



SAKSBEHANDLER  
Gustav Rossnes  
Kaare Stang

VÅR REF.  
08/00663-22

ARK. B - Bygninger  
95 (Hamar) Hamar - He

DERES REF.

INNVALGSTELEFON  
+47 982 02 812

DERES DATO

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

VÅR DATO  
27.11.2012

**KOPI**  
**EKSPEDERT**

PSS

Se mottakerliste

## Fredning av Jernbaneverkstedet, Espern, Hamar kommune - Forskrift om fredning med hjemmel i lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner § 22a jf § 15

Vi viser til varsel om fredning av Jernbaneverkstedet, Espern, Hamar kommune i brev av 21. september 2011.

Fredningsforslaget har vært til høring hos brevets adressater. Det har innkommet følgende uttalelser til forslaget innen høringsfristen:

Jernbaneverket 21.10.11  
Hamar kommune 26.10.11  
Rom Eiendom AS 02.11.11

### Høringsuttalelser

Jernbaneverket er positiv til at bygningene og anleggene fredes. Jernbaneverket ser det som viktig at ikke fredningsbestemmelsene hindrer bruk og nødvendig utvikling av anleggene som fortsatt jernbaneverksted og øvrige jernbanefunksjoner. Spesielt viktig er det at framføring av Dovrebanens dobbeltspor med nødvendige tekniske anlegg og ombygginger på Hamar stasjon kan gjennomføres.

Detaljerte planer for dette foreligger foreløpig ikke. Jernbaneverket tar forbehold om anledningen til å gjennomføre sikkerhetstiltak og tiltak som gjelder arbeidsmiljøet. Dersom anleggene på sikt avvikles som jernbaneverksted og øvrige jernbaneformål, vil det etter den foreslåtte forskriften være anledning til å bruke fredede bygninger til andre formål. Slik Jernbaneverket forstår det, vil jernbanetekniske anlegg utendørs ikke bli tillatt fjernet; selv om slik endret bruk av bygningene de har sin funksjon knyttet til, finner sted.

Jernbaneverket peker på to forhold som er viktige i bevaringsøyemed:

1. At Jernbanemuseets virksomhet på området kan fortsette
2. At fredningen er omfattende nok til å gi et virkelig, historisk bilde av verkstedet

Ad 1: Norsk jernbanemuseum har virksomhet i flere av bygningene på området som foreslås fredet: Museets virksomhet betinger neppe at noe endres verken utenpå eller inne i bygningene, men det er viktig at infrastrukturen (dreieskive ved ringstallen og travers ved

presenningsverkstedet) fungerer. Uten slik funksjon vil ikke lokalene kunne brukes til jernbaneformål.

Portene på østsiden av Presennings-/vognverkstedet (GAB 13796203) er laget av tre, og er i dårlig forfatning. De trenger restaurering, men dette tenkes utført av museets eget verksted med strenge krav til dokumentasjon. Portene vil beholde sin konstruksjon og utforming og råttent treverk vil bli erstattet bare i den grad det er nødvendig.

Under «Omfanget av fredningen» står det at skinneføring frem til dreieskive, traverser og lokomotivstaller inngår i fredningen. Dette er ikke markert på vedlagte kart, noe som er viktig ettersom forslaget til reguleringsplan fra Hamar kommune også er uklart på dette punktet. Fredningsforslaget sier (under «Formålet med fredningsforslaget») at det legges til rette for fortsatt driftsfunksjon for jernbanen. Dette betinger at ovenstående er uomtvistelig.

Ad 2: Riksantikvaren har i forslaget understreket infrastrukturen og den funksjonelle kontekstens betydning for forståelsen av anlegget. Noe Jernbaneverket mener er bra. Skulle imidlertid anlegget i fremtiden bli uten mulighet for reell jernbanedrift, taper man – i tillegg til begrensningene i anleggets bruk - en vesentlig premisse og et pedagogisk element ved fredningen (jf de siste avsnittene i «Formålet med fredningsforslaget»).

Formålet med fredningen hevdes videre å skulle *sikre helheten i virksomheten på et jernbaneverksted – for å vise konteksten og relasjonene mellom de ulike elementene og funksjonene verkstedet består av*. Et jernbaneverksted av denne typen er komplekst. Fredningsforslaget inneholder ett innelukket skur (GAB 13795193). Typisk for et jernbaneverksted av denne størrelsen er åpne skur til lagring av større ting (reservedeler, deler som hensettes midlertidig osv). Uten bevaring av et slikt, vil området lett få et sterilt preg. Det vil gi preg av manglende virksomhet – som pynter for mye på virkeligheten slik den var.

