



SAKSBEHANDLER  
Andreas Skogholt Skjetne  
Inger Johanne Rystad

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS  
+47 22 94 04 04  
postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.  
17/02452-16

DERES REF.

DERES DATO

ARK. Forvaltningsarkivet  
710.1

VÅR DATO  
21.09.2018

Se mottakerliste

## Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer - Kapittel 24 - Fredete eiendommer i landsverneplan for Statsbyggs eiendommer - Vedtak om fredning ved forskrift med hjemmel i kulturminneloven § 22a

Riksantikvaren viser til høringsbrev av 18.12.2017 med forslag om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kapittel XX, fredete eiendommer i landsverneplan for Statsbyggs eiendommer.

Vi oversender med dette forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kapittel 24, fredete eiendommer i landsverneplan for Statsbyggs eiendommer fastsatt av Riksantikvaren 21. september 2018.

Fredningen skjer med hjemmel i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 22 a, jf. lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker 10. februar 1967 (forvaltningsloven) kap. VII og forskrift 9. februar 1979 nr. 8785 om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven § 12 nr. 1.

### 1. Bakgrunn for fredningssaken

I kongelig resolusjon 1. september 2006 "*Om overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar*" er fagdepartementene pålagt å utarbeide landsverneplaner for kulturhistoriske eiendommer i sine sektorer. Med grunnlag i landsverneplanene skal departementene/sektorene i samråd med Riksantikvaren, finne fram til og velge ut for fredning (verneklasse 1) eller annet vern (verneklasse 2) et representativt utvalg av statens eiendommer og bygninger.

Statsbygg forvalter eiendommer som hører under flere ulike departementer og sektorer. De har på oppdrag fra departementene tidligere utarbeidet landsverneplaner for barne- og familiesektoren, kunnskapssektoren, justissektoren og nå for eiendomsmassen knyttet til eierdepartement Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Med disse landsverneplanene er alle Statsbyggs eiendommer vernevurdert. Enkelte av de verneverdige eiendommene i Statsbyggs portefølje hører ikke naturlig inn under de sektorvise landsverneplanene som tidligere er utarbeidet. Dette er enten fordi det er lenge siden eiendommen var i bruk av den opprinnelige sektoren, at eiendommen har hatt en omskiftelig sektortilknytning, eller fordi sektoren har så få eiendommer at det ikke er naturlig å utarbeide en egen verneplan for sektoren. Statsbygg har derfor samlet disse eiendommene i en egen plan, kalt landsverneplanen

for Statsbyggs eiendommer, som er bakgrunnen for denne fredningsforskriften. Den omforente landsverneplanen ble oversendt til Riksantikvaren i 2017 for endelig behandling og fredning.

### 1.1. Verneklasse 2

Byggverk og anlegg tatt med i landsverneplanen i verneklasse 2 skal i henhold til kongelig resolusjon om forvaltning av statens kulturhistoriske eiendommer være underlagt et selvpålagt statlig internt vern og skal forvaltes slik at de kulturhistoriske verdiene ivaretas. Det anbefales at byggverk og anlegg i verneklasse 2 reguleres til hensynssone etter plan- og bygningsloven. Riksantikvaren vil i dialog med Statsbygg få bekreftet det endelige omfanget av verneklasse 2 i etterkant av fredningsvedtaket.

Verneklasse 2 inngår ikke i fredningsvedtaket og behandles ikke videre i dette brevet.

## 2. SKE-forskriften

Fredningen av statlige eiendommer skjer ved én felles forskrift: forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer (SKE-forskriften).

Forskrift nr. 1088 om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kapittel 1 – generelle bestemmelser ble vedtatt av Riksantikvaren 9. november 2011.

SKE-forskriften kapittel 1 inneholder generelle bestemmelser som også gjelder for de eiendommer som nå fredes i kapittel 24.

Vedlagt i dette brev er:

- kapittel 1 generelle bestemmelser
- kapittel 24 fredete eiendommer i landsverneplan for Statsbyggs eiendommer.

Kapittel 24 består av to paragrafer. § 24-1 viser fredningens omfang. Til § 24-1 hører 6 vedlegg hvor omfanget og formålet med fredningen detaljeres. § 24-2 omhandler frist for utarbeidelse av forvaltningsplaner.

Forskriften er elektronisk tilgjengelig på Lovdata og på Riksantikvarens hjemmesider.

