



SAKSBEHANDLER
Bård Langvandslie
Yngvild Solberg Greiner

VÅR REF.
07/02878-8

DERES REF.
2012/8198-
44/106164/2015
FREDNING C53

INNVALGSTELEFON
+47 982 02 785

DERES DATO

VÅR DATO
09.10.2015

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

ARK. B - Bygninger

30 (Drøbak) Frogn - Ak

KOPI

Eiendomsformidling Norge AS
postboks 163
1440 DRØBAK

Handelshuset -Torggata 2, gnr./bnr. 86/87 i Frogn kommune
Vedtak om fredning med hjemmel i lov om kulturminner § 15 jf. § 22

Vi viser til tidligere utsendt forslag datert 3.7.2014 som har vært på høring hos berørte parter og instanser. På grunnlag av dette fatter Riksantikvaren følgende vedtak:

VEDTAK

I medhold av lov 9. juni 1978 nr.5 om kulturminne(kulturminneloven) § 15 jf. § 22, freder Riksantikvaren anlegget Handelshuset i Torggata 2, Drøbak, gnr./bnr. 86/87 i Frogn kommune.

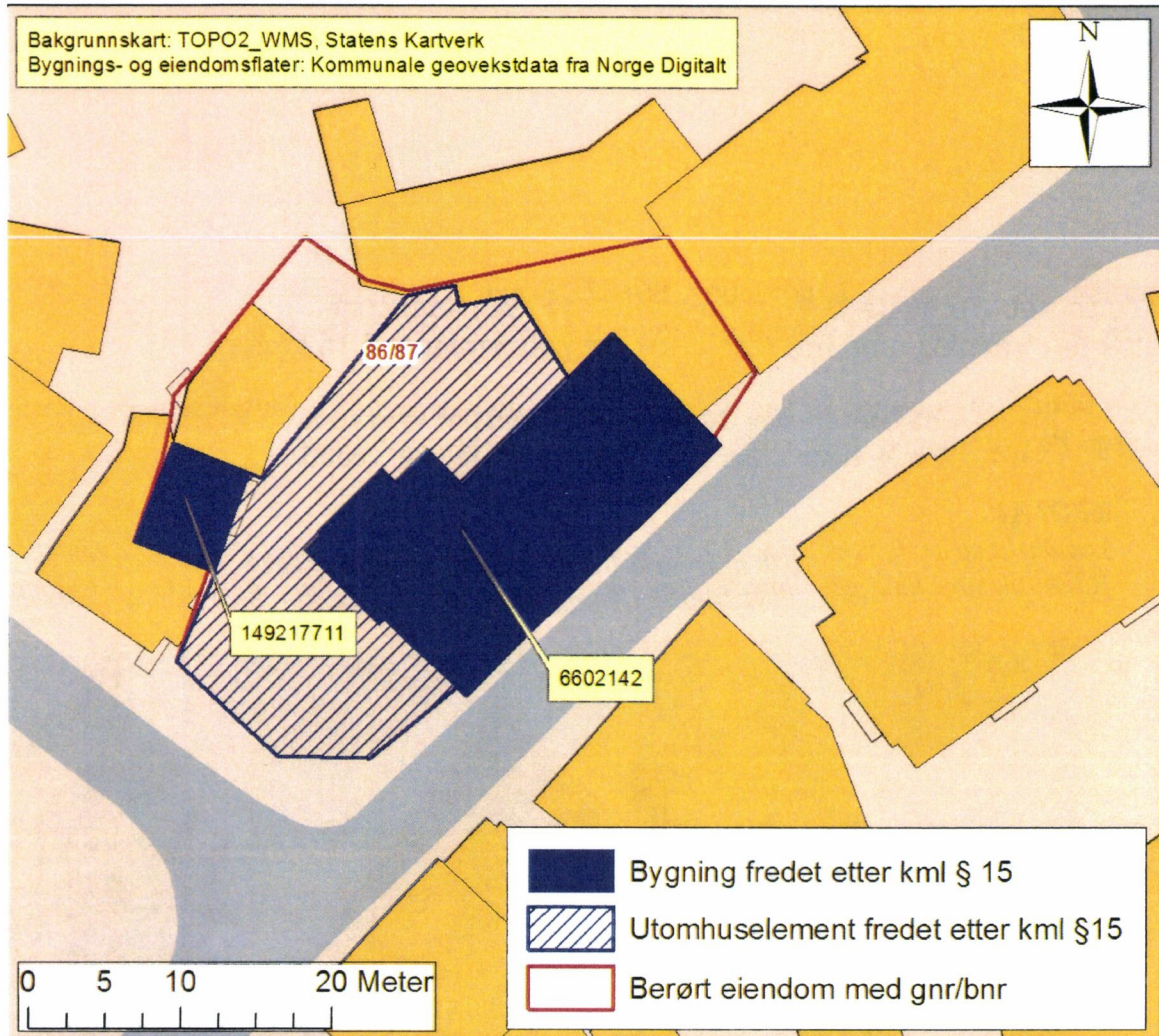


Handelshuset sett fra Torget, foto: Bård Langvandslie, Riksantikvaren 30.9.2015\

Omfanget av fredningen

Fredningen omfatter anlegget, se vedlagt kart:

