



SAKSBEHANDLER  
Hanna Kosonen Geiran

VÅR REF.  
12/02245-36

ARK. B - Bygninger  
90 (Larvik) Larvik - Ve

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO  
22.09.2015

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

Kongegata 3 AS  
Fritzøe brygge 1  
3285 LARVIK

KOPI

Solhaug - Sophus Bugges vei 24 A - Gbnr. 2011/4 - Larvik kommune - ID 149789 -  
Vedtak om fredning med hjemmel i lov om kulturminner § 15

Vi viser til utsendt fredningsforslag for Solhaug, Sophus Bugges vei 24 i Larvik kommune, datert 4.7.2014. Forslaget har vært på høring hos berørte parter og instanser. På bakgrunn av dette fatter Riksantikvaren følgende vedtak:

**Vedtak:**

*Med hjemmel i lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 15 jf. § 22 freder Riksantikvaren eiendommen Solhaug, gnr. 2011 bnr. 4 i Larvik kommune.*



Solhaug. Hovedbygningen sett fra sør. Foto: Fredrik Jensen, VFK 2012.

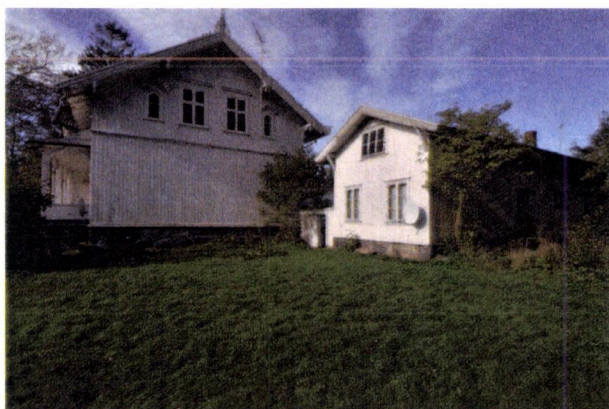




Solhaug sett fra vest. Hovedinngangen lengst til høyre.  
Foto: Leif Anker/Riksantikvaren



Sidebygningen rett frem, del av uthuset til venstre.  
Foto: Leif Anker/Riksantikvaren



Hovedhus og sidebygning sett fra sørøst.  
Foto: Leif Anker/ Riksantikvaren



Gårdsplassen med hovedhuset til venstre og uthuset til høyre. Foto: Leif Anker/ Riksantikvaren

### *Omfanget av fredningen*

Fredningen etter § 15 omfatter følgende objekter:

- Hovedhus
- Uthus
- Sidebygning
- Utomhusområde med hage innenfor avmerket grense på kart på s. 3.

*Fredningen omfatter bygningenes eksteriør og konstruksjon for alle de nevnte bygningene.*

*Følgende interiører er omfattet av fredningen:*

- Hovedbygningens førsteetasje med unntak av rom 13 (kjøkken) og rom 9 (tidligere pikeværelse, nå bad)
- Rom 2:5 i hovedbygningens andreetasje
- Begge trapperom i hovedbygningen (rom 6 og 14/1:2)
- Gang i sidebygningen (rom 34)
- Uthuset (rom 19 til 25) med loft

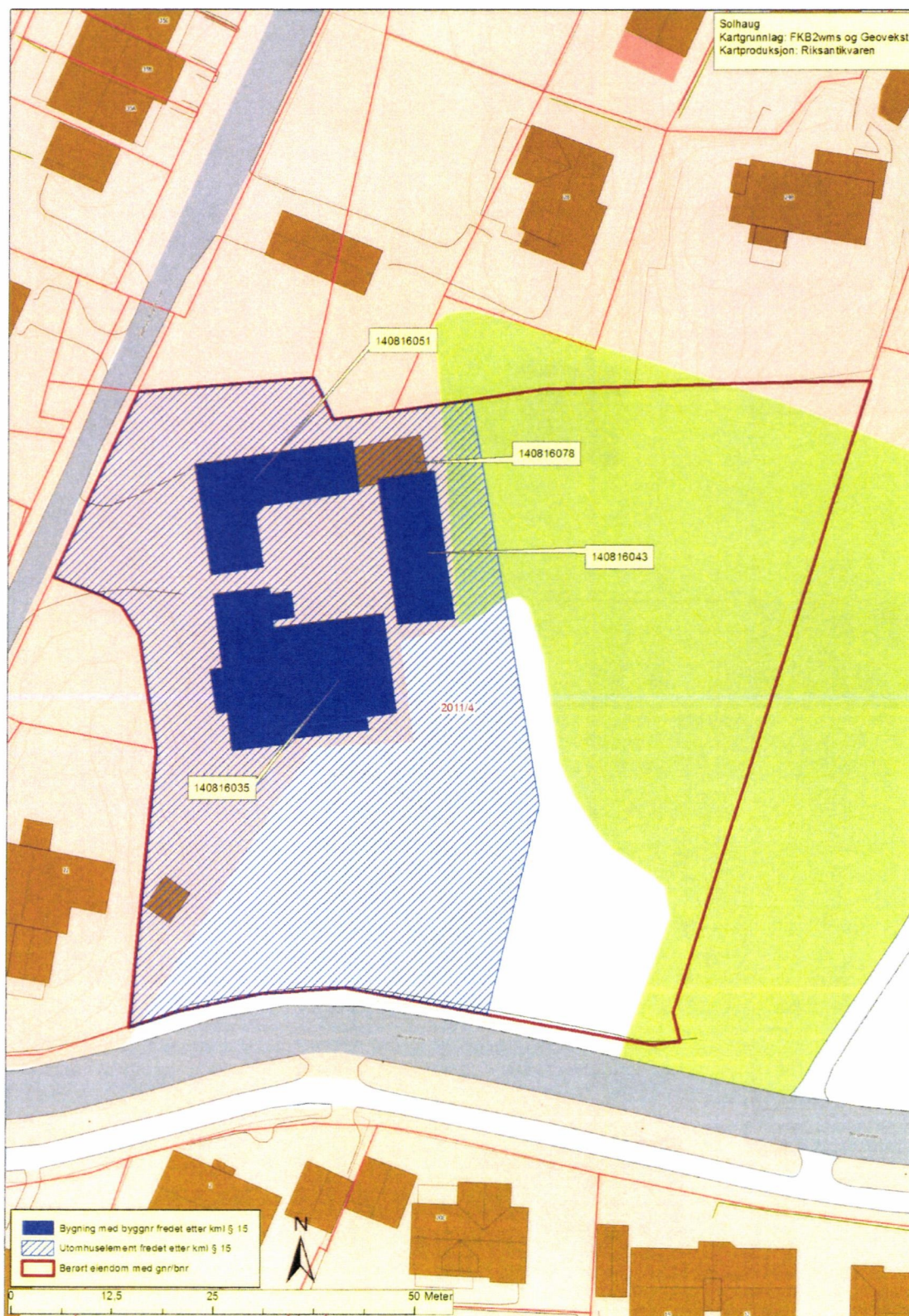
*Interiørfredningen inkluderer hovedelementer som planløsning, materialbruk, overflatebehandling samt detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk, dekorelementer, ildsteder og fast inventar fra før 1910.*

*Fredningen av utomhusområdet inkluderer gårdsplass og deler av tidligere pryd- og nyttehage med beplantning og andre strukturer fra før 1910. Det fredete områdets areal er 3555 m<sup>2</sup>.*