## 3. Fredningens omfang

Forskriften omfatter til sammen 26 objekter inkludert utomhusanlegg fordelt på seks komplekser/anlegg. Anleggene er fordelt på fem kommuner i fem fylker.

Følgende eiendommer fredes i SKE-forskriften kapittel 24:

- Pollmak Tollstasjon, Tana kommune
- Flødevigen, Arendal kommune
- Munkholmen, Trondheim kommune
- Det gamle sykehusområdet, Kongensgt. 93, Trondheim kommune
- Frogner Hovedgård, Skien kommune
- Blaker Skanse, Sørums kommuner

Se vedlegg 24.1-24.6 i SKE-forskriften § 24-1 for ytterligere redegjørelse for fredningens omfang, formål og begrunnelse.

#### 4. Eierskap

Alle eiendommene er i Statsbyggs eie på fredningstidspunktet, med unntak av Blaker Skanse som ble avhendet til Sørums kommunen 1. juli 2018. Det ble varslet oppstart av fredningssak for Blaker Skanse (brev datert 3. februar 2017) i forkant av at eiendommen ble avhendet.

#### 5. Prosess og tidligere saksgang

Riksantikvarens forslag om forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer – kap. XX Eiendommer i landsverneplan for Statsbyggs eiendommer, ble sendt på høring 18. desember 2017 med høringsfrist satt til 12. mars 2017. Vi har mottatt syv uttalelser til fredningsforslaget.

Riksantikvaren har hatt dialog med Statsbygg om frist for utarbeidelse av forvaltningsplaner. Denne er satt til innen utgangen av 2019 for kapittel 24.

I dialog med Statsbygg har Riksantikvaren gjort enkelte presiseringer av tekst i vedleggene. Dette har ikke hatt noen betydning for omfanget av fredningen.

##### 5.1 Sinsenveien 76

Da fredningsforslaget for eiendommer i landsverneplan for Statsbygg ble sendt på høring 18. desember 2017 var Sinsenveien 76 foreslått fredet i denne forskriften. Det pågår for tiden et planarbeid for etableringen av nytt sykehus i et større område ved Aker sykehus som kan berøre Sinsenveien 76. Riksantikvaren har i dialog med Statsbygg besluttet å løfte fredningen av Sinsenveien 76 ut av SKE-forskriften kapittel 24. Dette ble meddelt de berørte partene i Riksantikvarens brev 22. august 2018.

Riksantikvaren vil i stedet frede Sinsenveien 76 som en separat forskriftsfredning når endelig planforslag for Aker sykehus er vedtatt. Denne løsningen er valgt fordi forskriftsfredning etter kulturminneloven § 22a forutsetter enighet og at det ikke foreligger uavklarte forhold på eiendommer som fredes, da en forskrift ikke kan påklages etter forvaltningsloven.

Riksantikvaren mottok høringssvar fra Sykehusbygg, Helse Sør-Øst, OUS, Oslo kommune - byrådsavdeling for byutvikling og Statsbygg vedrørende Sinsenveien 76. Høringssvarene behandles ikke videre i dette brev da eiendommen ikke lenger inngår i fredningen.

Fredningssak for Sinsenveien 76 vil bli startet opp når planforslaget for Aker sykehus er vedtatt.

#### 6. Høringsuttalelser

Det kom inn syv uttalelser til fredningsforslaget. Merknader som kom inn vedrørende Sinsenveien 76 er ikke videre behandlet i dette brevet.

Høringssvar som supplerer faktainformasjon, påpeker feil i bygningshistorikk, gnr/bnr, bygningsnummer, og bidrar til presisering av tekst, er kontrollert og rettet opp der Riksantikvaren har sett at dette har vært feil eller utydelig. Dette blir ikke nærmere spesifisert eller kommentert i dette brev.

## 6.1. Merknader til de enkelte eiendommene

### Polmak Tollstasjon, Tana kommune:

Finnmark fylkeskommune støtter forslaget om fredning.

Statsbygg bemerker at forslaget er sammenfallende med deres vedtatte forslag til landsverneplanen.

### Flødevigen, Arendal kommune:

Arendal kommune skriver at Flødevigen forskningsstasjon er med på å sette Flødevigen og Arendal på norgeskartet, og det har vært utallige reportasjer om forskningsprosjekter i media i alle år. Rådmannens inntrykk er at innbyggerne er stolte over å ha en slik institusjon i Arendal, og den bidrar til høyere bevissthet rundt kunnskaper om havforskning og livet i havet langs hele sørlandskysten. En fredning av opprinnelige anlegg som foreslått vil bekrefte og forsterke dette, etter rådmannens syn. Rådmannen kan ikke se at fredningen vil få noen negative konsekvenser for Arendal kommune og bystyret tar fredningen til etterretning.