1. Hovedhuset (Handelshuset), (SEFRAK-nr. 0215 0003 106) bygningsnummer 6602142
2. Uthuset (SEFRAK-nr. 0215 0003 107) bygningsnummer 149217711
3. Gårdsplassen
4. Hagen mot torget



Hovedhuset

Fredningen omfatter hovedhusets konstruksjon, eksteriør og interiør. Fredningen av eksteriøret gjelder alle bygningsdetaljer som kledning, listverk, vinduer, dører, grunnmur, takteking, piper og beslag. Innvendig omfatter fredningen planløsningen og alle bygningsdetaljer som paneler, listverk, vinduer, tapeter, rester av tapeter, øvrige overflate (inkl. malte flater), grue, skorsteiner og brannmurer etc.. Fredningen omfatter også fast inventar som ovner, trapper, skap mv, jfr. § 15, 1.ledd. Bygningsdeler som på fredningstidspunktet er demontert og/eller lagret inngår også i fredningen.

Uthuset

Fredningen av uthuset omfatter konstruksjonen og eksteriør med detaljer som kledning, vinduer, listverk, dører, takteking og lasterampe etc..

Gårdsplassen

Fredningen av gårdsplassen omfatter det meste av arealet mellom hovedhuset og uthusbebyggelsen på nordsiden og vestsiden av Handelshuset, og utkjøringen mot torget. Ved gjennomgangen mot nordvest er grensen for fredningen trukket i en rett linje fra hjørnet på uthuset i mur på gnr/bnr.: 86/88 og til det sørøstlige hjørnet av garasjen, se kart over.

Hagen

Fredningen av hagen omfatter arealet sørvest for Handelshuset. Stakittgjerde, eldre hagevekster, bed, grusdekke og spor under bakken etter den gamle hagen (nyttehagen og prydhagen) inngår i fredningen.

Bygninger på eiendommen som ikke omfattes av fredningen

Fredningen omfatter ikke nyere tilbygg til Handelshuset i nordvest oppført på 1970-tallet. Fredningen omfatter heller ikke nyere garasje i mur oppført vest i anlegget.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen av Handelshuset, hagen, gårdsplassen og uthuset, er å sikre bevaring av et helhetlig handelsanlegg som uttrykk for Drøbaks utvikling som trelasts- og sjøfartsby fra 1600- til 1900-tallet.

Hovedhuset

Formålet med fredningen av Handelshuset er å bevare husets hovedform, konstruksjoner og godt bevarte bygningsdetaljer fra bygningens ulike tidsepoker. Fredningen skal sikre bevaring av historiske spor som vitner om skiftende økonomiske forhold, beboernes livsform, næringsvirksomhet og påvirkning av utenlandsk stil og mote.

Uthuset

Formålet med fredningen av uthuset er å bevare det som en viktig funksjonell del av det helhetlige handelsanlegget. Videre er formålet å bevare uthusets eksteriørmessige uttrykk som økonomibygning, med overflater, opprinnelige og eldre bygningsdetaljer og konstruksjoner.

Gårdsplassen

Formålet med å frede gårdsplassen er å bevare den som en viktig del av det helhetlige anlegget, som det funksjonelle rommet mellom hovedhuset og uthusene som det historisk har vært.

Formålet er også å bevare spor i grunnen, som gammelt brosteinslag, rester etter tidligere bygninger og eventuelle andre rester etter det tidligere anlegget.

Hagen

Formålet med fredningen av hagen er å bevare den som en del av det helhetlige anlegget, som en naturlig del av et borgerskapshjem og handelshus i perioden 1700- til 1900-tallet. Formålet med fredningen er å bevare hagens utstrekning og sammenhengen med hovedhuset. Formålet med fredningen er videre å sikre spor etter eldre hager under bakken som kilde til kunnskap om tidligere utforming.

Fredningsbestemmelser

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

Hovedhuset

1. Det er ikke tillatt å skade, rive eller flytte bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiører.
3. Utskifting av bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiør eller konstruksjon er ikke tillatt. Unntatt fra dette er eventuelle dokumenterbare tilbakeføringer, og mindre endringer/tilpasning ved ny bruk, se pkt. 5 og 7, jf. kulturminnelovens § 15a.
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder i samsvar med bygningens egenart og på en måte som opprettholder de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. 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 kulturminnemyndigheten.
6. Fast inventar skal ikke fjernes fra bygningen, og skal bevares som en integrert del av interiøret.
7. Ved ny bruk av bygningen, kan mindre endringer/tilpasninger som ikke medfører vesentlig inngrep eller endringer, jf. kulturminneloven § 15a, foretas etter dispensasjon fra kulturminnemyndigheten. Eksempler på slike tiltak er installering av toalett og tilrettelegging for universell tilgjengelighet.

