



SAKSBEHANDLER  
Linn Brox

VÅR REF.  
08/02359-5

DERES REF.  
17/7627 - 5

ARK. B - Bygninger  
104 (Vinger) Kongsvinger - He

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO  
12.10.2018

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

Fredrik Jonassen  
Gjøsegårdsvegen 7  
2211 Kongsvinger

## Gjøsegården, gnr./bnr. 5/1, i Kongsvinger kommune - vedtak om fredning



Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Gjøsegården datert 27.11.2017 som har vært på høring hos berørte parter og instanser. På grunnlag av dette fattet Riksantikvaren følgende vedtak:

### **VEDTAK:**

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 og § 19 jf. § 22, freder Riksantikvaren Gjøsegården, gnr./bnr. 5/1, i Kongsvinger kommune.

### **Omfanget av fredningen**

Fredningen etter kulturminneloven § 15 omfatter følgende bygning:

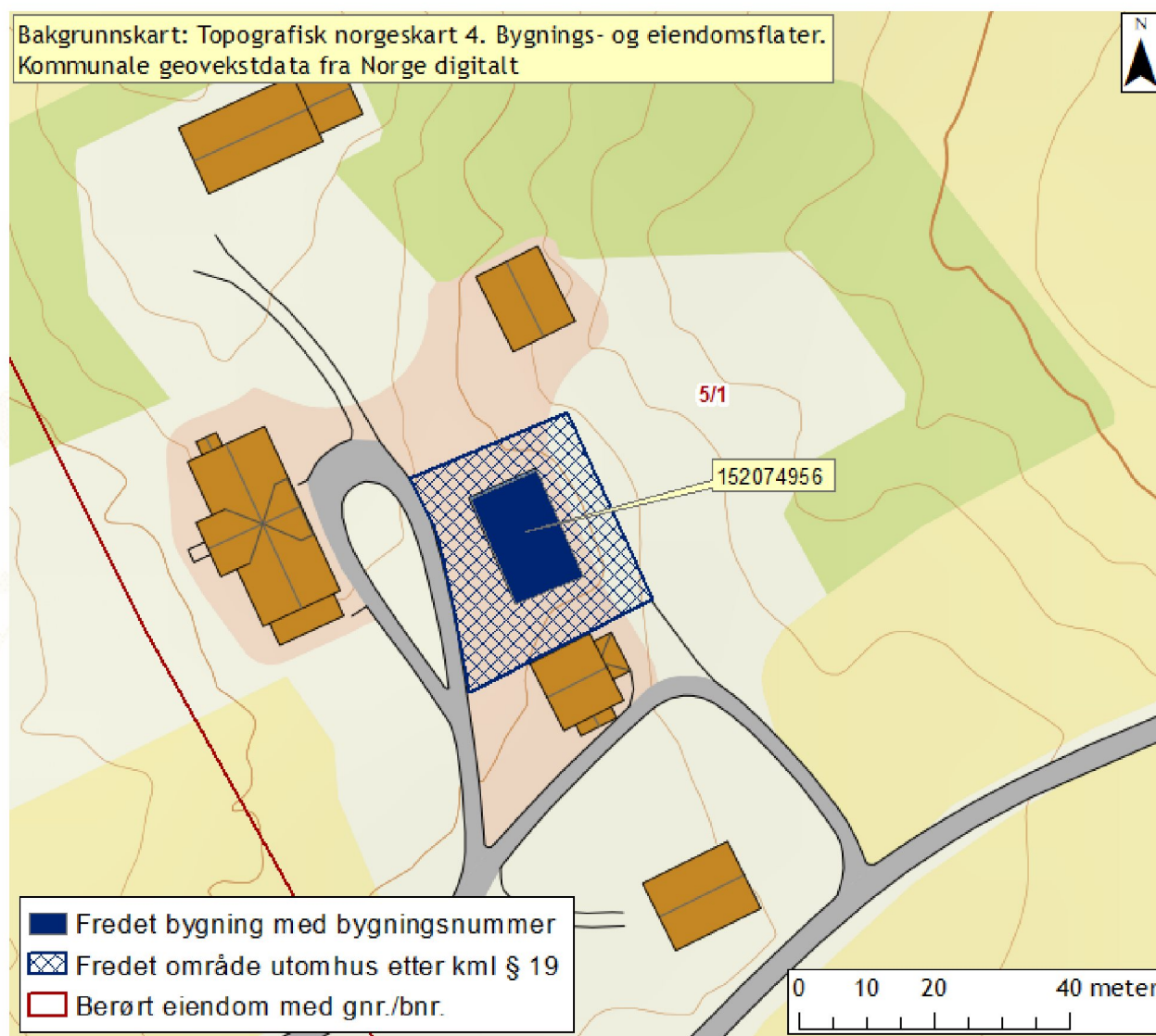
- Kurbygningen «Slottet», bygningsnr. 152074956 (Askeladden ID 123966)

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som planløsning, materialbruk, paneler og overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, gerikter og listverk.