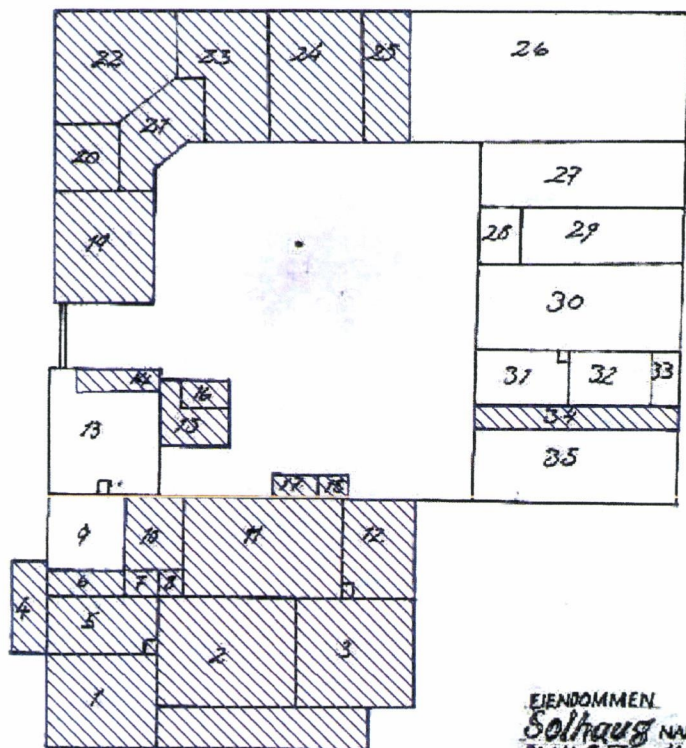


Unntatt fra fredningen er:

- Et område på 2617 m<sup>2</sup> i østre del av hagen som vist på kartet.
- Vedskjulet (Askeladden ID 140816078) (rast sammen)
- Dukkestuen fra 1938 som står i den fredete delen av hagen
- Deler av interiørene som vist på plantegning, samt interiørelementer som er tilkommet etter 1910 i de fredete delene, så som himlingsplater og plater på indre vegger.
- Selvsådde trær og busker i utomhusområdet omfattet av § 15.



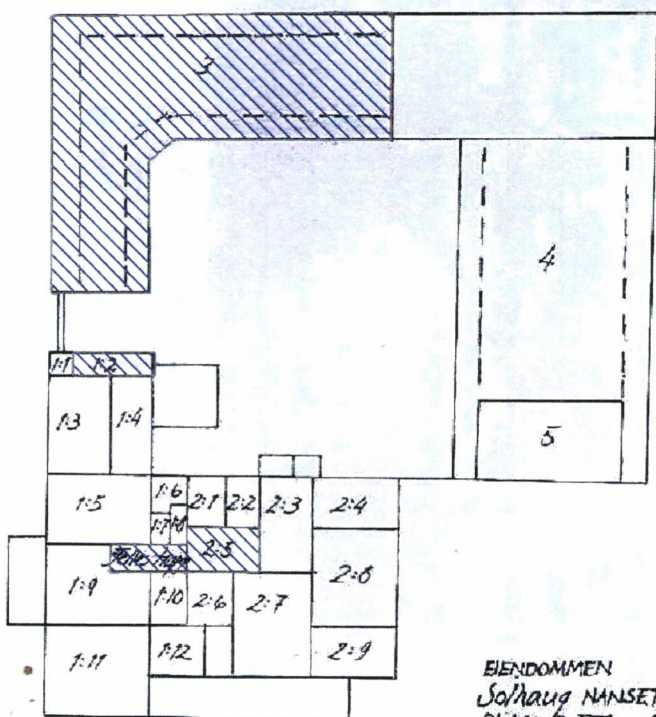




EIENDOMMEN  
*Solhaug* NANSET, LARVIK  
 PLAN 2. ETG. 1:20  
 SEPTEMBER 2012  
*Fredrik Jensen*

Anleggets grunnplan, første etasje. Fredete soner er markert med skravor. Hovedhuset er nederst til venstre i tegningen. Romnumrene er benyttet i beskrivelsen av hvert enkelt rom i dokumentasjonsvedlegget.

Skisser: Fredrik Jensen, Byggvernlosen, 2012.



EIENDOMMEN  
*Solhaug* NANSET, LARVIK  
 PLAN 2. ETG. 1:20  
 SEPTEMBER 2012  
*Fredrik Jensen*

Anleggets grunnplan, andre etasje. Fredete soner er markert med skravor.



### **Formålet med fredningen**

Formålet med fredningen er å bevare Solhaug som et sjeldent helhetlig bevart og lite endret eksempel på et løkkeanlegg fra annen halvdel av 1800-tallet. Utformingen og organiseringen av bygningene, deres ulike funksjoner og uttrykk og utformingen av anlegget som helhet er dokumentasjon på løkken som boform, der byborgeren bodde på landet med sitt tjenerskap og der villaen hadde tilskudd av noen av bondegårdens funksjoner. Formålet er videre å bevare anlegget som en intakt representant for en av sveitserstilens retninger som var utbredt innen den øvre middelklasses villabebyggelse i tre i Norge fra rundt 1850 og fremover.

Fredningen skal sikre enkeltbygningene, bygningenes innbyrdes sammenheng samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet.

Anlegget som foreslås fredet, består av hovedhus, uthus, sidebygning og utomhusområde med hage. Anlegget fremstår langt på vei intakt i forhold til det opprinnelige utseende det hadde etter oppføringen i 1878.

Fredningen av bygningenes eksteriør skal sikre deres arkitektur. Dette medfører at det arkitektoniske uttrykket, detaljering og fasadeelementer som for eksempel panel, vinduer, dører, listverk, dekor, materialbruk og overflater skal opprettholdes.

Formålet med interiørfredningen er å bevare opprinnelig rominndeling, bygningskonstruksjon, bygningsdeler, dekor, overflater, og fast inventar i de rom som fredes.

Fredningen av uthuset og sidebygningen skal sikre sammenhengen med hovedhuset og forståelse av anleggets opprinnelige funksjoner.

Fredningen av utomhusområdet skal sikre anleggets karakter som løkkeeiendom der hage med pryd- og nyttevekster, gårdsplass og øvrige arealer er viktige for å forstå helheten.

Fredningen skal ikke være til hinder for bruk av anleggets bygninger til nye funksjoner, så lenge den historiske lesbarheten opprettholdes. Fredningens omfang og fredningsbestemmelsene er utformet i henhold til dette. Fredningen skal ikke være til hinder for gjenoppbygging av et volum tilsvarende vedskjulet etter nærmere godkjenning fra kulturminnemyndigheten. Det er viktig at materialbruken videreføres.