Uthuset

1. Det er ikke tillatt å skade, rive eller flytte bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør.
3. Utskifting av bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør eller konstruksjon er ikke tillatt. Unntatt fra dette er eventuelle dokumenterbare tilbakeføringer, jf. punkt 5
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder i samsvar med bygningens egenart og på en måte som opprettholder de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. 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 kulturminnemyndigheten.

Gårdsplassen og hagen

1. Innenfor hagen og gårdsplassen må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som kan endre eller skade det fredete anlegget eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for byggetiltak, installasjoner, utvidelse av innkjørsel eller

parkeringsplasser, endring av dekke, oppsetting av gjerder, porter, skilt og belysning, planering, utfylling, gravearbeider eller andre inngrep.

2. *Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utforming kan tillates etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et dokumentert grunnlag, eller etter kunnskap om utforming av samtidige og tilsvarende anlegg.*
3. *Uteservering kan tilpasses i hagen og på gårdsplassen. Ved opparbeidelse av hagen skal det i størst mulig grad tas utgangspunkt i funn gjort i den hagearkeologiske undersøkelsen fra 2008 (se vedlegg) og for øvrig benyttes vekster og hageelementer typisk for en tidlig 1800-talls hage. I forbindelse med opparbeidelse av hagen og gårdsplassen og tilpasning til uteservering, skal det sendes søknad om dispensasjon til kulturminnemyndigheten.*

Følger av fredningen

Lovhenvisning

Når det gjelder behandlingen av fredete bygninger og anlegg, vises det til kulturminneloven §§ 15 a – 18, samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Arbeider som krever søknad etter plan- og bygningsloven, må i tillegg oversendes kommunen. Tillatelser både etter plan- og bygningsloven og kulturminneloven må foreligge før arbeider kan iverksettes.

Vedlikehold

Det er eier som har ansvaret 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 konstruksjoner, 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 det å eie et fredet hus viser vi til Riksantikvarens informasjonsblader særlig nr. 11.1.1 vedrørende juridiske forhold, se: www.Riksantikvaren.no.

Dispensasjon

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse/dispensasjon for alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven § 15a. Søknad om tillatelse skal sendes fylkeskommunen som avgjør om tiltaket kan iverksettes, eventuelt på visse vilkår. Riksantikvaren er klageinstans for vedtak fattet av fylkeskommunen.

Ved tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, eller hvordan fredningsbestemmelsene skal forstås, skal kulturminnemyndigheten kontaktes. Det anbefales å ta kontakt med kulturminnemyndigheten så tidlig som mulig i planleggingen av et tiltak.

Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Dersom krav i medhold av kulturminneloven § 15a virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen. Riksantikvaren forvalter statlige tilskuddsmidler over statsbudsjettet. Søknader fra eiere sendes fylkeskommunen til vurdering og prioritering.

Forhold til Naturmangfoldloven

Prinsippene i Lov av 19.juni 2009 nr. 100 (Naturmangfoldloven) §§ 8-12 skal legges til grunn ved offentlig myndighetsutøvelse som berører naturmangfoldet. Riksantikvaren har gjort søk i Naturbasen til Direktoratet for Naturforvaltning og Artsbanken for å framskaffe nødvendig kunnskap til beslutningsgrunnlag.

Innenfor området som fredes etter kulturminneloven §§ 15 og 19 er det ikke registrert sårbare, sterkt truede eller kritisk truede arter eller sårbare naturlandskap. Fredning og fortsatt skjøtsel av arealene i henhold til fredningsvedtakets og kulturminnelovens bestemmelser vil ikke virke inn på naturmangfoldet.

Bakgrunn for fredningssaken

Handelshuset i Drøbak fikk nye eiere i 2006. De nye eierne ønsket å videreutvikle eiendommen til næringsvirksomhet. Tidlig i 2007 ble det igangsatt rivningsarbeider i bygningen. Akershus fylkeskommune og Follo museum var på befaring før påske samme år. Det ble klart at bygningen inneholdt uvanlig mange detaljer av høy alder både i eksteriøret og interiøret. Akershus fylkeskommune fattet vedtak om midlertidig fredning 29.3.2007, med den begrunnelse at de igangsatte rivnings- og ombyggingsarbeidene i bygningen kunne innebære at kulturminneverdier av nasjonal verdi kunne bli skadet eller forsvinne, jf. kulturminneloven § 22.4, jf. § 15.

Lokalisering

Handelshuset ligger ved torget i Drøbak og har adresse: Torggata 2, 1440 Drøbak. Gnr./bnr. 86/87 i Frogn kommune

Eiendomsforhold

Eier var fra 2006 Eiendomsformidling Norge AS, Postboks 163 1440 Drøbak, v/David Kristiansen og Klaus Bjerke. Eiendomsformidling Norge AS eier også i 2015 anlegget og Klaus Bjerke og David Kristiansens dødsbo innehar 50% av aksjene i selskapet hver.

