Vedlegg F12

Tiltak: Bruksendring næring
Tiltakshaver: Nessetgården AS
Tiltaksadresse: Nessetveien 75, 1407 Vinterbro
Gbnr.: 113/31/0/0

SØK: Konsepthus AS | Tegnebua
Adresse: Gamle Hellvikvei 11, 1459 Nesodden
Kontaktperson: Jakob Bjøndal
Dato: 20.06.2026

REDEGJØRELSE FOR SEFRAK OG KULTURMINNER

Bruksendring næring

Bakgrunn

Tiltaket gjelder bruksendring av eksisterende bygg på eiendom gnr./bnr. 113/31, Nessetveien 75 i Vinterbro. Denne redegjørelsen gjør rede for eiendommens kulturminne- og SEFRAK-status og vurderer tiltakets virkning på de kulturhistoriske verdiene.

SEFRAK-registrering

Bebyggelsen på eiendommen er registrert i SEFRAK – det landsdekkende registeret over eldre bygninger og kulturminner, forvaltet av Riksantikvaren. Som hovedregel er bygninger oppført før år 1900 registrert i SEFRAK. Innenfor eiendommen og dens nærområde er det registrert flere SEFRAK-objekter, herunder:

- Hovedbygningen («annen forretningsbygning»), som er registrert som meldepliktig bygg etter kulturminneloven § 25.
- Garasje-/uthus-/anneksbebyggelse tilknyttet bygningsmiljøet, også SEFRAK-registrert.

Det presiseres at SEFRAK-registrering i seg selv ikke gir bygningen formell vernestatus etter kulturminneloven, og heller ikke automatisk legger spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med den. Registeret sier heller ikke i seg selv noe om objektets verneverdi. Registreringen innebærer likevel at bygningen er meldepliktig: ved riving eller vesentlig endring av eksteriøret skal kommunen/regional kulturminneforvaltning varsles i god tid, slik at de gis anledning til å uttale seg, jf. kulturminneloven § 25 annet ledd.

Tiltakets virkning på kulturminneverdier

Tiltaket omfatter kun bruksendring av eksisterende bebyggelse og medfører ingen riving og ingen vesentlige endringer av bygningens eksteriør eller kulturhistoriske karakter:

- Bygningens form, volum og plassering opprettholdes uendret.
- Det gjøres ingen fasadeendringer. Den landlige karakteren med hvitpusset mur i underetasjen og rød trekledning i overetasjen videreføres, og saltaket beholdes.
- Materialbruk og proporsjoner beholdes, slik at bygningen fortsatt fremstår som et naturlig element i det eldre bebyggelsesmiljøet langs fjorden.

Eventuelle innvendige tiltak knyttet til ny bruk gjennomføres uten å berøre bygningens kulturhistoriske eksteriørverdier.

Vurdering

Ettersom tiltaket ikke innebærer riving eller vesentlig utvendig endring, vurderes det ikke å være i konflikt med hensynene bak SEFRAK-registreringen eller kulturminneloven § 25. Tvert imot vil bruksendringen bidra til å aktivisere en bygning som i dag i begrenset grad er i bruk, og legge til rette for jevnlig drift, vedlikehold og oppfølging av eiendommen. Dette vil bidra til å ivareta bygningens kulturhistoriske og estetiske kvaliteter over tid og redusere risikoen for forfall.
For å sikre forsvarlig saksgang varsles kommunen om tiltaket gjennom denne søknaden.

Konklusjon

Bygningen er registrert i SEFRAK og er meldepliktig etter kulturminneloven § 25. Tiltaket medfører kun bruksendring uten vesentlige endringer av eksteriøret, og vurderes ikke å redusere de kulturhistoriske verdiene. Tiltaket vurderes å bidra til fortsatt bruk, vedlikehold og ivaretakelse av den eksisterende bygningsmassen.