



SAKSBEHANDLER  
Siri Schrøder Vesterkjær  
Inger Johanne Rystad

VÅR REF. 15/01805-2  
DERES REF.

ARK. B - Bygninger  
229 (Stavanger) Stavanger - Ro

INNVÅLGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO  
10.02.2016

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

Stavanger kommune  
Postboks 8001  
4068 STAVANGER

## Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer - Kapittel 17 - Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger, Domkirkeplassen 3, Stavanger kommune - Vedtak om fredning ved forskrift med hjemmel i kulturminneloven § 22a

Riksantikvaren viser til høring av forslag til forskrift om fredning av Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger, i brev av 7. oktober 2015, vår ref. 15/01805-1.

Vi oversender med dette forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kapittel 17, Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger, fastsatt av Riksantikvaren 19. januar 2016.

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

### Bakgrunn for fredningssaken

Riksantikvaren varslet i brev av 18. mars 2002 til Norges Bank, oppstart av fredningssak for avdelingskontorenes bygninger i Kristiansand, Stavanger, Lillehammer, Tromsø og Vardø. Vår ref. 2002/1025-1, ark. B-229. Saken ble fulgt opp med befaringer høsten 2008, og forslag til fredning ved forskrift for de fem tidligere avdelingskontorene ble sendt på høring i brev av 17. november 2008. Vår ref. 08/02492-1, ark. 521.1.

Riksantikvaren har besluttet å frede de tidligere avdelingskontorene hver for seg. Denne fredningen gjelder Domkirkeplassen 3 i Stavanger.

Stavanger kommune kjøpte bygningen i 2004. Vi gjør oppmerksom på at selv om det tidligere avdelingskontoret ikke lenger er i statlig eie, har Riksantikvaren anledning til å frede etter kulturminnelovens § 22a så lenge bygningen var statlig eid ved varslingstidspunktet 18. mars 2002.

## Statens kulturhistoriske eiendommer (SKE)

Fredningssaken har bakgrunn i arbeidet med en fornyet oversikt over kulturhistorisk eiendom i statlig eie. Førrige gjennomgang av kulturhistorisk eiendom i statlig eie ble foretatt i 1933-34. Någjeldende arbeid ble iverksatt gjennom prosjektet *Statens kulturhistoriske eiendommer*. Prosjektet ble opprettet i 2002, og drevet av Fornyings- og administrasjonsdepartementet (nåværende Kommunal- og moderniseringsdepartementet) frem til 2009. Prosjektet ble da overført til Miljøverndepartementet (nåværende Klima- og miljødepartementet) ved Riksantikvaren. SKE-prosjektet ble formelt avsluttet som prosjekt i 2014, under forutsetning av at Riksantikvaren avslutter arbeidet med pågående fredninger.

Formålet med prosjektet ble formalisert gjennom Kongelig resolusjon 1. september 2006 om *Overordna føresejner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar*. Her ble det stadfestet at det påligger samtlige statlige sektorer et ansvar for å vernevurdere sine byggverk og anlegg. Dette gjøres ved at fagdepartementene kartlegger og velger ut kulturhistoriske byggverk og anlegg i sin sektor i samråd med Riksantikvaren.

I enkelte tilfeller er bygninger og anlegg vurdert separat. Arbeidsverktøyet for de involverte har vært SKE-basen, en felles database over statlig eiendom spesiallaget for dette formål. Denne databasen er også benyttet i arbeidet med Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger.

## 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. Kapittel 1 inneholder generelle bestemmelser som også gjelder for Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger som nå fredes i kapittel 17.

Vedlagt i dette brev er:

- kapittel 1 generelle bestemmelser
- kapittel 17 – fredning av Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger, Domkirkeplassen 3, Stavanger

Kapittel 17 består av en paragraf. § 17-1 viser fredningens omfang. Til § 17-1 hører 1 vedlegg hvor omfanget og formålet med fredningen presiseres nærmere.

Forskriften er elektronisk tilgjengelig på Lovdata og på Riksantikvarens hjemmesider, [www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no).

## Fredningens omfang

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og overbygget inngangsparti på fasaden mot Domkirkeplassen inkludert trapp og nedkjørsel til parkeringskjeller samt det opparbeidete område i bygningens bakgård. Av interiør omfatter fredningen hovedtrappeløpet gjennom alle etasjer, intern trapp fra første ned til underetasjen, deler av underetasjen; to hvelv med mellomliggende rom samt kjøregjennomgang/garasje, 1. etasje, mesanin/2. etasje, samt deler av 5. etasje; tidligere bibliotek, styrerom og vaktmesterleilighet. Videre inkluderer fredningen noe større løst inventar; opplistet i *vedlegg til forskriftens § 17-1*.

Terrassen i 5. etasje er definert som en del av fasaden og inngår i fredningen.

Glassgulvet mellom mesanin og 1. etasje (mot bakgården) er en nyere tilføyelse, og inngår ikke i fredningen.

Vi gjør oppmerksom på at originale bygningsdeler og overflater i bygningen for øvrig også er av kulturhistorisk verdi og bør søkes bevart, selv om de ikke direkte omfattes av fredningen.

Fredningen følger eiendomsgrensene. Se kart i vedlegg til forskriften kapittel 17. Omfanget og formålet med fredningen er nærmere beskrevet i den vedlagte forskriften.

## Eiendomsforhold

Fredningen omfatter eiendommen som var i statens eie da fredningsprosessen etter kml § 22a startet med varsel om oppstart 18. mars 2002. Domkirkeklassen 3 ble solgt til Stavanger kommune i 2004. Hjemmelshaver på eiendommene gnr./bnr. 55/ 194, 191 og 1814 er Stavanger kommune.