Reguleringsmessig status

Handelshuset ligger innenfor «Antikvarisk spesialområde» i Drøbak og er regulert til bevaring etter vedtak 15.12.2000, jf. tidligere plan- og bygningslov § 25.6. Det arbeides med ny områdeplan for Drøbak, som ved fredningen ikke er vedtatt. Drøbak er oppført på Riksantikvarens NB! register, som er Riksantikvarens oversikt over byer og tettsteder som vurderes å inneha nasjonal verneinteresse.

Beskrivelse

Handelshuset utgjør en del av bygningsmiljøet ved torget i Drøbak og består av hovedhus, uthus og gårdsplass mot vest og hage mot torget i sør. Anlegget utgjør den nordlige «veggen» i torget.

Hovedbygget

Hovedbygget har en rektangulær hovedform, to etasjer, loft og høyt saltak med "kinavipp" ved gesimsen. Bygningen har hovedfasade langs Torggata og gavlfasader mot nordøst og mot torget i sørvest. Gatefasaden framstår som to bygningskropper bygget inntil hverandre, med hver sin symmetri i fasadeoppbyggingen. Mot sørvest har bygningen en lavere «utbygg» med utkraget annen etasje. Ved det nordøstlige hjørnet har bygningen fått et tilbygg med flatt tak på 1970-tallet. Eksteriøret har vinduer fra 1700-, 1800-, og 1900-tallet og eldre lektepanel med brede underliggere. Taket er tekket med svartglasert enkeltkrum teglstein. Det er to lange, smale

takoppløft mot bakgården. Den utkragete eldste delen mot gårdsplassen kan være fra 1600-tallet eller første halvdel av 1700-tallet.

Handelshusets planløsning er organisert slik som det var vanlig for handelsgårder fra 1700- og 1800-tallet, med lokaler for handelsvirksomheten i første etasje, og representasjonslokaler og bolig for familien i andre etasje. Handelslokalene i første etasje er orientert mot gata, og mot gårdsplassen ligger mindre værelser, som kjøkken og trapperom. Utbygget mot gårdsplassen har ett rom i begge etasjer, som tidligere har vært avdelt til to rom med en skillevegg. I første etasje er det innvendig dels synlige tømmervegger og dels panel, mens veggene i andre etasje er panelt. Mot øst er det rester etter en svalgang, denne er senere integrert i planløsningen i den sørøstlige delen av huset. Utbygget har trolig hatt ulike funksjoner gjennom tidene, som bolig, kjøkken og lager.

Uthuset

Uthuset som omfattes av fredningen ligger vest for Handelshuset, på motsatt side av gårdsplassen. Uthuset har pulttak, er delvis i utmurt bindingsverk og utvendig panelt. Bygningen har lasterampe midt foran bygningen mot gårdsplassen. Bygningen brukes i dag som kjøkken til uteserveringen i hagen.

Gårdsplassen

Gårdsplassen utgjør rommet mellom hovedhuset og fredet uthus, nyere garasje og en gjennomgang mot nordvest. Mot nord avgrenses gårdsplassen av en murvegg som tilhører et uthus på naboeiendommen, og mot nordøst avgrenses den av tilbygget til Handelshuset fra 1970-tallet.

Hagen

Hagen ligger ved hovedhusets gavlfasade mot torget, og avgrenses av stakittgjerde mot øst, sør og vest. I dag er det uteservering i hagen, og det er få elementer synlig av den gamle hagen. Hagen har opprinnelig vært større enn i dag, og har strukket seg noe lenger sørover mot torget og over arealet vest for hagen som i dag er innkjøring til gårdsplassen. Dagens stakittgjerde er kopi av et tidligere gjerde, dokumentert gjennom et eldre fotografi.

Handelshusets historie

Hovedhuset

Arkitekt og bygningsantikvar David Brand utførte på oppdrag fra Akershus fylkeskommune en bygningsarkeologisk undersøkelse og dokumentasjon av hovedhuset i 2007. Under følger hovedtrekk og en sammenstilling av opplysninger i rapporten. Undersøkelsene har bidratt til ny informasjon om Handelshuset, men fortsatt er det flere ubesvarte spørsmål knyttet til bygningens utvikling og historie. Bygningen består av fire laftekjerner som er bygget sammen. Disse kan ha vært oppført i tre, kanskje fire faser. I hvilken rekkefølge disse laftekjernene er oppført, er usikkert. Et gjennomgående trekk er at det er i første etasje man finner detaljer fra 1700-tallet, som profilert listverk, brannmur og tapetrest. Unntak er 1700-tallsvinduer i andre etasje i det utkragete utbygget, og i gavlene. I andre etasje er de eldste detaljene fra 1800-tallets første halvdel, i form av tapeter og listverk.