**Hamar kommune** skriver i sin uttalelse at Jernbaneverkstedet i Hamar er i tillegg til fredningsforslaget også omfattet av «områdereguleringsplan for Godsområdet, Jernbaneverkstedet og Espern bru» vedtatt av kommunestyret 19. oktober 2011 sak 121/11. Kommunestyrets vedtak medfører en forutsetning om at det skal bygges bru/hovedatkomst til ny bydel i Strandsonen i området mellom de to parsellene av fredningsområdet. Kommunens vedtak er per 30.11.11 sendt til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse sammen med Riksantikvarens innsigelse mot kommunestyrets vedtak av hovedatkomsten på bru.

Kommunen har merket seg at Riksantikvaren i sin uttalelse til reguleringsplanen bekrefter at foreslått bro ikke vil medføre direkte inngrep i spesifikt kulturminne. Kommunen oppfatter det slik at forslaget til fredningsforskrift som er sendt til uttalelse, er avgrenset til å gjelde bygninger og anlegg innenfor de to avmerkede fredningsområdene som er vist på kart i Riksantikvarens brev datert 21.09.2011. Dette kartet samsvarer med «omforent kart» som ble oversendt fra Riksantikvaren til kommunen i november 2010 etter dialog og avklaring med ROM eiendom AS som grunneier. Kommunen har en klar oppfatning om at delingen av fredningsområdet i to separate områder er gjort i dialog mellom grunneier og Riksantikvaren for å kunne kombinere fredning med framføring av bro. Kommunen oppfatter det videre slik at det ikke er direkte konflikt mellom selve fredning av teknisk industrielle kulturminner i form av konkret områdeavgrensning og tilhørende fredningsbestemmelser og framføring av bro jf kommunens vedtatte reguleringsplanforslag.

Samtidig har Riksantikvaren innsigelse til kommunestyrets vedtak om lokalisering av framtidig bru. Denne innsigelsen er begrunnet i hensynet til helheten i kulturmiljøet i området og at en bro vil skjemme kulturmiljøet der fredningsområdet også inngår.

Reguleringsbestemmelsene ble sist revidert i forbindelse med innsigelse fra Riksantikvaren med påfølgende meklingsmøte hos Fylkesmannen i Hedmark i september 2011. Hamar kommune forstår det slik at planbestemmelsene etter dette samsvarer med forslag til fredningsbestemmelser.

Vedtatt områderegulering uttrykker Hamar kommunestyre sitt syn på fredningsforslaget, og er førende for Hamar kommune sin uttalelse til fredningsforslaget.

Hamar kommunes uttalelse til fredningsforslaget:

1. Fredningsområdet for Jernbaneverkstedet på Hamar er i samsvar med Hamars kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer (kulturminneplanen) som er vedtatt i år. Kulturminneplanens krav til avklaring av tiltak gjennom reguleringsplan er oppfylt gjennom foreliggende vedtatte områdereguleringsplan.
2. Forutsatt at vedtak av fredningsforskriften kan kombineres med hovedatkomst/bro jf kommunestyrets vedtak, har Hamar kommune ikke innvendinger mot fredningsforslaget. Kommunens uttalelser ved oppstart av fredningssak i 2008 anses så fall oppfylt/avklart i gjennomført reguleringsplanprosess og prosessen med avgrensning og todelingen av fredningsområdet høsten 2010.
3. Hamar kommune motsetter seg fredningsforslaget, dersom fredningsvedtak, mot formodning, ikke er forenlig med framføring av bro jf kommunestyrets vedtak. I så fall forventer Hamar kommune at Riksantikvaren venter med fredningsvedtaket til Miljøverndepartementet har avklart reguleringsplan med kommunestyrets vedtak og Riksantikvarens innsigelse til dette vedtaket.

Avslutningsvis vil Hamar kommune presisere at framføring av ny bro nær av Jernbaneverkstedet er avgjørende for realisering av ny bydel. Alternativutredninger i reguleringsplanarbeidet viser at alternativ lokalisering av hovedatkomst i øst ved Åkersvika også vil kreve gang- /sykkelforbindelse i området nær jernbaneverkstedet. Bru i området ved jernbaneverkstedet er derfor uansett en forutsetning for tilfredsstillende forbindelse mellom bydelene for gående og syklende.

**Rom Eiendom AS** mener fredningsvarselet gir en grundig og saklig oppsummering av de prosessene som har gått i forkant av det utsendte forslaget. Selskapet har en detaljmessig korleksjon: Side 12, pkt. 2) *Bygg GAB nr. 13795193*, siste setning, bes rettet til «Da hadde Rom Eiendoms representant i fredningssaken ikke sett bygget.»

Når det gjelder selve fredningsforskriften, og da spesielt ordlyden i punkt *II Formålet med fredningen* og punkt *III Fredningsbestemmelser*, finner Rom Eiendom at denne samsvarer med hva en er kommet fram til gjennom den forutgående samarbeidsprosessen mellom Riksantikvaren og selskapet.

Som største eiendomsbesitter innenfor det aktuelle området, er Rom Eiendom opptatt av å sikre at fortsatt lønnsom virksomhet og drift skal være mulig innenfor de vilkårene som fredningen

setter. Dette gjelder både i bruksfasen som verksted/jernbaneformål og i en etterbruksfase med annet formål. Rom Eiendom oppfatter det slik at Riksantikvaren deler selskapets syn på betydningen av å holde verkstedområdet levende.