Fredningen etter § 15 omfatter også følgende demonterte bygningsdeler:

- Panel, dører og listverk som er oppbevart i skjulet
- Demonterte deler til trapp i rom 101
- Utskårede sveitserdetaljer i rom 102
- To dører i rom 202
- Ei dør i rom 201

Fredningen etter § 19 omfatter området rundt bygningen, og er markert på fredningskartet nedenfor:



### **Formålet med fredningen**

Formålet med fredningen er å bevare kurbygningen «Slottet», som et arkitektonisk og kulturhistorisk viktig eksempel på et tidlig tuberkulosesanatorium i sveitserstil.

Fredningen av bygningens eksteriør skal sikre bygningens arkitektur. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning, opprinnelige/eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes.

Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i de deler av interiøret som er kulturhistorisk interessant. Bygningen er på fredningstidspunktet under istandsetting innvendig, og fredningen skal sikre en god ramme for dette arbeidet.

Formålet med fredningen av området rundt bygningen er å sikre virkningen av kulturminnet i miljøet, gjennom å opprettholde bygningens originale karakter slik den fremstår omsluttet av grøntområder.

### **Fredningsbestemmelser**

Fredningsbestemmelsene er utformet i samsvar med fredningens formål og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

#### Kulturminne fredet etter kulturminneloven § 15

1. Det er ikke tillatt å rive, skade eller flytte bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiør. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
3. Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiør eller konstruksjon. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med materialer og metoder som er i tråd med bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. Utvendige tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten. Innvendig tilbakeføring og istandsetting av interiørene skal skje i samråd med forvaltningsmyndigheten.

#### Område fredet etter kulturminneloven § 19

6. Innenfor det fredete området skal det ikke foregå virksomhet eller ferdsel som kan forandre områdets karakter eller på annen måte motvirke formålet av fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg, og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, skilt, endring av beplantning eller belegg,

planering, utfylling og andre landskapsinngrep.

7. Tilbakeføring av området kan tillates under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten. Tiltak som tilrettelegger området for bruk kan tillates i særlige tilfeller så lenge det ikke er i strid med formålet med fredningen.

## **Følger av fredningen**

### Lovhenvising

Når det gjelder behandlingen av fredete kulturminner og områder, vises det til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17 og 18 og 19 og 21, samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Arbeider som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven, må i tillegg forelegges kommunale myndigheter. Det gjøres oppmerksom på at tillatelser etter kulturminneloven må foreligge før arbeider i tråd med plan- og bygningsloven kan settes i verk.

### Vedlikehold

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljer som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold av fredete bygninger og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader.

### Dispensasjon

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse/dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven § 15a og § 19 tredje ledd. Søknad om tillatelse skal sendes fylkeskommunen som avgjør om tiltaket kan iverksettes, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal fylkeskommunen likeledes kontaktes.

### Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider.

Dersom det etter § 15a blir gitt dispensasjon med vilkår som virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen, jf. § 15a annet ledd.

Fylkeskommunen kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

## **Kort karakteristikk av kulturminnet**

«Slottet» er en laftet bygning fra 1700-tallet, som opprinnelig var en stor loftsbygning i to etasjer med tredelt grunnplan og svalgang. Før ombygging til sanatorium, var det tingstue i første etasje. Bygningen har inneholdt værelser for lungesyke som fikk behandling på Gjøsegården under tiden det var sanatorium på gården, fra 1894 til 1941. Begge etasjer var delt med en langsgående lettvegg som ga seks rom i hver etasje. Hvert rom hadde dør ut til verandaen i sveitserstil, som var i to etasjer og gikk rundt hele bygningen.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

### **Fylkeskommunes vurdering av kulturminnet. Begrunnelse for fredningsvedtaket.**

Fredningsobjektet er kulturhistorisk viktig fordi det er det første tuberkulosesanatoriet i Norge. Det var et av få helprivate sanatorier, og dermed ett av få eksempler på rendyrkingen av kurbehandling etter høy standard.