### **Fredningsbestemmelser**

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

1. Det er ikke tillatt å rive, skade eller flytte bygningene eller deler av disse.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningenes eksteriør eller de fredete delene av interiørene. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
3. Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre opprinnelige overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningenes eksteriør, i fredete interiører eller i konstruksjonen. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
4. Alt vedlikehold, all istandsetting og all skjøtsel i fredete soner skal skje med materialer og metoder som er i tråd med anleggets egenart og på en måte som ikke reduserer de



*arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.*

5. *Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner i fredete soner kan tillates under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.*
6. *Fast inventar og bygningsdeler som inngår i fredningen, må ikke skades eller fjernes fra bygningene.*
7. *Tiltak som vil kunne endre den fredete delen av hagens eller uteområdets karakter i vesentlig grad eller svekke de verdiene fredningen søker å ivareta, er ikke tillatt. Eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5 kan tillates.*

## **Følger av fredningen**

### Lovhenvising

Når det gjelder behandlingen av fredete hus og anlegg (og områder), vises det til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17 og 18, 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. [www.riksantikvaren.no/publikasjoner/informasjonsark](http://www.riksantikvaren.no/publikasjoner/informasjonsark)  
Se særlig nr. 11.1.1. «Juridiske forhold – å eie et fredet hus»

### 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. 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. Det vises til Rundskriv om dispensasjonsbehandling:

<http://www.riksantikvaren.no/filestore/Rundskriv-versjon-20-05-2014.pdf>

### Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke Vestfold fylkeskommune om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Fylkeskommunen kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

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.



## Forholdet til naturmangfoldloven

Ved offentlig myndighetsutøvelse som berører naturmangfoldet skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 legges til grunn. Dette er hjemlet i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold.

Riksantikvaren har gjort søk i basene *Artskart* og *Naturbase* jf. Miljødirektoratets retningslinjer, for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Innenfor areal som er markert som fredet på kart side 3, er det ingen registrerte sårbare eller truede arter i databasene. Her er heller ikke registrert andre spesielt verneverdige naturtyper eller naturområder. Fredningen innebærer en videreføring av gjeldende landskapsituasjon og Riksantikvaren finner derfor at fredningen ikke vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

## Lokalisering og eiendomsforhold

Solhaug ligger nord på Nanset i Larvik kommune med adresse Sophus Bugges vei 24. Området Nanset ligger i en sammenhengende, slak sørvendt skråning av raet ca. en kilometer nordøst for Larvik sentrum. Området tilhørte Hedrum kommune frem til kommunesammenslåingen i 1988. Anlegget er i dag omkranset av boligbebyggelse bestående av lavblokker, rekkehus og eneboliger mot sør, vest og nord. Mot øst ligger Borgejordet – et grøntområde avsatt i kommuneplan og reguleringsplan til friområde.

Solhaug består i dag av et areal mellom Borgejordet i øst, gaten Borgejordet i sør, og Sophus Bugges vei mot vest. Mot nord, og i det sørvestre hjørnet av eiendommen avgrenses tomten av boligeiendommer. Anlegget består av 4 selvstendige bygninger, hovedhus, uthus, bryggerhus og dukkestue. Sidebygning og uthus er forbundet med et langt på vei sammenrast vedskjul. Dukkestuen hører ikke til det opprinnelige anlegget. Den er oppført i 1938, og ble holdt utenom salget til nåværende eier i 2008. Dukkestuen er ikke med i fredningsforslaget.

Solhaug ble oppført i 1878 av forretningsmannen P.A. Johannessen. I 1909 ble eiendommen solgt av hans arvinger til Norske Kvinners Sanitetsforening som i 1917 solgte den videre til skipsfører Jens Larsen fra Sandefjord. Hans arvinger og familie har eid Solhaug frem til 2008 da nåværende eier, Kongegata 3 A/S ved Jørn Are Solberg, kjøpte eiendommen. Tomtens areal måler i henhold til matrikkelen i dag 6193 m<sup>2</sup>, men har opprinnelig vært større. Flere fradelinger har skjedd i tidens løp. Hovedhuset opplyses i dag å ha et bruttoareal på ca 227 m<sup>2</sup>, mens uthus og sidebygninger til sammen har et bruttoareal på ca. 311 m<sup>2</sup>.



Til venstre: Reguleringskart fra 1986 som viser Solhaug med reguleringsformål bolig. Til høyre: Utsnitt av temakart "Byform – bebyggelse", Kommunedelplan for Larvik 2006 – 2018. Solhaug er uthevet med en rød sirkel. Enkeltpbygg i kartet avmerket med gult indikerer "antikvarisk verdi"



### Reguleringsmessig status

Solhaug omfattes av eldre reguleringsplan - *Nanset Øst IV, alt. 2* vedtatt 16.10.1986 hvor eiendommen er regulert til boligformål.

I temakart for *Byform - bebyggelse*, kommunedelplan for Larvik 2006-2018 er Solhaug avmerket som bygg med antikvarisk verdi.

### Bakgrunn for fredningen

Sophus Bugges vei 24A, Solhaug, er et løkkeanlegg oppført i 1877-78 med stor, rikt dekorert hovedbygning i historistisk stil, sidebygning og et vinkelformet uthus rundt et sluttet gårdsrom. Løkkeanlegg fra denne tiden som er bevart med sine sekundærbygninger intakt er sjeldne, og det er få slike på listen over fredete kulturminner. Bygningene har mange av de karakteristika som preget trearkitekturen på denne tiden. Hovedbygningen er også et av få bevarte eksempler på privatboliger i den tyskinspirerte varianten av sveitserstilen som var et innslag i norsk trearkitektur i tredje kvartal av 1800-tallet. Den er sjeldent rikt dekorert, og den er godt bevart, selv om en del av de mest værutsatte dekorelementene er nyere kopier.

Solhaug er avsatt som verneverdig enkeltbygning i kommunedelplan for Larvik by 2006-2018. I kulturminneanalysen for Larvik by fra 2004 er Solhaug på kart avmerket som kulturminnemiljø og verneverdig enkeltbygning og i tillegg avbildet og beskrevet som meget autentisk, sannsynlig av nasjonal betydning. Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt i 1986 og har boligbebyggelse som formål.

To generasjoner av samme familie eide Solhaug fra 1917 til 2008, da nåværende eier kjøpte eiendommen. Etter søknad fra nåværende eier vedtok Planutvalget i Larvik kommune 13.9.2011 å gi rivetillatelse for anlegget. 16.9.2011 fattet Vestfold fylkeskommune vedtak om midlertidig fredning. Vedtaket ble gjort for å gi antikvariske myndigheter en mulighet til å foreta nærmere vurderinger av anleggets tilstand og verneverdi.

Eiers advokat påklaget den midlertidige fredningen i brev av 3.10.2011. I klagebehandlingen fant Riksantikvaren at vilkårene for midlertidig fredning var til stede og vedtok 6.12.11 ikke å ta klagen til følge.

Etter at midlertidig fredning ble vedtatt, er de kulturhistoriske og arkitekturhistoriske verdiene blitt tydeliggjort ved undersøkelser av bestanden av sammenlignbare anlegg og ved grundigere studium av bygningsmassen på Solhaug.

Vestfold fylkeskommune varslet oppstart av ordinær fredningssak i brev av 08.8.2012. 07.2.2014 ble fredningsforslaget oversendt fra fylkesrådmannen til Vestfold fylkeskommunes Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø.

I utvalgets møte 25.2.2014 besluttet man følgende: *HSAM slutter seg ikke til fremlagte fredningsforslag, datert 15.01.2014, for eiendommen Sophus Buggesvei 24A, Solhaug gbnr. 2011/4 i Larvik. Hovedutvalget stiller seg bak Larvik kommunes begrunnelse og vedtak, datert 13.09.2011, om å rive bygningsmassen og utnytte eiendommen i henhold til gjeldende reguleringsplan der eiendommen er regulert til boligformål.* Fredningsforslaget ble dermed ikke sendt på høring.

