hensyntagen til sjøhusene. Samme gjelder gateutforming og utearealer.

Sjøhusene

§ 2 Sjøhusene inndeles i følgende kategorier:

1 Sjøhus, som i hovedform, fasade og konstruksjon er intakt, er rehabilitert eller sjøhus som er ombygget, men som i sin nye form representerer en verdi, skal vedlikeholdes som de er.

2 Sjøhus, som har hovedform eller hovedform og konstruksjon intakt men endret fasade, skal ved istandsetting tilbakeføres til sitt opprinnelige eller mer sjøhustypiske eksteriør.

3 Sjøhus, som har sjøhuskonstruksjonen intakt men endret hovedform og fasade, skal ved istandsetting tilbakeføres til sin opprinnelige eller mer sjøhustypiske form og eksteriør

For samtlige sjøhus gjelder at karakteristiske bygningsdeler som søyler, bjelker, knær, utmurt bindingsverk, heiseark, vindehjul o.a. innretninger, opprinnelig materialbruk og taktekking, intakte dører, vinduer, listverk og øvrig utstyr i interiør såvel som i eksteriør skal bevares.

§ 3 Arbeid som krever byggetillatelse:

I tillegg til de arbeider som er nevnt i plan- og bygningsloven § 93/87 kreves byggetillatelse for igangsetting/endring av de forhold som er nevnt i § 2 samt for:

- oppsetting av reklame
- utebelysning og antenner -fargesetting.

§ 4 Behandling av søknad om byggetillatelse:

Søknad om byggetillatelse skal forelegges de antikvariske myndigheter.

Det kan ved byggemelding stilles krav om tegningsmateriale i større målestokk.

§ 5 Bruk av sjøhusene:

Bebyggelses kan nyttes for havne-, lager- eller sentrumsfunksjoner – herunder også hotell, serveringsvirksomhet og bolig. Virksomhet som innebærer vesentlig konflikt med kravet om vern må avvises.

§ 6 Tilbygg/påbygg/underbygging:

- ev. mellombygg mellom sjøhus og bolighus kan tillates i tradisjonell byggemåte. Mellombygg i glass kan tillates hvor dette er av betydning for å markere rom mellom sjøhus og bolighus.
- enkelte vinduer i takflaten kan tillates.
- oppjekking for justering/mindre økning av etasjehøyden kan tillates.

Arker og tilbygg/påbygg for øvrig tillates ikke.

Sammenbygging av sjøhus i taketasjen tillates ikke.

Totaloverbygging av gårdsrommet tillates ikke

Ved skifting av vinduer skal brukes tradisjonelle vinduer med glass i kittfals og hjørneforsterkere, uten ventiler eller metallister i karmene.

§ 7 Skilt, reklame og utebelysning:

- skal tilpasses sjøhusenes egenart og miljø, og godkjennes av Kommunalstyret for Byutvikling (jf. sentrumsvedtektenes § 9). Det utarbeides klare retningslinjer for reklame på sjøhusene langs Stavanger Havn. Reklame som ikke har direkte tilknytting til erverv i bygningen tillates ikke. (Se kommunens vedtekter vedr. reklameoppsetting.)

Øvrige bygg/nybygg

§ 8 Ny bebygge/se i sjøhusrekken skal bidra til å komplettere sjøhusrekken som særegent, historisk element i Stavangers byplan/bybilde. Bebyggelsen skal utformes under hensyntagen til sjøhusene i målestokk, høyde og materialbruk.

- Byggelinje mot kaien skal opprettholdes.
- Ved totalskade som følge av brann eller annen katastrofe skal nybygg oppføres etter retningslinjer i denne paragraf.
- Sjøhus der konstruksjonen er bevart skal gjenskapes i sin opprinnelige form og uttrykk.
- Sjøhus som ev. må fjernes fra annet område kan tillates gjenoppført på ledig tomt i sjøhusrekken.

Gateutforming, ute- og kaiarealene

§ 9

- Eksisterende gater og smau skal bevares.
- Fortau skal belegges med heller.
- Terrassehager, hvor disse finnes, skal bevares.
- All bygging eller fylling i kaiområdene skal vurderes i sammenheng med sjøhusrekken.