Tuberkulose var en sykdom som rammet befolkningen hardt på den tiden da sanatoriet ble opprettet, og sanatoriet ble drevet etter datidens mest moderne kurmetoder i landet. Bygningen har estetiske og arkitektoniske verdier ved at den har sjeldent rik utsmykning i sveitserstil med verandaer i to etasjer rundt hele bygningen. Verandaene spiller videre på den tradisjonelle byggeskikken med svalganger slik bygningen opprinnelig hadde fra 1700-tallet.

Bruksverdien er også tilstede ved at bygningen har stort potensiale for bruk og formidling, og har god konstruktiv tilstand etter istandsettingsarbeider. De pedagogiske verdiene er store når man kan formidle historien i den eksteriørmessige autentiske bygningen. Fylkeskommunen ser positivt på en eventuell formidling i bygningen.

I følge Riksantikvarens kartlegging av fredete bygninger og anlegg fra 2013, er helse og pleie en av kategoriene med færrest fredninger i Norge.

### **Tilstand og økonomiske konsekvenser av fredning**

Hedmark fylkeskommune har gjennomført en tilstandsvurdering av bygningen 27. november 2017.

#### Vurdering av tilstand og økonomi

Det er én bygning som er omfattet av fredingen. Kurbygningen «Slottet» har vært under totalrestaurering i en årrekke, men er nå på det nærmeste ferdig, etter å ha vært tatt helt ned, og gjenoppsatt på samme sted. Bygningen er utvendig i god stand. Det er behov for å ferdigstille igangsatte arbeider, og i all hovedsak dreier det seg om å montere demonterte bygningsdetaljer. Ut i fra gjeldende Norsk Standard EN - NS 16096 vil dette si at anlegget som helhet har TG 1. Innvendig gjenstår det istandsettingsarbeider og remontering av lagrede bygningsdeler.

### **Riksantikvarens vurdering**

Det er gitt betydelige tilskuddsmidler for å sikre og istandsette bygningen. Tilskuddsmidlene er utbetalt med sikte på at bygningen skulle fredes. Ut i fra en samlet vurdering regner ikke Riksantikvaren med at det vil innebære vesentlige økonomiske merkostnader for staten i nær fremtid å gjennomføre fredning av Gjøsegården.

### **Riksantikvarens myndighet**

Det følger av kulturminneloven § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg, eller deler av dem, av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Det følger videre av § 19 at departementet kan frede et område rundt et fredet kulturminne så langt det er nødvendig for å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet eller for å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det. Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Klima- og miljødepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven av 9. februar 1979 § 12 nr.1.

### Lokalisering og eiendomsforhold. Reguleringsmessig status

Gjøsegården ligger øst for Kongsvinger by, i det åpne jordbrukslandskapet ovenfor Vingersjøen. På Gjøsegården er det bevart flere av bygningene som var i bruk for sanatoriet og i gårdsdriften. Hovedtrekkene i anleggets utforming er bevart, med blant annet hageanlegg. De nærmeste naboene i sørøst er Skansegården med en fredet hovedbygning, og det fredete gårdsanlegget Skinnarbøl.

Gjøsegården eies i dag av Fredrik Jonassen.

Bygningen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til «113 LNF-område hvor naturvern dominerer». Kommuneplan-ID: 200807. Området ligger ikke innenfor en reguleringsplan.

### Forholdet til naturmangfoldloven

Når

kulturminneforvaltningen fatter vedtak, skal det samtidig gjøres en vurdering av om dette har innvirkning på naturmangfoldet. Dette følger av lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Lovens §§ 8-12 legges til grunn for vurderingen, jf. § 7.

Hedmark fylkeskommune har gjort søk i Artsdatabankens *Artskart* og Miljødirektoratets *Naturbase* for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Søket gjaldt sårbare og truede arter.

Det er registrert en sårbar eller truet art i området som inngår i fredingen. Denne er:

- Observasjon av havfiskeørn.

Hedmark fylkeskommune vurderer at fredningens konsekvenser for naturmangfoldet er i tråd med bestemmelsene i naturmangfoldloven, og at fredningen ikke vil ha noen negativ påvirkning på naturmangfoldet. Det er derimot grunnlag for å anta at en fredning vil kunne bidra til å støtte opp om naturmangfoldet i området gjennom opprettholdelse av landskapet, mulighet for skjøtsel og dermed levegrunnlaget for mange arter.

Riksantikvaren støtter denne vurderingen.