I tråd med samarbeidsplikten i ansvarsforskriften etter kulturminneloven, forskrift av 9. februar 1979, ble Riksantikvaren orientert om Hovedutvalgets beslutning og at det videre arbeidet med permanent fredningssak ville bli henlagt som konsekvens av denne.



Riksantikvaren varslet fylkeskommunen i brev av 3.3.2014 at direktoratet overtok frednings-saken og selv ville legge et fredningsforslag ut på høring.

### **Karakteristikk av kulturminnet**

#### Solhaug - eiendommen

På midten av 1800-tallet blir de fleste av Nanset-løkkene kjøpt opp av privatpersoner. Nanset lå på denne tiden utenfor Larviks kommunegrense. Løkke nr. 9 – kalt Steneløkken blir i 1877 solgt til dampskipsekspeditor Peter Anton Johannessen i Larvik som i 1878 oppførte Solhaug som sin private bolig på eiendommen. Solhaug ble dermed en av de første boligene i dette området.

I slutten av 1870-årene og videre i 80-årene ble området sakte, men sikkert bebygget med villaer, hovedsakelig på eiendommer som var mindre enn Solhaug. I 1896 var den bymessige utviklingen kommet så lang at området ble lagt inn under bygningslovens bestemmelser. Rundt 1940 var Nanset-området fullstendig utbygd, og først i 1988 ble området innlemmet i Larvik kommune i forbindelse med kommunesammenslåingen med Brunlanes, Hedrum og Tjølling.

#### Byggherren til Solhaug

Peter Anton Johannessen (1832 – 1895?) var født i Stavern og startet sin karriere som postbetjent i Larvik. Han etablerte i 1850-årene ekspedisjon knyttet til rutedampskip og ble en drivkraft for å få bygget ut havnen i Larvik i takt med den økende trafikken utover i 1860-årene. I midten av 1870-årene var to dampskipsbrygger anlagt. Johannessens vare- og passasjerekspedisjon ekspanderte, hvilket satte ham i stand til å kjøpe *Steneløkken* og bygge *Solhaug* i perioden 1877-78. Hvem som har vært arkitekt eller byggmester, har det ikke latt seg gjøre å bringe på det rene.

#### Beskrivelse av anlegget

Anlegget består av fire selvstendige bygninger; hovedhus, uthus, sidebygning og dukkestue. Sidebygning og uthus er forbundet med et langt på vei sammenrast vedskjul. Dukkestuen som står i sørvestre hjørne av hagen, hører ikke til det opprinnelige anlegget. Den er oppført i 1938, og ble holdt utenom salget til nåværende eier i 2008. Dukkestuen er ikke med i fredningsforslaget.

Foruten å ha et stort og sjeldent rikt dekorert hovedhus, er Solhaug utformet med større sekundærbygninger enn øvrig samtidig bebyggelse på Nanset. I sidebygningen var det tjenerbolig og eget bryggerhus, i uthuset blant annet stall og dueslag. Opprinnelig var det en allé fra Nansetveien i vest inn til tunet. Deler av denne er fortsatt bevart. Store deler av tomten var nyttehage, mens det på den sørøstre fjellkollen var plassert et lysthus. Samlet bygningsmasse gjør anlegget til en av de største bevarte boliganleggene i tre fra denne tidsepoken i Larvik.

Hovedhuset har en asymmetrisk hovedform der et smalt volum i to etasjer, orientert nord/sør, er satt vinkelrett på enden av et bredere volum i halvannen etasje som er orientert øst/vest. Det smale volumet er noe fremstikkende mot sør, og en veranda med stolpebåret tak og gotikkinspirerte løvsagarbeider er plassert i vinkelen som dannes på sørfasaden. En liten vindusark bryter tak-kanten midt på sørfasaden på det lave volumet. Med tilsvarende gavlutsmykning som gavlen på det høye volumet, blir den som et ekko av denne, og sammen gir de sørfasaden en slående dekorrikdom. Det smale volumet stikker også frem mot nord og bidrar til å danne gårdsrommets avgrensning mot vest. Bygningen er konstruert i reisverk, en utbredt byggemåte i området i denne perioden. Den er kledd med skyggepanel og



perlestaffpanel. Takene har slak vinkel og er tekket med tegl. Det som fremfor noe gir bygningen sitt preg, er den overflod av løvsagarbeider den er dekorert med på alle sider. Her finnes mønespir, akroterier (vifteformete ornamenter på gavlene), dråpeformete hengebrett, tannsnitt, profiler, og utsvefete border som dekor på alt av belistning og synlige konstruksjonsdeler.

Hovedhuset har en planløsning som antyder at en del av, eller hele, annen etasje kan ha vært ment for utleie helt fra huset var nytt. Særlig inngangspartiet med et beskjedent vindfang som eneste bindeledd mellom første etasje og den smale rettløpstrappen til annen etasje, kan peke i den retning. Tidligere eier som vokste opp i huset, har uttalt at det i hennes barndom bodde flere familier der, men det hadde da vært to eierskifter. En annen forklaring på planløsningen kan være at huset er tegnet av en byggmester som først og fremst har vært opptatt av fasadeoppbygningen og ikke helt har gjennomarbeidet romplanen. Første etasjes romprogram er typisk for et hjem for den øvre middelklasse på 1800-tallet, med store stuer som opptar det meste av arealet og med kjøkken, anretning og pikeværelse. Direkte utganger fra stuen til verandaen mot hagen var blitt vanlig i villaer og våningshus fra første halvdel av 1800 tallet og forteller om den betydning hagen hadde fått for rekreasjon og selskapelighet. Originaltegningene til anlegget har ikke vært mulig å finne. Det har derfor ikke latt seg gjøre å identifisere en mulig arkitekt. Også dette kan peke mot at anlegget er prosjektert og bygd av en byggmester og ikke en arkitekt, hvilket ikke var uvanlig.

Hagen på Solhaug har opprinnelig vært en stor pryd- og nyttehage. Fra Nansetgata i vest ledet en allé inn til gårdsplassen og hovedinngangen. På sørsiden av hovedhuset var hagen omrammet av stakittgjerde. Innenfor var det anlagte gangveier, og på fjellkollen mot sydvest var det plassert et lysthus. Lysthuset er i dag borte, gangveiene likeså og hagen bærer preg av gjengroing og dårlig skjøtsel. Enkelte opprinnelige trær og prydvekster er allikevel bevart. I det sørvestre hjørnet av hagen ligger i dag en dukkestue. Denne er oppført i 1938 og omfattes ikke av fredningen. Undersøkelser av hageanlegget vil kunne gi interessante hagehistoriske funn. En forvaltnings- og skjøtelsesplan for ivaretagelse av utomhusanlegget vil være å anbefale.



Hagen mot sør sett fra hovedhuset. Enkelte gamle frukttrær vitner om løkkens nyttehagebruk. Foto: Ingeborg Magerøy/Riksantikvaren

De andre bygningene er lange, panelkledde volumer i én etasje. Uthuset går i vinkel. Sammen med hovedhuset danner de et lukket gårdsrom som gjør at anlegget skiller seg fra tradisjonell gårdsbebyggelse hvor det er vanlig med mer frittliggende bygg som omkranser et tun.