Den eldste noe usikre kilden knytter Handelshuset til salg av en gård på «Husviks eng» i 1752. Husvik var en av de tre husmannsplassene som Drøbak vokste fram fra. De skriftlige kildene tilsier at deler av bygningen fantes på 1700-tallet, men at den trolig fikk sin endelige form på slutten av 1700-tallet eller første halvdel av 1800-tallet. I 1805 overtok kjøpmann Johan Eitzen Handelshuset etter skipskaptein Jørgen Fuglesang. I oktober 1816 ble det foretatt en detaljert taksering av bygningen, etter at den «var undergaaet betydelige Forbedringer» for Johan Eitzen.

For første gang nevnes utstyr og overflatebehandling i enkelte av rommene, for eksempel «..en storstue ... trukket med lerret og malt, en pyramide jernkakkellovn» og «En sal med skorstein ... trukket med papir.» Tidfesting av tapetrester med draperier både ved gulvlist og taklist (empirestil) i alle de tre store værelsene i andre etasje, viser at bygningen hadde sin nåværende form i alle fall i perioden 1805 -1816.

Mellom 1816 og 1844 er det ikke funnet skriftlige kilder om Handelshuset. I en takst fra 1844 nevnes for første gang 11 værelser i hver av etasjene. Dette er samme antall værelser som finnes i dag og det er sannsynlig at ingen store endringer har skjedd i bygningen siden den gang.

Huset hadde i 1844 gjennomgått ytterligere modernisering, og blant annet fått tidsriktige nyrokottapeter i de store værelsene i andre etasje. Handelshuset har hatt en rekke værelser til representasjon, noe som blant annet vises ved de mange tapetfunnene. I andre etasje er det tre stuer på rad, en av dem har sammen med et sideværelse trolig utgjort en sal. Også i første etasje har to værelser vært innredet til representasjon. Det midterste rommet mot gata har en dekorert brannmur fra slutten av 1700-tallet eller begynnelsen av 1800-tallet. Hjørneværelset mot sør har vært tapetsert og her har man gjort det eldste tapetfunnet, trolig fra 1700-tallet.

Uthuset

Vi har lite opplysninger om uthuset. Dateringen er usikker, men det er sannsynlig at det ble oppført på slutten av 1800-tallet eller begynnelsen av 1900-tallet. På oppmålingstegning fra 1974 vises et uthus i vinkel vest på gårdsplassen, som trolig ble revet kort tid etter oppmålingen. Dette lå nordvest i anlegget, der garasjen og gjennomgangen mot nordvest er i dag. Uthuset er avbildet i kalender for 2014 som Verneforeningen i Drøbak har utgitt.

Gårdsplassen

I forbindelse med drenering og utbedring av Handelshusets grunnmur mot gårdsplassen i 2010, ble gravearbeidene overvåket av arkeolog. Deler av en eldre laftekonstruksjon under bakken ble avdekket. Denne ble gjennom C-14 analyse datert til 1640 - 1700. Konstruksjonen kan knyttes til en tidlig periode i anleggets historie. 40 - 50 cm under dagens markoverflate ble det også funnet et eldre brosteinlag. Videre ble det funnet rester etter gjenstander fra perioden 1600- til 1800-tallet i form av glasskår, keramikkskår og krittpepfragmenter.

Hagen

Vi vet at Handelshuset har hatt en hage. Videre vet vi at handelsbygninger og boliger for velstående handelsborgerskap i småbyene i Norge hadde hager på 1700- og 1800-tallet. I forbindelse med takseringer fra tidlig 1800-tallet nevnes stakitt, to brønner, porter og grusganger. Det finnes noen fotografier som viser hagen fra tidlig på 1900-tallet. I 2008 ble det foretatt en hagearkeologisk undersøkelse av arkeologer fra Akershus fylkeskommune og landskapsarkitekt fra UMB - Universitet for miljø og biovitenskap (nå NMBU - Norges miljø- og biovitenskapelige universitet). Hagens utforming på midten/slutten av 1800-tallet har vært formell med rettvinklede grusganger og med et stort bed i mellom. Videre har det vært et syrinlysthus i det sørvestre hjørnet. Det ble også funnet rester etter en drivbenk

Vurdering av kulturminnet - begrunnelse for fredningen

Anlegget er lokalt kjent som «Handelshuset», og utgjør et av flere gamle handelsbygg rundt torget i Drøbak. Handelshuset har en sentral plassering og står i en viktig sammenheng i trehusmiljøet. Handelshuset er et anlegg som består av uthus, gårdsplass og hage, som sammen med hovedhuset utgjør en viktig historisk og funksjonell helhet.