### Bakgrunn for fredningen

Gjøsegården har vært anført som et prioritert kulturminne i fylkesdelplan for kulturminnevern i Hedmark fylkeskommune. I Fylkesdelplan for vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer «Kulturminner for Hedmarks framtid» (2005), er Gjøsegården spesielt omtalt. Som del av utvalgte tema og verneområder i planen, er *Møteplasser, institusjoner og samferdsel*. Under tema Helsebygg er Gjøsegården trukket frem som eksempel. «Slottet» er omtalt som den mest spesielle bygningen på Gjøsegården med stor sosialmedisinsk historisk dokumentasjonsverdi ved at den nyskapende behandlingen fortsatt kan studeres i bygningen. Det står også at bygningen er i fredningsklasse.

Hedmark fylkeskommune mener at bevaringen av Gjøsegården er et viktig supplement til de store offentlige institusjonene som har fått vern gjennom Landsverneplanen for Helsebygg og til de enklere tuberkulosehjemmene som er representert i landsverneplanen med institusjonene Heimen i Elverum. Fylkeskommunen mener også at institusjonenes historie er viktig i et folkehelseperspektiv.

## **Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger**

### Melding om oppstart av fredning

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 1 meddelt eieren og kommunen, i tillegg til Kvinnemuseet/Museene i Solør-Odal, i brev av 24.10.2008. Samtidig ble dette kunngjort i avisen Glåmdalen.

Det kom ikke inn merknader til oppstartsvarselet.

### Offentlig ettersyn av forslag om fredning

Fylkeskommunen utformet deretter fredningsforslag, og dette ble i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 2 sendt på høring til berørte parter 22. januar 2018. Samtidig ble det kunngjort i avisene Hamar Arbeiderblad, Glåmdalen og Norsk lysingsblad at fredningsforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i Kongsvinger kommune og Hedmark fylkeskommune.

Det ble gitt en frist på 8 uker fra kunngjøringsdagen til å komme med uttalelser.

Det kom ikke inn merknader til fredningsforslaget.

### Kommunens politiske behandling og vedtak

I henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3 skal forslag om fredning legges frem for kommunestyret før vedtak om fredning fattes. Fredningsforslaget og innkomne uttalelser ble oversendt kommunen i brev 27.11.2017. Formannskapet behandlet saken den 14.02.2018 som sak 024/18 og fattet følgende enstemmig vedtak:

1. *Kongsvinger kommune støtter forslag om fredning i forbindelse med bygning på Gjøsegården gnr.5 bnr. 1, i Kongsvinger kommune. Fredningen omfatter «Slottet» bygningsnummer 152074956 (Askeladden ID123966). Adresse: Gjøsegårdsvegen 9, 2211 Kongsvinger.*
2. *Forslaget om fredningen gjøres i medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kulturminneloven) §§ 15 og 19, jf. § 22, og i tråd med forslaget som er fremlagt av Hedmark kommune.*

### Saksbehandling i fylkeskommunen etter formannskapsbehandling

*Interiør* hadde falt ut av formålet ved oversendelsen til kommunen og ble satt inn i etterkant. Tillegget anses å være en presisering av fredningen, og innebærer ingen endring eller utvidelse av det som var foreslått fredet.

### **Riksantikvarens behandling av fredningssaken**

Forslag om fredning ble oversendt fra Hedmark fylkeskommune til Riksantikvaren 24.04.2018.

Riksantikvaren slutter seg til Hedmark fylkeskommunes vurdering av fredningssaken. I og med at interiørene ikke er ferdigstilt, har Riksantikvaren lagt til en presisering av dette i formålet og i bestemmelsene.

Riksantikvaren var på befaring på Gjøsegården 14. august 2018, der eiers familie var tilstede. Riksantikvaren registrerer at både familien, på vegne av eier, og forvaltningen er positive til fredningen. Dette er gledelig og gir det beste utgangspunktet for bevaring av Gjøsegården for ettertiden.

**Opplysning om klageadgang og tinglysing**

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Klima- og miljødepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. Eventuell klage stiles til Klima- og miljødepartementet, men sendes Riksantikvaren innen tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29.

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5

Vennlig hilsen

Marit Huuse  
Fungerende riksantikvar

Hanna Kosonen Geiran  
avdelingsdirektør

**Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift**

Vedlegg: 4

Kopi til: Hedmark fylkeskommune, Pb 4404 Bedriftssenter, 2325 HAMAR/ Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO/ Kongsvinger kommune, Postboks 900, 2226 KONGSVINGER