Sekundærhusene på Solhaug inneholdt tjenerbolig, bryggerhus, stall med høyloft, dueslag, skjul, en rekke boder og kanskje flere funksjoner. Det har vært en kraftig to-fløyet port i åpningen mellom hovedhus og stall. Med porten stengt, ble det et helt skjermet gårdsrom. Terrenget i gårdsrommet er svakt hellende mot syd. Dekket er for det meste gressgrodd med unntak av enkelte bruddskiferheller og noe steinfylling og støp foran husdørene.

*For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.*

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

Solhaug er et sjeldent komplett bevart løkkeanlegg fra 1870-årene. Ved at så mye av både opprinnelig struktur og detaljer er intakt, kan både tidens samfunnsforhold, boformer og arkitekturtrender avleses i anlegget. Det forteller om den øvre middelklassens livsstil og preferanser for komfort, representasjon og arkitektur, samtidig som det viser samspillet med tjenerstaben og forskjellene i arbeids- og boforhold. Anlegget viser videre hvilke funksjoner et løkkeanlegg hadde i tillegg til å være bolig; matproduksjon fra stor nyttehage og fra hold av smådyr muliggjort ved at anlegget lå ute på landet, med stor lagringsplass for løkkens egne produkter samt hold av hest for transport. Solhaug representerer en annen variant av løkkefenomenet enn løkkene i Kristiania og andre byer. Disse kunne ha sitt opphav i 1600-årenes bymark og i utgangspunktet ikke være ment for beboelse, eller de kunne være anlagt for kombinasjonsformål som lyststed og løkkebruk på 1700- og tidlig 1800-tall. Solhaug er et eksempel på en type løkke som ble opprettet langt ut på 1800-tallet - som helårsbolig - men med løkkens øvrige funksjoner.

Hovedbygningen på Solhaug har også høy arkitekturhistorisk verdi som eksempel på det vi vanligvis kaller sveitserstil. Sveitserstilen er trearkitekturens historisme, der man ofte kan identifisere elementer fra flere historiske stilarter i en og samme bygning. Sveitserstilen rommer også flere ulike retninger, lokale varianter og kronologisk utvikling.

Noen av dekordelene her er nyere kopier av de opprinnelige og noe er tapt de siste årene. Solhaugs hovedbygning er like fullt et godt bevart eksempel på en retning innenfor sveitserstilen som gjorde seg gjeldende i tredje kvartal av 1800-tallet i Norge og som vi i dag har lite igjen av. Bygningen kan stilhistorisk betegnes som en tyskinspirert historisme der senempirens slake takvinkler er tilført dekorelementer som akroterier og mønespir lånt fra tempelarkitekturen. Dette kombineres med romantikkens asymmetriske og sammensatte bygningskropp, med tidstypisk bruk av gotiske motiver og med sveitserstilens store takutstikk og dekorative fremheving av konstruksjonselementer som sperreender, konsoller og etasjeskiller. Man finner liknende komposisjoner i tyske plansjeverk fra denne perioden. Andre beslektete eksempler er Sagatun folkehøyskole på Hamar (1864), tegnet av Emil Victor Langlet, og stasjonsbygningene på Hovedbanen (1854) av Schirmer og Von Hanno, som bl.a. Kløfta stasjon som er flyttet til Norsk Jernbanemuseum. Et anlegg som Solhaug viser at denne type arkitektur fikk større utbredelse enn bare å tilhøre den øverste samfunnseliten eller offentlige funksjoner. Det er et eksempel på hvordan inspirasjon fra de arkitekttegnete forbildene tas i bruk av flere grupper, senere i tid og får innflytelse på den generelle byggeskikken. Solhaugs hovedbygning er dermed en god illustrasjon på nettopp overgangen fra arkitektur til byggeskikk. (Man kan ikke utelukke at det kan dukke opp arkitekttegninger, men det vil overraske, og bygningen forteller like fullt om stilens utbredelse.)

Byggeskikken som Solhaug representerer, sveitserstilen, preget hele det bebygde Norge i andre halvdel av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet. Den fikk en gjennomgripende betydning i



samfunnet ved at den lettet og tilgjengeliggjorde boligbyggeriet og hevet med dette boligstandarden for svært mange mennesker. Dette skjer fordi bygningsproduksjonen blir industrialisert med sagbrukenes nye, effektive teknologi og dermed blir billigere. Masseproduserte dekorelementer er eksempel på dette. Sveitserstilshusene tar også i bruk ny boligteknologi som store vinduer, høye kjellere og varmeeffektive ildsteder. Samtidig møter sveitserstilshusene behovet for nye bosetningsmønstre i det industrialiserte samfunnet og nye idealer for sunnhet og et godt liv. Solhaug som representant for sveitserstilen viser alt dette. I forhold til sin store utbredelse og betydning, er sveitserstilen svakt representert på fredningslisten til nå.

Alle elementer på Solhaug som forteller løkkehistorien, samt det som vitner om forskjeller og samspill mellom eiere og tjenere, har høy kulturhistorisk verdi. Det vil si alt eksteriør og de mest historiefortellende delene av interiørene. Det er viktig å opprettholde de store, representative rommene i første etasje i hovedhuset og de betjenende rommene som anretning og spiskammers, tjenertrapp, kjellerinngang og kjøkkeninngang med det de har av opprinnelig utstyr og overflater. Også hovedgangen i annen etasje med sine opprinnelige overflater og mange døråpninger er viktig for forståelsen av bygningen. Videre er alle elementer som forteller om løkken som en mellomting mellom villa og gårdsbruk av stor interesse. Dette gjelder for elementer i utomhusområdet, i bygningenes eksteriør og interiør - uthusets funksjon som stall, høyloft, dueslag, boder mm og sidebygningens inndeling i tjenerbolig og bryggerhus.

De siste tiårene har både hovedhus og sidebygning gjennomgått noen interiørendringer i forbindelse med utleie av leiligheter. Det er blitt tilført elementer som nyere overflater, kjøkken- og baderomsinnredninger og sekundære rominndelinger. Disse elementene er av mindre interesse i forhold til fredningsformålet og er derfor utelatt fra fredningen.

Løkkeeiendommen Solhaug, anses å ha nasjonal kulturminneverdi. Dette er en samlet vurdering på bakgrunn av de mange delverdier i dette objektet. Anlegget har høy kunnskapsverdi – både arkitekturhistorisk og sosialhistorisk. Her finnes viktige opplevelsesverdier – estetisk, miljøskapende og identitetsskapende, i tillegg til at anlegget gir historisk dybde til sitt nærmiljø. Disse delverdiene forsterkes av den høye grad av opprinnelighet i store deler av anlegget. Solhaug er et uvanlig komplett bevart løkkeanlegg. Tross manglende vedlikehold de siste 5-6 årene, er bebyggelsen i hovedsak i så god teknisk stand at her også er stort brukspotensial i både bygninger og uteområde. Anlegget vil kunne benyttes til mange slags formål, og enten det kommer i privat eller mer utadrettet bruk, vil bevaring av Solhaug være et gode for fellesskapet både lokalt, regionalt og nasjonalt. Fredningens formål og omfang legger godt til rette for videre bruk av anlegget.