Hovedbygget er på grunn av sin hovedform med høyt tak og svai ved gesims, representativ for byggeskikken i Drøbak. Svaitaket er et trekk fra rokokko/Louis-seize-stilen, noe vi også finner igjen i byggeskikken på storgårder i området omkring Drøbak. I følge verneforeningen i Drøbak anslås at det kan ha vært 80 -100 «svaitakshus» i Drøbak, i dag er det rundt 40 - 50 igjen. Dette er et høyt antall og ingen andre byer i Oslofjordområdet har denne bygningstypen vært så framtrædende.

I Riksantikvarens NB! register er denne bygningstypen, som det finnes flere av rundt torvet, trukket fram som en av begrunnelsene for den nasjonale verneinteressen Drøbak innehar. Handelshuset er et av de best bevarte og mest autentiske svaitakshusene i Drøbak, noe som er en viktig begrunnelse for fredningen.

Anleggets kulturminneverdi er også knyttet til dets alder. Det utkragete utbygget til hovedbygget med rester etter svalgang, kan muligens dateres til 1600-tallet eller tidlig på 1700-tallet. Funnene i forbindelse med gravearbeidene på gårdsplassen i 2010 dokumenterer bebyggelse på stedet tilbake til 1600-tallet. På denne tiden tok handels- og sjøfartsvirksomheten fart i Drøbak, og tettstedet vokste fram. Handelshuset kan derfor knyttes til utviklingen av ladestedet i et langt tidsrom, trolig helt fra 1600-tallet og fram til 1900-tallet.

Hovedbyggets utforming og detaljering tilsier at det hadde sin storhetstid ved slutten av 1700-tallet eller tidlig på 1800-tallet, da framgangsrike kjøpmenn innredet bygningen for sin virksomhet. I denne perioden hadde Drøbak omfattende handelsforbindelse med kontinentet. De mange eksklusive tapetene og tapetrestene som er funnet i bygningen står i en særstilling og vitner om handelskontakt og utstrakt påvirkning fra europeisk stil- og motestrømninger.

Hovedbygget har bevart mange detaljer av høy alder og har stor grad av autentisitet både i eksteriør og interiør, sammenlignet med tilsvarende bygninger i Drøbak. Detaljer som listverk, dører, ildsteder og den dekorerte brannmuren i ett av forretningslokalene i første etasje, vitner om bygningens funksjon og posisjon helt tilbake til 1700-tallet. Bygningen har på denne bakgrunn stor kunnskaps- og opplevelsesverdi. De andre fredete bygningene i Drøbak, Skrivergården og Hospitalet, har i hovedsak vært boliger for velstående borgere og har hatt sosiale formål, blant annet som bolig for enker tilbake til 1700-tallet. Handelshuset representerer selve handels- og sjøfartsvirksomheten, som var grunnlaget for stedets fremvekst. Det er viktig at også en av de best bevarte bygningene som kan knyttes til denne virksomheten fredes.

Redegjørelse for saksgang og innkomne merknader

Den 22.2.2007 ble det varslet om igangsatt bebyggelsesplanarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 28-2. jf. § 27-1 nr. 1. Akershus fylkeskommune mottok varselet 29.3.2007 og fredet Handelshuset midlertidig samme dag. Den midlertidige fredningen ble påklaget av eier i brev av 19.4.2007. Klagen ble oversendt Riksantikvaren for videre behandling 27.4.2007. Eieren trakk klagen 4.9.2007 med begrunnelse i at de var enige i at Handelshuset innehar verdier som bør vurderes opp mot en endelig fredning. Orientering om den midlertidige fredningen ble behandlet av fylkesutvalget 8.11.2007. Fylkesutvalget hadde ingen merknader til saken.

Fylkeskommunen var i dialog med eier og arkitekt i 2008 om utforming av bebyggelsesplanen, og stilte seg positivt til at eiendommen var ønsket opprettholdt og videreutviklet til næring i form av et nybygg i bakgården. Fylkeskommunen ga imidlertid uttrykk for at dette måtte skje på en måte som ivaretok anleggets verneverdi, og i videre dialog med vernemyndighetene. Arbeidet med bebyggelsesplanen stoppet imidlertid opp av årsaker fylkeskommunen ikke er kjent med.

Etter at den midlertidige fredningen var vedtatt ble hagen tatt i bruk til uteservering. Eier har uttrykt ønske om at den på sikt opparbeides i tråd med forslag utarbeidet av landskapsarkitekt Annegreth Dietze- Schirdewahn, til en hage med utforming og elementer fra en tidlig 1800-talls hage, og som er tilpasset uteservering. Riksantikvaren stiller seg positiv til dette forslaget som vil kreve dispensasjonsbehandling, jf. fredningsbestemmelsene punkt 10.

Uthuset ble i 2009 innredet til et lite butikklokale, og fikk samtidig tilbakeført et tidligere takoppbygg. I tillegg ble taket lagt om. Arbeidene på taket ble ikke gjort i henhold til søknaden som ble innsendt, og en prosess er i gang for å rette opp dette.