## Prosess og tidligere saksgang

Riksantikvaren varslet i brev av 18. mars 2002 til Norges Bank, oppstart av fredningssak for avdelingskontorenes bygninger i Kristiansand, Stavanger, Lillehammer, Tromsø og Vardø. Saken ble fulgt opp med befaringer høsten 2008, og forslag til fredning ved forskrift for de fem tidligere avdelingskontorene ble sendt på høring i brev av 17. november 2008.

For å fullføre den påbegynte fredningen tok Riksantikvaren kontakt med Byantikvaren i Stavanger i januar 2015 for å sette i gang en prosess med formål å frede.

En grundig befarings ble foretatt 26. februar 2015 med representanter fra Byantikvaren i Stavanger, Stavanger kommune, Rogaland fylkeskommune, Sølvberget (leietaker) og Riksantikvaren. Riksantikvaren var da allerede kjent med kommunens planer om å forberede salg av bygningen.

Forslag om fredning jf. kulturminneloven § 22a og forvaltningsloven kapittel VII ble fremmet av Riksantikvaren 7. oktober 2015. Frist for høringsuttalelse var satt til 25. november 2015.

## Høringsuttalelser

Ingen høringssvar er kommet inn i forbindelse med fredningsforslaget.

## Følger av fredningen

Forskriften har bestemmelser som skal bidra til å sikre formålet med fredningen. Bestemmelsene fremkommer av forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kapittel 1. Se vedlegg. 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 bygningsselementer 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 bygningsselementer og detaljer som dører, vinduer, listverk, gerikter og overflatebehandlingen.

Alt vedlikehold, all skjøtsel, samt all istandsetting og tilbakeføring av grøntanlegg og andre arealer skal skje med utgangspunkt i opprinnelig utforming og historiske spor, i tråd med objektenes og arealenes egenart og på en måte som ikke reduserer de kulturhistoriske verdiene.

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 kapittel 1, § 1-4 jf. kulturminnelovens § 15a. Dette gjelder også for fast inventar, og for større løst inventar, som omfattes av fredningen.

I henhold til forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kapittel 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). For fredete byggverk utenom 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.

## Økonomiske og administrative konsekvenser

I henhold til utredningsinstruksen fastsatt ved kgl.res. 18. februar 2000 og revidert ved kgl.res. 24. juni 2005 skal økonomiske og administrative konsekvenser av fredningen utredes.

I samsvar med kravene i forvaltningsloven er følgene av fredningen godt opplyst gjennom gjennom fredningsprosessen.

I SKE-prosjektet har Riksantikvaren, i samråd med sektor og eier, 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 Fornyings- og administrasjonsdepartementets sin rettlledning *“Forvaltning av statens kulturhistoriske eiendommer – Overordna føresegner gitt i kongeleg resolusjon, med utfyllende 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 eigedommar i statens eigne husleigesystem, 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 eigedommane. Det er det beste vernet. Løyvingar til forvaltning, drift og vedlikehald av dei kulturhistoriske eigedommane 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 eigdommen. Dermed får løyvande styresmakt betre oversikt over kva eigedommar dette dreier seg om, og ein sterkare og meir direkte innverknad på løyvingane til viktige kulturhistoriske eigedommar 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. Privat eier kan etter søknad få helt eller delvis vederlag for denne utgiftsøkningen, jf. kulturminneloven §15, annet ledd. Forvaltningsansvaret når det gjelder dispensasjonsmyndigheten ligger for denne eiendommen hos fylkeskommunen. Ressursbehovet vil avhenge av omfanget av dispensasjonsbehandlinger.

## Forvaltning av Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger

I henhold til kongelig resolusjon vedtatt 1. september 2006 om *Overordna føresegner om forvaltning av statens kulturhistoriske eigedommar* og forskrift om kulturhistoriske eiendommer kapittel 1, § 1-5 skal eier sørge for at det utarbeides forvaltningsplan for sine kulturhistoriske eiendommer jf. vedlegg 1. Da bygningen ikke lenger er statlig eid bortfaller kravet på dette grunnlaget. Riksantikvaren vil ikke gi pålegg om å utarbeide en forvaltningsplan, men oppfordrer til at en slik plan lages da det er et godt redskap i forvaltningen av eiendommen.

## 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 Miljødirektoratet for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Ingen spesielt verneverdige artsforekomster er registrert. Riksantikvaren finner at fredningen ikke vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

## Vedtakelse, kunngjøring, tinglysing og salg

Kapittel 17, Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger, 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. Riksantikvaren vil også tinglyse fredningen som en heftelse på eiendommen.

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

Ved eventuell avhending, sendes kopi av skjøte og opplysning om navn og adresse på ny eier til Riksantikvaren umiddelbart etter at salg er gjennomført.

Vennlig hilsen  
  
Jørn Holme

  
Hanna Kosonen Geiran  
avdelingsdirektør

Vedlegg: Forskrift 9. november 2011 nr. 1088 om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer:  
Kapittel 1. Generelle bestemmelser  
Kapittel 17. Norges Banks tidligere avdelingskontor i Stavanger, Domkirkeplassen 3, Stavanger  
Vedlegg til forskriftens kapittel 17  
Diplom (til eier)

Kopi til:

- Sølvberget, Stavanger kulturhus, Potboks 310, 4002 Stavanger
- Rogaland fylkeskommune, Postboks 130 Sentrum, 4001 Stavanger
- Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 Stavanger
- Fortidsminneforeningen, avdeling Rogaland, Gro Lavold, Postboks 385, 4002 Stavanger
- Klima- og miljødepartementet (KLD), Postboks 1813 Dep., 0030 Oslo