### **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. 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.



## Redegjørelse for saksgang frem til fredningsforslaget

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.1 meddelt eieren og kommunen i brev av 8.8.2012 fra Vestfold fylkeskommune. Det ble også kunngjort i avisene Østlandsposten 10.8.2012 og i Vestfold blad og Norsk Lysningsblad i uke 33, 2012.

Det innkom to merknader:

- Eier, Kongegata 3 AS ved Jørn Are Solberg motsetter seg fredning av eiendommen (brev av 31.08.2012). Det vises i dette brevet samtidig til tidligere korrespondanse, befaringer, samtaler per telefon samt brev fra Advokatfirmaet Haraldsen Bydal & Co DA hvor det argumenteres mot en fredning av anlegget.
- Tidligere eier og nå nabo Helene Braathen, stiller seg positiv til at det er igangsatt fredningssak (brev av 15.08.2012). I brevet legges også ved underskriftslistor over personer som har engasjert seg i saken og ønsker anlegget fredet.

07.02.2014 ble fredningsforslaget oversendt fra fylkesrådmannen til Vestfold fylkeskommunes Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø.

I utvalgets møte 25.02.2014 besluttet man følgende: *HSAM slutter seg ikke til fremlagte fredningsforslag, datert 15.01.2014, for eiendommen Sophus Buggesvei 24A, Solhaug gbnr. 2011/4 i Larvik. Hovedutvalget stiller seg bak Larvik kommunes begrunnelse og vedtak, datert 13.09.2011, om å rive bygningsmassen og utnytte eiendommen i henhold til gjeldende reguleringsplan der eiendommen er regulert til boligformål.* Fredningsforslaget ble dermed ikke sendt på høring.

I tråd med samarbeidsplikten i ansvarsforskriften etter kulturminneloven, forskrift av 9. februar 1979, ble Riksantikvaren orientert om vedtaket og at det videre arbeidet med permanent fredningssak ville bli henlagt som konsekvens av dette.

Riksantikvaren varslet fylkeskommunen i brev av 03.3.2014 at direktoratet overtok arbeidet med den ordinære fredningssaken.

## Forslag om fredning

I samsvar med kulturminneloven § 22 pkt. 2 ble Riksantikvarens fredningsforslag lagt ut til offentlig ettersyn i Larvik kommune. Forslaget ble sendt til eier Kongegata 3 AS v/Jørn Are Solberg, til Larvik kommune, Fortidsminneforeningen i Vestfold, Fylkesmannen i Vestfold, Vestfold fylkeskommune og Klima- og miljødepartementet i brev av 4.7.2014. Samtidig ble det kunngjort i Norsk lysningsblad, Østlandsposten og Aftenposten at fredningsforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn. Høringsfristen var satt til 5.9. 2014.

## Merknader og kommentarer til fredningsforslaget

Riksantikvaren har mottatt høringsuttalelser fra følgende instanser og privatpersoner:

- Fylkesmannen i Vestfold
- Kongegata 3 v/Jørn Are Solberg
- Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling
- Helene Braathen
- Kenneth Aker Strømnes

Uttalelsene er gjengitt sammen med Riksantikvarens vurderinger.



Uttalelse fra Fylkesmannen i Vestfold 27.8.2014:

Fylkesmannen skriver: «Miljø- og sikkerhetsavdelingen kan ikke se at forslag til fredning av Solhaug kommer i strid med de nasjonale interesser vi er satt til å ivareta. Vi har derfor ingen merknader til søknaden.»

Riksantikvarens kommentar til uttalelsen:

Uttalelsen er tatt til orientering.

Uttalelse fra Kongegata 3 v/Jørn Are Solberg 4.9.2014:

Motstand mot fredningen presiseres.

Videre momenter i uttalelsen er i det følgende nummerert for lesbarhetens skyld:

1. Det fremholdes at Vestfolds løkkehistorie er godt nok representert ved anlegget Løkken i Tønsberg, i offentlige eie, i bedre stand og med pedagogisk fortrinn som nabo til fylkesmuseet.
2. Solhaugs arkitekturhistoriske verdi tilbakevises med henvisning til at hovedbygningens mange inspirasjonskilder er representert i andre sveitserstilsvillaer ellers i landet og at mye av dekoren ikke er original.
3. Anlegget faller ikke innenfor satsningsområdene for nye fredninger i Stortingsmelding 35.
4. Både et kommunalt og et fylkeskommunalt politisk vedtak har gått inn for riving.
5. Ut fra økonomiske hensyn anser eier at istandsetting og oppgradering av bygningsmassen ikke er forsvarlig. Det anføres: «Det har ikke vært utført nevneverdige istandsettinger eller tilbakeføring utover maling eller kopier av staffasje de siste 40 år.» Det anslås at istandsetting vil koste 10 millioner kr. og restaurering 15 millioner mens anleggets markedsverdi ferdig restaurert vil bli 10 millioner kr.
6. Gjeldende reguleringsplan åpner for utbygging av 30 leiligheter på tomten.
7. Utbygging av 30 boliger på eiendommen vil være i tråd med nasjonalpolitiske føringer om fortetting og utbygging nær knutepunkter. Bolig for 100 mennesker har større samfunnsnytte enn «verdien av et 'prosjekt' som er vedtatt revet to ganger, og som vil innebære stor risiko i forhold til gjennomføring og bærekraft.» I uttalelsen fra eier siteres flere avsnitt fra Fagrådet for bærekraftig byutvikling sin sluttrapport fra 2013 som problematiserer sektorinteressenes rolle og går inn for fortetting i utviklingen av bærekraftige byer.
8. Det vises til Stortingsmelding nr. 35 der det understrekes at fredninger skal avveies nøye mot andre samfunnsinteresser og konsekvenser for eier. Derfra siteres: «Nye fredninger må framstå som et partnerskap mellom eieren og forvaltningsmyndigheten, der eierens synspunkter i større grad vektlegges.»
9. Eier anfører til slutt: «Begrensningene som vil melde seg som følge av en fredning er av en slik karakter at det ikke på noe tidspunkt vil være aktuelt for oss å starte en restaurering med målsetting om Solhaug som en bruksressurs.»

Riksantikvarens kommentar til uttalelsen:

1. Løkken gård i Tønsberg er fra samme periode og har vært et tilsvarende løkkeanlegg, men som nevnt i fredningsforslagets dokumentasjonsvedlegg, er våningshusets arkitektur sterkt endret. Med det er anleggets arkitekturhistoriske verdi betydelig lavere enn Solhaugs, og kan ikke sies å ha nasjonal verdi som kulturminne. Solhaug er med sin høye autentisitet og helhetlig bevarte arkitektur et langt bedre objekt for formidling av historien om datidens løkkebebyggelse. Løkken gård kan ikke erstatte Solhaug som et representativt og autentisk eksempel på et slikt anlegg.