Statsbygg bemerker at forslaget er sammenfallende med deres vedtatte forslag til landsverneplanen. De presiserer at det kun er selve torskebassenget og ikke bygningen over bassenget som fredes, og at dette bør komme fram i fredningen.

Riksantikvarens kommentar: Omfanget på torskebassenget er presisert slik at det fremgår at bygningen over bassenget ikke inngår.

### Munkholmen, Trondheim kommune:

Statsbygg bemerker at forslaget er sammenfallende med deres vedtatte forslag til landsverneplanen. De skriver at de ønsker at utomhusområdet som er automatisk fredet også omtales under fredningsomfang og skraveres inn på kartet.

Riksantikvarens kommentarer: Utomhus på Munkholmen er automatisk fredet etter Kulturminnelovens § 4 og inngår ikke i denne forskriften. Fredningsforskriften kan kun omhandle de kulturminner og områder som nå fredes. I kulturminnedatabasen Askeladden vil hele eiendommens fredningsomfang komme fram.

### Det gamle sykehusområdet, Kongensgt. 93, Trondheim kommune:

Statsbygg bemerker at forslaget er sammenfallende med deres vedtatte forslag til landsverneplanen.

### Frogner Hovedgård, Skien kommune:

Statsbygg bemerker at forslaget er sammenfallende med deres vedtatte forslag til landsverneplanen.

### Blaker Skanse, Sørum kommune:

Akershus Fylkeskommune er positive til fredningen av Blaker Skanse.

Sørum kommune skriver at de er glade for at Riksantikvaren har lagt vekt på å komme frem til et forslag som ivaretar de nasjonale verdiene, og som samtidig legger til rette for utnyttelse av eiendommene og at Riksantikvaren uttrykker at fredningen ikke vil gripe inn i eksisterende bruk.

KunstSkansen støtter forslaget om å frede Blaker skanse.

Artilleri- og magasinbygningen på Blaker:

Statsbygg foreslår at interiør tas ut av fredningen. Alternativt bør formålet for interiørfredning endres slik at skolehistorien ikke vektlegges verdi i fredningen.

Kunst Skansen ber om at det skal tas hensyn til at interiøret fra de siste hundre årenes skoledrift i bygningen bevares og at det ikke gjøres forsøk på å tilbakeføre interiøret til de militære funksjonene det hadde. De ønsker samarbeid med nye eiere, Sørums kommunen og Riksantikvaren i å tilpasse bygningen ytterligere for det formål den har i dag som atelier for kunstnere og håndverkere.

Riksantikvarens kommentarer: Omfanget av fredningen har vært gjenstand for behandling i landsverneplanarbeidet som er omforent med Statsbygg og tas ikke opp til ny vurdering. Eventuelle tiltak og søknad om tilbakeføring må behandles av fylkeskommunen som er riktig kulturminnefaglig myndighet, siden eiendommen pr 1. juli 2018 ikke er statlig eid.

Kommandantboligen på Blaker:

Statsbygg mener det er mer riktig å plassere bygningen i verneklasse 2, da bygningen er en nyoppføring og viser til at bygningen allerede gis vern i plan- og bygningsloven. Dersom bygningen fredes bør Riksantikvaren vurdere å bruke ordet militærhistorisk miljø, i stedet for Skansemiljø i vedlegget.

Akershus fylkeskommune er positive til at kommandantboligen tas med i fredningen.

Riksantikvarens kommentarer: Riksantikvaren opprettholder omfanget av kommandantboligen slik det var i fredningsforslaget. Begrepet «militærhistorisk miljø» benyttes i formålet i fredningsvedlegget.

Krutthus Blaker

Utomhus:

Statsbygg foreslår at fredningens omfang skal være arealer og terreng og mener det nå tar med spor av skoleepoken.

Riksantikvarens kommentarer:

Omfanget av utomhusfredningen har vært behandlet i landsverneplanprosessen i samarbeid med Statsbygg og tas ikke opp til ny vurdering. Forslaget tas ikke til følge.

## **7. Forhold knyttet til naturmangfoldloven**

Prinsippene i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12 skal legges til grunn ved offentlig myndighetsutøvelse som berører naturmangfoldet.