BYPLANAVDELINGEN, 15.02.93

Paal Borsheim

Saksbehandler: Solveig Holen

Kilder

Deutsche Fachwerkbauten, Walter Sage, Herman Phleps, 1951, 1976.

Fra brygger til storhavn, Egil Harald Grude, 1985.

Minneboken om Stavanger, Erik S. Gundersen/Ingvar Molaug, 1960.

Rosenkildekvartalet i Stavanger, En vurdering ved Stavanger Arkitektforening, 1979.

Sjøhusbebyggelsen i Stavanger, Arbeidsnotat av Unnleiv Bergsgard, 1987.

Stavanger fra våg til by, Knut Helle, 1975.

Stavanger. Bilder fra en svunnen tid, 1973.

Stavanger Museum Årbok 1991, "Brukshusene ved sjøen", Helge Schjelderup, 1992.

Stavanger på 1800-tallet, Stavanger kommune til byjubileet 1975.

Aktuelle adresser

-vedrørende planlegging og godkjenning

Stavanger kommune

v/Kommunalavdeling Byutvikling: Byplanavd./Byantikvar/Byggesaksavd.

Olav Kyrres gate 23

4005 Stavanger

Tlf. 51 507090)

Rogaland Fylkeskommune

v /Fylkeskultursjef/fylkeskonservator

Peder Klows gate 27

Postboks 798

4001 Stavanger

Tlf. 51 51 68 70)

Aktuelle institusjoner/organisasjoner

-for informasjon

Fortidsminneforeningen, Rogalandsavdelingen

Lars Hertervigs gate 2, 4005 Stavanger, tlf. 5150 79 29

Byarkivet, Stavanger Kommune

Lars Hertervigs gate 2, 4005 Stavanger, tlf. 5150 70 90

Statsarkivet i Stavanger

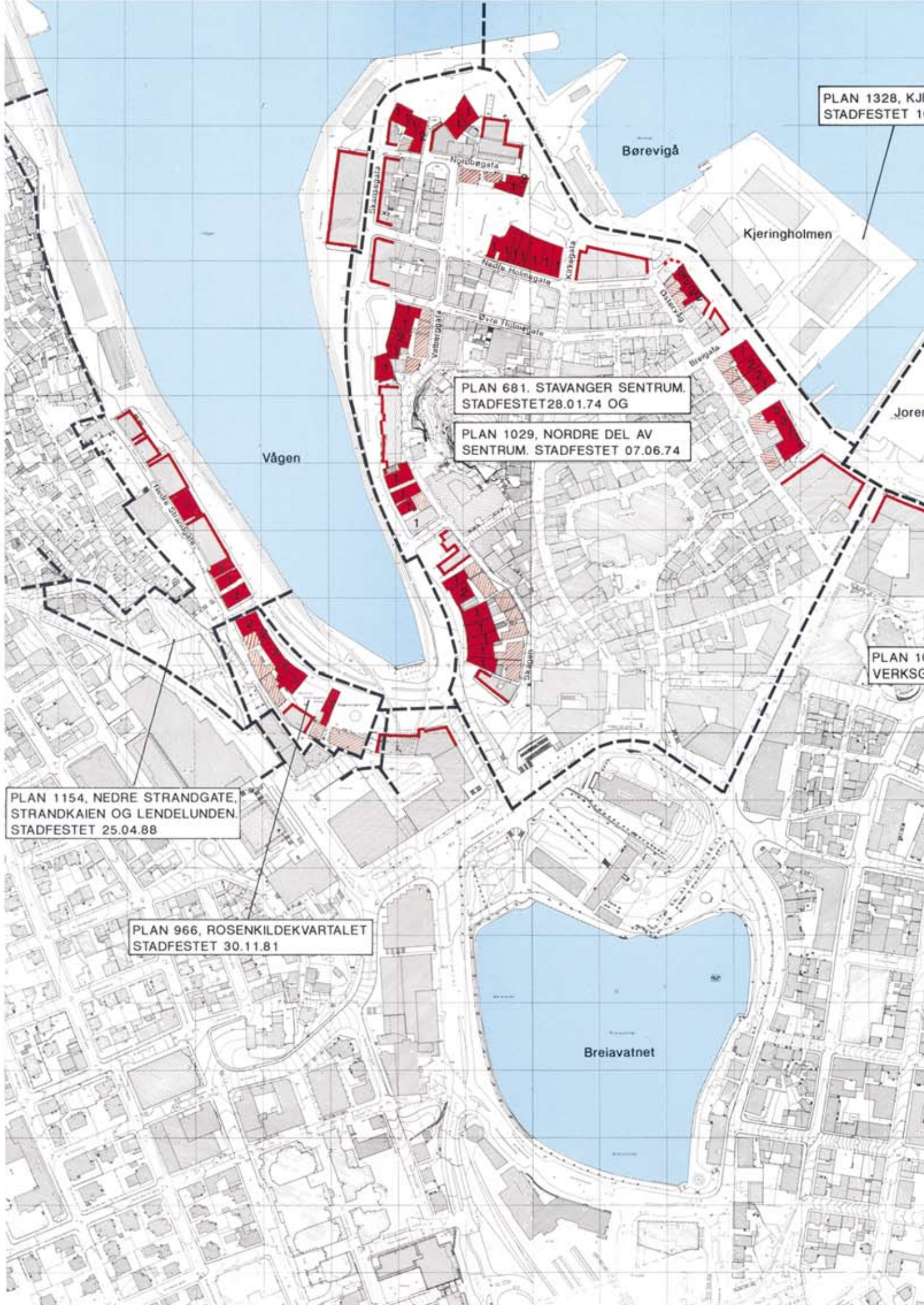
Bergelandsgata 30, 4012 Stavanger. tlf. 51 50 12 60