2. At sveitserstilens mange inspirasjonskilder kommer til syne i andre sveitserstilsvillaer kan ikke sies å erstatte et eventuelt tap av dette anlegget. Nettopp sammensetningen av de arkitektoniske elementene i en og samme bygning gjør hovedbygningen på Solhaug interessant både arkitektur- og kulturhistorisk. Riksantikvaren vurderer at bygningen med sine opprinnelige detaljer og senere rekonstruksjoner, er en god representant for sveitserstilens form- og dekoridealer.
3. I Stortingsmelding nr. 35 sies det i kapittel 4.1.2 *Fredningsstrategi* at departementet vil sikre vern av underrepresenterte kulturminner som har nasjonal verdi. Visse temaer trekkes frem som eksempler, men dette er ikke en uttømmende liste. Det er Riksantikvaren som har hatt oppgaven med å utarbeide en fredningsstrategi, og det arbeidet har pågått også etter at Stortingsmelding nr. 35 utkom. Riksantikvaren har i arbeidet med strategien valgt ut *bosetting etter industrialiseringen* som et av flere prioriterte hovedtemaer. Arbeidet har ellers vist at både sveitserstilsbebyggelse og løkkeanlegg fra denne perioden er underrepresentert blant fredninger til nå. Fredning av Solhaug treffer således godt med hensyn til å verne underrepresenterte kulturminner. Som et eksempel på løkkeanlegg utenfor Oslo vil det også styrke den geografiske bredden.<sup>1</sup>
4. Etter søknad fra nåværende eier vedtok Planutvalget i Larvik kommune 13.9.2011 å gi rivetillatelse for anlegget. Dette vedtaket sto i motstrid til kommunedelplan for Larvik by 2006-2018 der Solhaug var avsatt som verneverdig enkeltbygning. I kulturminneanalysen for Larvik by fra 2004 var Solhaug på kart avmerket som kulturminnemiljø og verneverdig enkeltbygning og i tillegg avbildet og beskrevet som meget autentisk, sannsynlig av nasjonal betydning. Dette var bakgrunnen for at Vestfold fylkeskommune gikk til midlertidig fredning av anlegget straks rivetillatelsen forelå.

Eier viser også til behandlingen av høringsutkast for permanent fredning fra Vestfold fylkeskommunes avdeling Kulturarv. Beslutningen fra Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø i møte av 25.02.2014 fikk følgende ordlyd: *HSAM slutter seg ikke til fremlagte fredningsforslag, datert 15.01.2014, for eiendommen Sophus Buggesvei 24A, Solhaug gbnr. 2011/4 i Larvik. Hovedutvalget stiller seg bak Larvik kommunes begrunnelse og vedtak, datert 13.09.2011, om å rive bygningsmassen og utnytte eiendommen i henhold til gjeldende reguleringsplan der eiendommen er regulert til boligformål.*

Etter fylkesutvalgets beslutning vurderte Riksantikvaren at det var en reell fare for at den ville bli fulgt opp med oppheving av den midlertidige fredningen. Fredningssaken ble derfor overtatt av Riksantikvaren i tråd med samarbeidsplikten i ansvarsforskriften etter kulturminneloven, forskrift av 9. februar 1979.

Nåværende eier har under befarung opplyst at han i kjøpsøyeblikket var kjent med at det knyttet seg verneverdier til Solhaug-eiendommen.

5. Det knytter seg stor usikkerhet til anslagene for både istandsetting/restaurering og markedsverdi for anlegget. To tilstandsvurderinger forelå før Riksantikvaren tok over fredningssaken; den ene fra Finn Christiansen på oppdrag fra eier, den andre fra Fredrik

<sup>1</sup> Fredningsstrategien har i ettertid fått tilslutning av Klima- og miljødepartementet (april 2015). Hovedmålsettingen med strategien er fortsatt å sikre vern av underrepresenterte kulturminner av nasjonal verdi. *Bosetting etter industrialiseringen* er fortsatt et prioritert hovedtema.



Jensen på oppdrag fra Vestfold fylkeskommune. I begge vurderingene påpekes reparasjonsbehov i ytre sjikt. Bare Jensen går inn på en vurdering av hovedkonstruksjonen, og da ut fra ytre observasjoner. Disse indikerer at hovedkonstruksjonen er i god stand. Eier baserer sine kostnadsanslag på rapporten fra Christiansen. Beregningene her tar utgangspunkt i det Riksantikvaren anser som usikre scenarier for fremtidig bruk av bygningsmassen og ambisjonsnivå for istandsettingen.

Riksantikvaren forstår eier dithen at han med «restaurering» mener tilbakeføring. Tilbakeføring er ikke noe antikvariske myndigheter krever. Normal istandsetting etter antikvariske prinsipper skal sikre eksisterende kulturminneverdier, og det tilsier at man skifter ut minst mulig og gjør minst mulig inngrep. At det ikke har vært utført omfattende istandsetting de siste 40 år er ikke i seg selv noen absolutt indikasjon på at dette er påkrevd. Jevnt vedlikehold i form av maling, rensing av takrenner, og kontroll av tak og fundament vil normalt føre til at omfattende istandsettinger kan unngås. Imidlertid forteller bilder og vitneobservasjoner om et akselererende forfall de siste 5 år, da normalt vedlikehold ikke har vært utført, og Vestfold fylkeskommune har sett seg nødt til å gi pålegg om vedlikeholdstiltak.

Riksantikvaren har i avgrensningen av fredningsomfanget utelatt et område på 2055m<sup>2</sup> i østre del av eiendommen fra fredningen, hvilket åpner for boligbygging på dette arealet. Utbygging av godt tilpassete boliger på dette arealet vil være innenfor tålegrensen til det fredete anlegget.

Riksantikvaren har for øvrig vist til muligheten for tilskudd til istandsetting og oppfordret eier til å søke om dette.

6. Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt i 1986 og har boligbebyggelse som formål. Mer enn 20 år regnes som høy alder for en reguleringsplan, og når den gjeldende kommunedelplanen står i motstrid til en så gammel reguleringsplan, er det ikke unaturlig at vurderingene i kommunedelplanen gjøres gjeldende i videre saksgang. I behandlingen av kommunedelplanen har kommunen åpenbart ansett det som samfunnsnyttig at utbygging og utvikling balanseres mot bevaring av utvalgte kulturminner, og Solhaug har vært utpekt som et av disse.
7. Riksantikvaren er kjent med nasjonalpolitiske føringer om fortetting som strategi for bærekraftig byutvikling. I disse føringene ligger det klare anbefalinger om å ta vare på kulturminner som ledd i arbeidet for miljøvennlige og attraktive byer og tettsteder. Se: [http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan--og-bygningsloven/plan/by\\_og\\_tettsted/miljovennlige-og-attraktive-byer-og-tett.html?id=385101](http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan--og-bygningsloven/plan/by_og_tettsted/miljovennlige-og-attraktive-byer-og-tett.html?id=385101). Vi viser også til handlingsplanen i Stortingsmelding nr. 16 *Leve med kulturminner* som bl.a. har som mål å stoppe tapet av verdifulle kulturminner innen år 2020. Denne målsetningen er videreført i Stortingsmelding nr. 35 (2012-2013). En fredning av Solhaug er i tråd med dette. Bevaring av Solhaug gir opplevelsesrikdom og historisk dybde i et område som ellers er preget av utbygging fra de siste tiårene.

<sup>2</sup> Det endelige fredningsomfanget er i ettertid ytterligere redusert. Arealet som er utelatt fra fredning, er dermed økt til 2617 m<sup>2</sup>.



