|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Willumsen Eiendom AS  Postboks 655  9257 TROMSØ    Att: |  |
|  |

# Storgata 62 og Grønnegata 59 - 200/1516 - Oppheving av midlertidig fredning

**Bakgrunn for saken**

Riksantikvaren vedtok midlertidig fredning av Storgata 62/Grønnegata 59 den 13. oktober 2021 etter at Tromsø kommune hadde gitt rammetillatelse til ombygging av Storgata 62 og rivetillatelse for Grønnegata 59. Den midlertidige fredningen ble vedtatt fordi kommunens vedtak ble vurdert å være en akutt trussel mot et kulturminne av mulig nasjonal verdi.

Fakta i saken:

* I oktober 2021 ble bygården Storgata 62/ Grønnegata 59 i Tromsø midlertidig fredet
* Bygården ligger innenfor et NB!område – et kulturmiljø med nasjonal interesse. I tillegg forteller anlegget en del av jødenes historie i Tromsø
* Anlegget ble midlertidig fredet etter at kommunen ga rivetillatelse. Bakgrunnen for fredningsvedtaket var at kulturmiljøforvaltningen ønsket å vurdere om anlegget hadde nasjonal verdi og burde fredes.
* Riksantikvaren har nå gjort en kulturmiljøfaglig vurdering av anlegget og konkluderer med at det ikke er grunnlag for å gå videre med permanent fredningssak for dette anlegget.
* Vedtaket om midlertidig fredning oppheves.
* Bygården er av lokal og regional verdi som kulturmiljø
* Kommune og eier oppfordres til å lete etter gode løsninger som både ivaretar hensynet til verneinteressene og eiers ønsker og behov for utvikling innenfor rammene fastsatt av plan- og bygningsloven.

Riksantikvaren har nå vurdert saken og treffer følgende vedtak:

**Vedtak**

Riksantikvaren opphever den midlertidige fredningen av Storgata 62/ Grønnegata 59 gnr./bnr. 200/1516. Det innebærer at det ikke er aktuelt med en permanent fredning av bygningene etter kulturminneloven.

Riksantikvaren anbefaler at vern vedtatt i reguleringsplan opprettholdes. Riksantikvaren forutsetter at fasaden mot Storgata 62 ivaretas som en historisk fasade.

**Eiendommens historikk**

Storgata 62 er en handelsgård i Tromsø sentrum. Handelsgården består av to bygninger – en forretning og et lager/bakgårdsbygg rundt en gårdsplass. Hovedbygningen ble oppført i 1827 som bolig, og bygget om til forretning i 1913. Bygningen er laftet og kledd med panel. I forbindelse med ombygging fra bolig til forretning ble gulvet i første etasje senket og større vinduer installert for lettere ankomst og markedsføring mot Storgata. Hovedfasaden er lite endret etter 1913.

Bakgårdsbygningen, som i dag har adresse Grønnegata 59, hører også til eiendommen. Byggeår for denne er ukjent. I tilstandsvurderingen står det at bygningen antas å være tilflyttet, mulig fra Nordreisa og antas oppført samtidig med hovedbygget. Bakgårdsbygningen antas å ha vært brukt som lager knyttet til forretningsvirksomheten. Bygningen er også omtalt som fjøs. Den er laftet og delvis kledd med panel. Den står på en nyere grunnmur av betong, delvis med kjeller. Byggets andre etasje er en stavkonstruksjon og det er spor etter tidligere vindus og døråpninger. Bygningen har både brannskader og råteskader.

I 1938 kjøpte den jødiske forretningsfamilien Klein eiendommen for å etablere manufakturhandel der. Moritz Klein ble sammen med de andre mannlige jødene i Tromsø arrestert i 1941. Han ble deportert i november 1942 og drept i 1943. Etter 1942 ble eiendommen tatt i bruk av tyskerne og benyttet til nazistisk propaganda. Etter krigen ble eiendom tilbakeført til familien Klein og var i deres eie frem til 2016.

I etterkrigstiden har det vært ulike forretninger og virksomheter i lokalene. Hovedbygningen er ombygget flere ganger, både på 1930-tallet, 1960-tallet og 1970-tallet. I 1987 var det brann i bygningen, hvorpå bygningen fikk nytt tak. I 2011 ble bygningen istandsatt og i den forbindelse ble det hentet inn kulturminnefaglige råd fra Tromsø kommune og Troms fylkeskommune. Det ble også søkt og mottatt tilskudd fra Kulturminnefondet til istandsettingen.

Området, som bygningene ligger i, er videre registrert som et NB-område. NB!-registeret er en oversikt over kulturmiljøer av nasjonal interesse i byer og tettsteder. Det skal tas særlige hensyn til kulturmiljøer innenfor NB!-områder i forbindelse med videre forvaltning og utvikling, slik at de kulturhistoriske verdiene ikke svekkes eller forsvinner.

Hovedbygningen ble regulert til vern etter plan- og bygningsloven allerede i 1973, sammen med bygningsrekken mot Storgata. Den er tilskrevet høy verneverdi av Tromsø kommune i nåværende og forslag til kommende sentrumsplan. Bakgårdbygningen har ikke et slikt vern.

**Sakens gang**

I 2016 kjøpte dagens eier bygningen og har siden vært i dialog med fylkeskommunen og kommunen med hensikt å istandsette og utvikle bygningen Storgata 62. Eiers omsøkte tiltak omfatter blant annet bytte av vinduer til kopier, heving av taket mot bakgården, endring/nybygg av trapperom, senkning av gulv i første etasje, etablering av nybygg/sokkeletasje i hele bakgården, samt rivning av bakgårdsbygningen.