Stavanger museum

Muségata 16, 4010 Stavanger, tlf. 51 52 60 35

Sjøfartsmuseet

Nedre Strandgate 17 og 19, 4005 Stavanger, tlf. 51 52 59 11



PLAN 1328, KJERINGHOLMEN
STADFESTET 16.06.74

Børevigå

Kjeringholmen

PLAN 681, STAVANGER SENTRUM,
STADFESTET 28.01.74 OG

PLAN 1029, NORDRE DEL AV
SENTRUM, STADFESTET 07.06.74

Joreh

Vågen

PLAN 108
VERKSGA

PLAN 1154, NEDRE STRANDGATE,
STRANDKAIEN OG LENDELUNDEN,
STADFESTET 25.04.88

PLAN 966, ROSENKILDEKVARTALET
STADFESTET 30.11.81

Breiavatnet

INGHOLMEN
09.91

olmen

Bekhuskaien

Badedammen

PLAN 1400, VESTRE
DEL AV BADEDAMMEN

PLAN 1205, BADEDAMMEN,
STADFESTET 14.11.88

7. BRANNKVARTALET I
A. STADFESTET 25.03.85

PLAN 911, AREALER
LANGS HAVNERINGEN.
STADFESTET 09.06.80

PLAN 488, ØSTRE HAVN (HAVNERINGEN
FRA FISKEPIREN TIL HAUGESUNDSGATA)
STADFESTET 24.10.66

Plan nr 1382

PROSJEKT FOR VERN OG FORNYELSE AV SJØHUSREKKEN LANGS STAVANGER HAVN

- 1** **KATEGORI 1**
Sjøhus, som i hovedform, fasade og konstruksjon er intakt, er rehabilitert eller sjøhus som er ombygget, men som i sin nye form representerer en verdi, skal vedlikeholdes som de er.
- 2** **KATEGORI 2**
Sjøhus, som har hovedform eller hovedform og konstruksjon intakt men endret fasade, skal ved istandsetting tilbakeføres til sitt opprinnelige eller mer sjøhustypiske eksteriør.
- 3** **KATEGORI 3**
Sjøhus, som har sjøhuskonstruksjonen intakt men endret hovedform og fasade, skal ved istansetting tilbakeføres til sin opprinnelige eller mer sjøhustypiske hovedform og eksteriør.
-  Bolighus i tilknytning til sjøhus.
-  Annen beb.i sjøhusrekken som bestemmelsene gjelder for.
-  Områder for ny bebyggelse i sjøhusrekken.
-  Grense for gjeldende reguleringsplaner.

KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING 1993

Saksbehandler: Solveig Holen Tegner: Jorunn Imsland