Rom Eiendom legger til grunn at fremføring av bru som ivaretar atkomsten til hele Strandsoneområdet iht Hamar kommunes områdereguleringforslag, er forenlig med fredningsforskriften. Dette var bakgrunnen for den todelingen og avgrensningen av fredningsområdet som ble omforent på møte 23.11.2010. Reguleringsforslaget er for tiden til endelig behandling i Miljøverndepartementet.

Rom Eiendom har under denne forutsetning ingen innvendinger til fredningsforskriften slik den her foreligger. Det er forutsatt at hver grunneier (Rom Eiendom AS og Jernbaneverket) følger opp forskriften gjennom forvaltningsplaner for sine respektive eiendommer.

### Kommentarer

Når det gjelder Jernbaneverkets forståelse av at jernbanetekniske anlegg utendørs ikke vil bli tillatt fjernet, har Riksantikvaren følgende merknad: fredningsforskriften gir muligheter for endring av bruksfunksjoner, men vil presisere at alle søknader om dispensasjoner til ulike tiltak på anlegget vil bli vurdert ut fra premissene i fredningen, dvs. at omsøkte tiltak ikke må stride mot formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene.

Når det gjelder istandsettings- og vedlikeholdsbehov som er beskrevet for Presennings-/vognverkstedet (GAB 13796203), vil Riksantikvaren vise til de forvaltningsplanene som eierne forutsettes å utarbeide. Det vil skape større forutsigbarhet og lette arbeidet med forvaltningen av de fredete bygningene når det i godkjent plan fra Riksantikvaren er beskrevet hva som er ordinært vedlikehold som det ikke behøves dispensasjon for, og for hvilke tiltak det kreves søknad til Riksantikvaren (jf siste avsnitt i Rom Eiendoms uttalelse).

Vedrørende Hamar kommunes uttalelse, punkt 3, bemerker Riksantikvaren at alle berørte parter, herunder kommunen, er omforent med det reduserte og foreliggende fredningsomfang i forhold til opprinnelig forslag.

Når det gjelder broløsningen til Espern-området, er dette en separat sak som har ligget til avgjørelse i Miljøverndepartementet. Temaet i denne sak har vært hvorvidt kommunens broløsning vil være i direkte konflikt med to områder med nasjonale verneverdier (jernbaneverkstedområdet og det tilgrensende arbeiderboligområdet).

I brev av 19.11.12 fra Miljøverndepartementet til Fylkesmannen i Hedmark angående innsigelser til to områdereguleringsplaner for ny sentrumsbydel, Hamar kommune, stadfester departementet omreguleringsplanene for henholdsvis «Godsområdet, Jernbaneverkstedet og Espern bru» og «Hamar kollektivknutepunkt» i Hamar kommune med de endringer som innebærer at det avsettes økt areal for samferdselsanlegg (jernbane) med tilhørende byggegrensning på stasjonsområdet. Jernbaneverkets innsigelse er dermed tatt til følge. Innsigelsene fra Riksantikvaren og Fylkesmannen i Hedmark er ikke tatt til følge.

I henhold til Hamar kommunestyres uttalelse, punkt 2, har derfor ikke kommunen innvendinger mot fredningsforslaget.

Forskriften er fastsatt av Riksantikvaren 27. november 2012 og følger vedlagt. Forskriften vil bli kunngjort i Norsk Lovtidend avd. II. Ved salg av byggverk ut av statlig eie skal henvisning til forskriften og dato for kunngjøring tinglyses som heftelse på eiendommen. Når byggverkene går ut av statlig eie er forvaltningen av fredningsforskriften tillagt de respektive fylkeskommuner.

Vennlig hilsen

Jørn Holme

Dagfinn Claudius  
avdelingsdirektør

Vedlegg:      Forskrift

Kopi m/ gjenpart til: Det Kongelige Samferdselsdepartement - SD, Postboks 8010 Dep, 0030 OSLO/ Hedmark fylkeskommune - Kulturvernseksjonen, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR/ Hedmark fylkeskommune - Fylkesdirektøren, Postboks 4404 bedriftssenteret, 2325 HAMAR/ Hamar kommune, Postboks 4063, 2306 HAMAR/ Norsk jernbanemuseum, Pb 491, 2304 HAMAR/ Direktoratet for naturforvaltning, pb 5672 Sluppen, 7485 TRONDHEIM/ MiTrans, Eilert Smiths vei 1, 0975 Oslo/ Miljøverndepartementet - Kulturminneavdelingen, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO/ Trekanten Utvikling AS, Postboks 403, 2303 Hamar  
MiTrans, Stangeveien 101, 2303 Hamar

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Jernbaneverket		Postboks 4350	2308 HAMAR
ROM eiendom AS		Skippergata 31	0048 OSLO