Riksantikvaren har gjort søk i Artsdatabankens Artskart og Naturbasen til Direktoratet for Naturforvaltning for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Det er søkt på hver eiendom som er berørt av SKE-forskriften kapittel 24.

Riksantikvarens sammenstilling av funn som er registrert i Artskart eller Naturbasen ble lagt ved høringsbrevet av 18.12.2017 for uttalelse. Det kom ikke inn merknader til dette eller informasjon om andre kjente funn til høringen.

Etter vurdering av fredningsforslagets konsekvenser for naturmangfoldet i tråd med bestemmelsene i naturmangfoldloven kan ikke Riksantikvaren se at fredningen vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning på noen av eiendommene.

## 8. Følger av fredningen

Forskriften har bestemmelser som skal bidra til å sikre formålet med fredningen. Bestemmelsene for sektorens fredete byggverk og anlegg vil fremkomme av forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kap. 1. Kulturminnelovens bestemmelser gjelder utfyllende i tillegg til forskriftens spesielle bestemmelser.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold. Generelt må ingen rive, skade, bygge om eller flytte, skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold. Med vanlig vedlikehold menes å ta vare på og reparere de eksisterende bygningselementer og detaljer som dører, vinduer, listverk, gerikter og overflatebehandlingen.

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete byggverk og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete byggverk er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre elementene. Vedlikehold av fredete byggverk og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

Tiltak ut over vanlig vedlikehold på fredete byggverk og anlegg krever tillatelse etter forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kap. 1, § 1-4 jf. kulturminnelovens § 15a. Dette gjelder også for fast inventar i de byggverk og anlegg der interiøret omfattes av fredningen, større løst inventar som omfattes, samt for park- og grøntanlegg med tilhørende elementer som inngår i fredningen.

I henhold til forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kap. 1, § 1-4 jf. kulturminneloven § 15a kan Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir myndighet (forvaltningsmyndigheten) - i særlige tilfeller gjøre unntak fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet (dispensasjon). Dersom et fredet byggverk går ut av statlig eie er det fylkeskommunen eller Sametinget som er dispensasjonsmyndighet. Det følger av ansvarsforskriften § 12 nr. 2.

Søknad om tillatelse sendes dispensasjonsmyndigheten som avgjør om tiltaket kan iverksettes eller ikke. Oppstår det tvil om hva som kan anses som vanlig vedlikehold, skal dispensasjonsmyndigheten likeledes kontaktes.

## 9. Økonomiske og administrative konsekvenser

I henhold til utredningsinstruksen fastsatt ved kgl.res. 18. februar 2000 og sist revidert ved kgl.res. 19.februar 2016 skal økonomiske og administrative konsekvenser av fredningen utredes.

I samsvar med kravene i forvaltningsloven er følgene av fredningen godt opplyst, både gjennom det arbeidet sektorene har gjort i prosessen med utvelgelsen av de objekter som skal fredes, og gjennom høringen. Ved at eierne ved fagdepartementene med underliggende virksomheter selv har deltatt i denne prosessen, har de underveis også vurdert konsekvensene ved ulike former for vern, i dette tilfelle fredning. Alle eiere og en rekke organisasjoner har også hatt anledning til å uttale seg i forbindelse med høringen.

I samråd med sektorene har Riksantikvaren lagt vekt på å komme frem til forslag som ivaretar de nasjonale verdiene av statens eiendommer, og som samtidig legger til rette for utnyttelse av eiendommene. Fredningen griper ikke inn i eksisterende bruk.

Vi vil også påpeke at staten allerede i dag har et ansvar for å ivareta og sikre sine eiendommer og de verdier disse representerer. I tidl. Fornyings- og administrasjons-departementets (KMDs) sin rettleiding «Forvaltning av statens kulturhistoriske egedommar – Overordna føresegner gitt i kongeleg resolusjon, med utfyllande rettleiing» er de økonomiske konsekvensene ved bl.a. fredning vurdert. I kapittel 1.4 «Finansiering» fremgår det at det er innført husleiesystem i store deler av statlig sektor. Det heter i kapittel 1.4:

«[...]at ved balanseføring og verdisetjing av kulturhistoriske egedommar i statens egne husleiesystem, bør det opnast for at det kan takast omsyn til at husleige pr. arbeidsplass skal vere tilnærma lik det som er tilfellet i meir moderne bygg til same formål. Dette for å korrigere for lågare arealeffektivitet og høgare vedlikehaldskostnader i mange kulturhistoriske bygningar. Formålet er at leigetakarane ikkje skal lide økonomisk for at dei held til i eit kulturhistorisk bygg, og at staten legg til rette for aktiv bruk av desse egedommane. Det er det beste vernet. Løyvingar til forvaltning, drift og vedlikehald av dei kulturhistoriske egedommane som ikkje har brukarar/leigetakarar, eller av andre årsaker ikkje vert innlemma i ei husleigeordning, bør i størst mogleg grad synleggjerast i statsbudsjettet under det departementet som er ansvarleg for egedommen. Dermed får løyvande styresmakt betre oversikt over kva egedommar dette dreier seg om, og ein sterkare og meir direkte innverknad på løyvingane til viktige kulturhistoriske egedommar i statens eige. Elles kan midlane som vert avsette til dette formålet vere vanskelege å identifisere i statsbudsjettet.»

En fredning vil i de tilfeller det ved dispensasjon settes vilkår som fordyrer arbeidet innebære økte kostnader for eier. Dette forutsettes håndtert gjennom statens eget husleiesystem og innenfor de til enhver tid gjeldende budsjetter.

Forvaltningsansvaret når det gjelder dispensasjonsmyndigheten ligger hos Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir myndighet. Ressursbehovet vil avhenge av omfanget av dispensasjonsbehandlinger. Riksantikvaren vil håndtere arbeidet med forskriften og kapittel 24 flg. innenfor de til enhver tid tilgjengelige ressurser.

## 10. Forvaltningsplan

Det skal utarbeides forvaltningsplan for byggverk og utomhusområder som fredes etter denne forskrift, jf. SKE-forskriften § 1-5. Forvaltningsplanene skal forelegges Riksantikvaren.

Frist for forvaltningsplan er gitt i SKE-forskriften § 24-2.

## 11. Vedtakelse, kunngjøring, tinglysing og salg

Kapittel 24, fredete eiendommer i landsverneplan for Statsbyggs eiendommer er ved vedtakelsen gjort til en del av forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer av 9. november 2011 nr. 1088 ved en endringsforskrift.

Forskriften kunngjøres i Norsk Lovtidend avd. I.

Vedtak om fredning ved forskrift er ikke et enkeltvedtak etter forvaltningsloven og kan ikke påklages.

Ved salg av fredete objekter ut av statlig eie, vil henvisning til forskriften og dato for kunngjøringen i Norsk Lovtidend bli tinglyst som en heftelse på eiendommen.

Orientering om avhending, kopi av skjøte og opplysning om navn og adresse til nye eiere må sendes til Riksantikvaren umiddelbart etter at salg er gjennomført.

Vennlig hilsen

Jørn Holme  
riksantikvar

Hanna Geiran  
Avdelingsdirektør

**Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift**

Vedlegg: 2

Kopi til: Oslo kommune - Plan- og bygningsetaten, Boks 364 Sentrum, 0102 OSLO/  
Fortidsminneforeningen, Dronningens gate 11, 0152 OSLO/ Klima- og miljødepartementet,  
Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO/ Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Postboks 8112  
Dep, 0032 OSLO/ Oslo Universitetssykehus HF, Postboks 4956 Nydalen, 0424 OSLO/  
Sykehusbygg HF, Postboks 6245 Sluppen, 7488 TRONDHEIM



Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Akershus fylkeskommune		Postboks 1200 Sentrum	0107 OSLO
Arendal kommune		Postboks 123	4891 GRIMSTAD
Finnmark fylkeskommune - Finnmarkku fylkkagielda		Fylkeshuset, Postboks 701	9815 VADSØ
Oslo kommune		Rådhuset	0037 OSLO
Skien kommune		Postboks 158	3701 SKIEN
Statsbygg		Postboks 8106 Dep	0032 OSLO
Sørums kommun		Postboks 113	1921 SØRUMSAND
Tana kommune - Deanu gielda		Rådhusveien 24	9845 TANA
Telemark fylkeskommune		Postboks 2844	3702 SKIEN
Trondheim kommune		Postboks 2300 Sluppen	7004 TRONDHEIM
Trøndelag fylkeskommune		Fylkets hus, Postboks 2560	7735 STEINKJER
Aust-Agder fylkeskommune		Postboks 788 Stoa	4809 ARENDAL