I 2010 ble de to nordligste lokalene mot Torggata tatt i bruk til butikklokaler. I den forbindelse ble det etablert toaletter og personalrom i lokalene mot gårdsplassen. I det midterste butikklokalet ble brannmuren fra slutten av 1700-tallet / begynnelsen av 1800-tallet restaurert og fargesatt på bakgrunn av undersøkelse i murpussen. Butikklokalene har dels beholdt eksisterende overflate og fargesetting, og er dels malt om på bakgrunn av funn i malingslagene.

I 2014 ønsket eier å istandsette to av de sørligste værelsene i første etasje til restaurant og kafe. I den forbindelse ble det avdekket angrep av ekte hussopp under gulvet i hjørnelokalet mot hagen/gata (R-108). Hussoppangrepet ble sanert etter tiltak anvist av Mycoteam. Etter at forslag om fredning ble sendt på høring 3.7.2014, er det gitt dispensasjoner i forbindelse med etablering av pub og restaurant i de to sørlige lokalene i første etasje, for følgende tiltak:

- Senkning av gulvet i den eldste «utbygget» mot bakgården (R-111) for å benytte lokalet til pub
- Tilbakeføring av tidligere vindus- og døråpninger i hjørnelokalet i første etasje (R-108)
- Innvendige vegger i hjørneværelset mot gata (R-108) er kledd inn med plater.
- Etablere herretoalett, handicaptaolett / dametoalett og personaltoalett (R-107, R-109 og R-110)
- Etablering av ventilasjonsanlegg i den nye puben og restauranten.

For ovennevnte tiltak viser vi til dispensasjonsvedtak av 17.06. 2014, 1.7.2014, 22.7.2014, 23.10.2014 og 1.6.2015. Fylkeskommunen ga dispensasjon for senkning av gulvet i R-111 slik at det kunne etableres tilstrekkelig takhøyde for bruksendring til pub. Fylkeskommunen har videre gitt dispensasjon til innkledningen av veggene i hjørneværelset (R-108). Dette fordi alle de gamle tapetlagene fortsatt er bevart bak platene og kan tas frem igjen ved en senere anledning. Tapetlagene er dokumentert i egen rapport. Muligheten for tilbakeføring ivaretas i fredningsbestemmelsene.

Varsel om oppstart av fredningssak

Oppstart av ordinær fredningssak ble varslet i samsvar med lov om kulturminner § 22 nr. 1, og meddelt eieren og kommunen i brev av 23.11.2007. Samtidig ble oppstart av fredningssaken kunngjort i Akershus Amtstidende, Østlandets blad og Norsk lysingsblad. Frist for merknader var satt til 15.1.2008.

Uttalelser til varselet

Ved fristens utløp var det innkommet to uttalelser til varselet; fra eierne av Handelshuset, ved Eiendomsformidling Norge AS, og fra Frogn kommune. Eierne ønsket at fredningsomfanget ble begrenset til hovedhuset og hagen, og at gårdsplassen og uthuset ble unntatt. Videre ønsket eier at fredningen bare omfattet uthusets eksteriør. Frogn kommune hadde ingen kommentarer til varsel om igangsetting av fredning.

Fylkeskommunens vurdering av innspill til varselet

Fylkeskommunen vurderer at Handelshuset som et helhetlig anlegg, med både hovedhus, uthus, hage og gårdsplass, utgjør viktige historiske og funksjonelle deler. Bevaringen av alle delene av anlegget vitner om de ulike sidene ved livet i slike handelshus til ulike tider, som handel og næring, lagerfunksjoner, representasjon, sosial status, hagebruk og husholdning. Fylkeskommunen er enig med eier om at fredningen av uthuset bør begrenses til eksteriøret, da interiøret i uthuset var svært enkelt og ikke vurdert å inneha høy verneverdi. Bygningen har innvendig blitt innredet til et lite kjøkkenlokale etter den midlertidige fredningen.

Offentlig ettersyn

Etter varselet ble fredningsforslaget bearbeidet fram mot offentlig ettersyn. Fylkeskommunen var i denne perioden i dialog med eier om prosess og omfanget av fredningen. Fredningsarealet i gårdsplassen ble på den bakgrunnen redusert noe. Til offentlig ettersyn ble det avgitt uttalelse fra Frogn kommune og Akershus fylkeskommune. Begge høringsinstansene var positive til forslaget. Hovedutvalg for miljø-, plan- og byggesaker i Frogn kommune behandlet fredningsforslaget 8.9.2014 og fattet følgende vedtak:

«Hovedutvalg for miljø-, plan- og byggesaker i Frogn kommune er positive til Akershus fylkeskommunes forslag til fredning av gnr 86 bnr 87 Handelshuset, Torget 2, med medhold i kulturminneloven (kml) § 15. Fredningen er i samsvar med arealformål og hensynssoner i gjeldende kommuneplan og gjeldende reguleringsplan for antikvarisk spesialområde i Drøbak.»