8. Riksantikvaren ønsker å komme eier i møte ved at et område på 2055m<sup>2</sup> er unntatt fra fredningen. Vi mener utnytting av dette arealet til boliger er innenfor tålegrensen til bebyggelsens opplevelsesverdi, selv om det ut fra andre kulturminnehensyn ville vært ønskelig å bevare hele hagen ubebygget.
9. Riksantikvaren noterer at eier ikke ser det formålstjenlig å sette bebyggelsen på Solhaug i brukbar stand. En situasjon med vedvarende manglende vedlikehold vil føre til ytterligere forfall, hvilket erfaringsmessig også kan medføre hærverk og andre ødeleggelser. Riksantikvaren gjør oppmerksom på at kulturminnemyndighetens mulighet etter kulturminneloven §§ 17 jf. 16, til å gi pålegg om istandsetting av fredet byggverk når det er fare for forfall. Det kan eventuelt gis tilskudd i forbindelse med slikt pålegg.

Uttalelse fra Fortidsminneforeningen Vestfold avdeling 5.9.2014:

Uttalelsen uttrykker full støtte til fredningsforslaget og til fredningens foreslåtte omfang. Det vises til Larviks unike bestand av bevarte lystgårder fra ca. 1770 til 1830-årene og at Solhaug er en ypperlig representant for den neste fasen i lystgårds-/løkkehistorien. Videre tilbakevises påstander i rapport fra Finn Christiansen om dårlig forfatning ved å peke på at forfallet på anlegget hovedsakelig er av overfladisk art. Fortidsminneforeningen mener at anlegget er sjeldent i nasjonal sammenheng både i arkitektonisk utforming og i kraft av sin høye autentisitet. Det fremholdes at fredning vil gi tilgang til tilskuddsmidler til en påkrevd utbedring av råteskader og gi forutsigbarhet for anleggets fremtid.

Riksantikvarens kommentar til uttalelsen:

Uttalelsen er tatt til orientering.

Uttalelse fra Helene Braathen 5.9.2014:

Innsenderen er tidligere eier og viser til sin forrige uttalelse som støttet fredning av Solhaug. Hun fremholder at nåværende eier har latt anlegget forfalle. Lekestuen i hagen er hennes eiendom, og hun er blitt lovet at nåværende eier skal flytte den til hennes tomt, men det er ikke skjedd. Videre uttrykker hun bekymring for parkeringssituasjonen i tilfelle utbygging på Solhaug. Hun er sterkt imot riving.

Riksantikvarens kommentar til uttalelsen:

Uttalelsen er tatt til orientering.

Uttalelse fra Kenneth Aker Strømnes 1.9.2014:

Innsenderen har arbeidet for bevaring av Solhaug siden kommunen fattet sitt rivevedtak i 2011. Han tilbakeviser påstander om lav autentisitet og dårlig forfatning i tilstandsrapport av Finn Christiansen som ble lagt til grunn for rivevedtaket i kommunen. Han mener at det lokalt er mange som vil bevare Solhaug. I uttalelsen hevdes det at forfallet har økt betydelig etter at nåværende eier overtok i 2008. Videre fremholdes det at selv om Larvik trenger flere boliger, trenger man også å ta vare på historie og identitet, og fredningen støttes.

Riksantikvarens kommentar til uttalelsen:

Uttalelsen er tatt til orientering.

**Riksantikvarens vurdering etter høringen:**

Eier ønsker ikke fredning, og har ikke gått inn i en diskusjon om justeringer av omfanget, men uttrykker at økonomiske aspekter veier tungt i synet på fredning. Riksantikvaren reduserte

---

<sup>3</sup> ibid.



derfor fredningsomfanget etter høringen, før oversendelse til politisk behandling i kommunestyret. Den delen av tomtens nordøstre hjørne som var foreslått til fredning etter kml § 19, ble tatt ut av fredningen. Dette vil gi eier større råderett over mer av eiendommen enn det som var angitt i høringsdokumentet. Riksantikvaren har med dette søkt å komme eier i møte. De øvrige uttalelsene uttrykte støtte til fredningsforslaget slik det forelå, og hadde ikke forslag til endringer.

### **Politisk behandling**

I henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3 er fredningsforslaget behandlet av Larvik kommune i kommunestyremøte 10.12.2014. Kommunestyret fattet følgende vedtak: *Larvik kommune slutter seg til forslag om fredning av Solhaug, Sophus Bugges vei 24, gbnr. 2011/4, i Larvik kommune, slik det fremkommer i saken.*

### **Fredningens forhold til ny fredningsstrategi**

Etter at fredningsforslaget fikk tilslutning fra Larvik kommune, har Riksantikvaren gjort en ny vurdering av fredningen av Solhaug sett opp mot *Fredningsstrategi mot år 2020 for kulturminneforvaltningen*.

I fredningsstrategien sies følgende: *Er både eier og kommunen imot fredning, skal det foreligge tungtveiende grunner for å gjennomføre fredning.*

I denne saken har kommunen tidligere gitt rivetillatelse, men har i ettertid sluttet seg til fredningsforslaget. Eier har imidlertid klart gitt uttrykk for at fredning av Solhaug ikke er ønskelig.

Riksantikvaren anser at det er grunnlag for å gjennomføre fredningen av Solhaug, jf. begrunnelsen for fredningen. Slik direktoratet ser det, åpner Fredningsstrategien for fredning i et tilfelle som Solhaug.

I tråd med fredningsstrategien har Riksantikvaren gjort en tilstandsvurdering (se vedlegg) og innhentet et kostnadsoverslag fra rådgivningsfirmaet Høyer Finseth (se vedlegg) for nødvendig eksteriørmessig istandsetting. Overslaget gjelder umiddelbare og kjente behov for å hindre ytterligere forfall på bygningene. Eier av anlegget har fått oversendt dette til kommentering. Eier har i brev av 30.7. og 9.9. stilt spørsmål ved kostnadsoverslaget og dets begrensede omfang (se vedlegg).

Riksantikvaren har på bakgrunn av befaringer og tilstandsvurderinger uttalt at en søknad om tilskudd vil bli positivt imøtesett, og Riksantikvaren ønsker å følge opp med tilskudd til Solhaug innenfor de til enhver tid gjeldende budsjetterrammer.

### **Redusert fredningsomfang etter politisk behandling**

For ytterligere å imøtekomme eiers interesser og for å øke fleksibiliteten og mulighetene for bruk av anlegget, er omfanget av interiørfredningen redusert betraktelig i forhold til forslaget som var på høring. Det meste av interiøret i sidebygningen og i hovedbygningens andre etasje er utelatt. Også fredningsomfanget for utomhusområdet er redusert ytterligere i forhold til forslaget som ble politisk behandlet i kommunen.



### Klageadgang og tinglysning

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Klima- og miljødepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes Riksantikvaren innen tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29. Hvis Riksantikvaren ikke tar klagen til følge, sendes den videre til Klima- og miljødepartementet som avgjør saken med endelig virkning.

Et endelig fredningsvedtak vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5.

Vennlig hilsen



Jørn Holme  
riksantikvar



Hanna Kosonen Geiran  
avdelingsdirektør

Vedlegg: Fredningsdokumentasjon  
Tilstandsvurdering  
Kostnadsoverslag utvendig rehabilitering

Kopi til: Fortidsminneforeningen - Vestfold avdeling, Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg/  
Fylkesmannen i Vestfold, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG/ Vestfold fylkeskommune -  
Kulturarv, Svend Foyns gate 9, 3126 TØNSBERG/ Larvik kommune, Postboks 2020, 3255  
LARVIK/ Helene Braathen/ Kenneth Strømnes