I henhold til fylkeskommunens rutiner for behandling av saker om fredning etter kulturminneloven, vedtatt av fylkestinget 24.9.2012, skal fylkesutvalget behandle fredningsforslaget etter at de øvrige høringsuttalelsene er innkommet. I tråd med dette var høringsforslaget til behandling i fylkesutvalget 8.12.2014, (utsatt fra 10.11.2014). Fylkesutvalget fattet følgende vedtak:

«Akershus fylkeskommune anbefaler fredning av Handelshuset i Drøbak, Torggata 2, med hovedhus, uthus, hage og gårdsplass, med hjemmel i kulturminnelovens § 15, i tråd med fylkesrådmannens forslag. Fylkesutvalget anbefaler imidlertid at fredningsforslaget endres i henhold til følgende skisse datert 08.12.2014.»

Fredningsforslaget ble deretter oversendt til behandling i kommunestyret i Frogn, jf. kulturminneloven § 22.3. Kommunestyret fattet 4.5.2015 følgende vedtak:

«Kommunestyret er positiv til Akershus fylkeskommunes forslag om fredning av Handelshuset, Torget 2, Drøbak. Fredningsforslaget er i samsvar med arealformål og hensynssoner i gjeldende kommuneplan og gjeldende reguleringsplan for antikvarisk spesialområde Drøbak. Kommunestyret er positiv til at fredningsforslaget oversendes Riksantikvaren for sluttbehandling.»

Riksantikvarens vurdering av innspillene til offentlig høring

De innkomne høringsuttalelsene er positive til fredningen og har ingen merknad til fredning av Handelshuset. Fylkesutvalget hadde ett innspill til forslaget som gjaldt justering av fredningsarealet i gårdsplassen. Eier ønsket at omlag halvparten av dagens gårdsplass ble tatt ut fredningsarealet slik at det kunne planlegges for et nybygg. I forbindelse med fylkesutvalgets behandling av fredningsforslaget til offentlig ettersyn, ble det vedtatt å anbefale en ytterligere reduksjon av fredningsarealet i gårdsplassen, for i større grad å imøtekomme eiers ønske om et nybygg. I området hvor det ønskes mulighet for nybygg, har det tidligere vært et eldre uthus som ble revet på 1970-tallet. Det fins fotografier av dette uthuset som også vises på

situasjonsplan på oppmålingstegninger fra 1974. En gjenskapning av et bygningsvolum der det gamle uthuset har stått, vil kunne være positivt dersom dette er godt tilpasset det fredete anlegget og de verneverdige omgivelsene forøvrig. Riksantikvaren mener at et nybygg i hovedsak bør oppføres i samsvar med avtrykket til det gamle uthuset, men det kan også utvides så langt fredningsgrensen tillater.

Vi mener at eiers ønske om fredningsavgrensning i gårdsplassen vil medføre en uheldig og vesentlig endring. Vi mener det er viktig å opprettholde gårdsrommet som en «plass», i tilnærmet det omfanget den har i dag og historisk har hatt. Fredningsvedtakets grenser ivaretar det historiske omfanget av gårdsplassen, samtidig som det gir gode muligheter for et nybygg inntil det fredete anlegget.

Opplysninger om klageadgang og tinglysning

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

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22.5.

Vennlig hilsen



Jørn Holme



Hanna K. Geiran
avdelingsdirektør

Vedlegg:

- Handelshuset, Drøbak – en dokumentasjon og bygningsarkeologiske undersøkelser
- «Handelshuset i Drøbak – Rapport fra den hagearkeologiske utgravingen», Universitet for Miljø- og biovitenskap
- «Rapport fra registreringer av automatisk fredete kulturminner i forbindelse med tiltak i 86/87 Torggata 2-Handelshuset Drøbak i Frogn kommune, Akershus fylke», Akershus fylkeskommune, datert 30.5.2011
- «Handelshuset i Drøbak – Tapeter», Historiske Hus, datert januar 2015
- Lov om kulturminner (kulturminneloven)
- Riksantikvarens informasjonsblad «Å eie et fredet hus»
- Rundskriv – 27.9.2013 «Enklere og raskere dispensasjonsbehandling av tiltak på byggverk, anlegg mv. fra nyere tid, områder og kulturmiljøer som er fredet i medhold av kulturminneloven»
- Diplom

Kopi m/vedlegg:

- Akershus fylkeskommune, postboks 1200 sentrum, 0107 Oslo

Kopi u/vedlegg:

- Fortidsminneforeningen, Dronningens gate 11, 0152 Oslo
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, postboks 8111 Dep., 0032 Oslo
- Frogn kommune, postboks 10, 1441 Drøbak
- Klima- og miljødepartementet, postboks 8013 Dep, 0030 Oslo
- Fortidsminneforeningen - Oslo og Akershusavdeling, Maridalsveien 120, 0461 Oslo
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, postboks 8111 Dep., 0032 Oslo