I 2020 ble det gjennomført kartlegging av kulturminner knyttet til den jødiske befolkningen i Norge. Dette var et ledd i arbeidet med oppfølging av Riksantikvarens fredningsstrategi og satsingen på minoritetenes kulturminner. I den forbindelse ble eiendommen Storgata 62/Grønnegata 59 spilt inn som et kulturminne som kunne være aktuelt for fredning med bakgrunn i eiendommens jødiske historie.

Fylkeskommunen har uttalt seg i byggesaken to ganger siden 2016, begge ganger frarådet fylkeskommunen tiltakene. Fylkeskommunen ba i høringsuttalelse til byggesak i 2021 om at saken ble utsatt til ny sentrumsplan var vedtatt.

I september 2021 ga kommunen rammetillatelse og dispensasjon fra reguleringsplanen i strid med fylkeskommunens kulturminnefaglige råd.

*Riksantikvaren vedtar midlertidig fredning*

Med begrunnelse i den akutte trusselsituasjonen som oppstod etter kommunens vedtak om rammetillatelse og dispensasjon, vedtok Riksantikvaren midlertidig fredning av hovedbygningen og bakgårdsbygningen 13. oktober 2021. Begrunnelsen for vedtaket var bygningenes plass i det opprinnelige trehusmiljøet i Tromsø, tilknytningen til den jødiske historien og befolkningen og krigshistorien i Norge.

Midlertidig fredning kan vedtas, dersom et kulturminne er truet og det er ønskelig å vurdere om kulturminnet skal fredes, før rivning eller fjerning av kulturminnet/kulturmiljøet blir iverksatt. Den midlertidige fredningen oppheves dersom kulturminnet ikke lenger er truet og/eller om kulturminnemyndigheten vurderer at objektet ikke er aktuelt for permanent fredning. Dersom kulturminnet vurderes som fredningsverdig, vil vedtaket om midlertidig fredning normalt bli stående inntil det avløses av det endelige vedtaket om fredning.

*Kommunens innspill til vedtak om midlertidig fredning*

Kommunen kom med innspill til fredningen 2. november 2021 hvor de uttrykte overraskelse over at tiltakene i rammetillatelsen ble vurdert som en trussel mot de kulturhistoriske verdiene. Kommunen redegjorde for sitt perspektiv og behov for byutvikling. Tromsø kommune er enig i at hovedbygget, Storgata 62, skal bevares. Samtidig så kommunen begrensinger i dagens situasjon sett i sammenheng med både krav til tilgjengelighet for alle og funksjonalitet.

*Eier påklaget vedtaket om midlertidig fredning*

Eier påklaget vedtaket om midlertidig fredning 3. november 2021. Klagen ble oversendt til behandling i Klima- og miljødepartementet (KLD) 16. desember 2021, og supplert av eier 25. januar.

*Klima- og miljødepartementet behandler klagen*

Departementets avgjørelse i klagen var klar 10. mars 2022. Departementet vurderte at Riksantikvaren hadde hjemmel til å fatte vedtak om midlertidig fredning, ettersom Tromsø kommunes rammetillatelse utgjør en reell fare for tap av kulturminner av mulig nasjonal verdi. Formålet med den midlertidige fredningen er at Riksantikvaren skal kunne skaffe seg mer tid til å få oversikt over eiendommens kulturhistoriske verdi, vurdere fredningsspørsmålet og forberede en eventuell fredningssak.

KLD pekte i sitt svar på at i en eventuell fredningsprosess må imidlertid Riksantikvaren foreta en helhetsvurdering av saken, hvor både praktiske og økonomiske konsekvenser av en permanent fredning må vurderes, både for eieren og samfunnet. Mulighetene som finnes for å kombinere vern og bruk må vurderes nøye.

*Tilstandsregistrering og befaring*

I januar 2022 ble det gjennomført tilstandsregistrering av Harry Hillestad v/ Midt Troms Museum. Tilstanden på hovedhuset er gitt en tilstandsgrad 2, med tiltaksklasse 1. Det vil normalt innebære at det er vesentlige symptomer, men at omfanget er på vedlikeholdsnivå. Tilstanden på bakgårdbygningen er vurdert til tilstandsgrad 2, tiltaksklasse 3 som innebærer større reparasjoner. For en detaljert beskrivelse av bygningene vises det til tilstandsregistreringene.

Riksantikvaren befarte eiendommen 4. november 2021 og 31. mars 2022. Den første befaringen ble gjennomført med fylkeskommunen, kommunen, eier og arkitekt. Den siste befaringen ble gjennomført med eier.

**Riksantikvarens vurdering**

***Kulturminneverdier – overordnet vurdering***

Riksantikvaren vurderer at hovedbygningen (Storgata 62) og bakgårdsbygningen (Grønnegata 59) har både verneverdi – både dokumentasjonsverdi, kunnskaps- og kildeverdi – i tillegg til opplevelsesverdi.

Storgata 62 og Grønnegata 59 er en del av trehusmiljøet i Tromsø. Eiendommen inngår i den eldste bevarte delen av Tromsø. Etter at domkirken ble reist på 1860-tallet har den hatt en helt sentral plassering i Tromsø. Bygningene er derfor en kilde til dokumentasjon av byens historie og sentrale for opplevelsen og forståelsen av Tromsøs utvikling.

Eiendommens struktur med hovedbygning ut mot gaten, portrom med inngang fra gaten til bakgården, bakgård og bakgårdsbygning er bevart og er representativ for bygårdene fra denne perioden i Tromsø.

*Vurdering Storgata 62*

Bygningen har gjennomgått flere endringer og mange av de opprinnelige kvalitetene og verdiene er tapt. De nyere tilførte elementene har lav verdi. Det har betydning for vår vurdering av hovedhuset.

Fasaden ut mot Storgata har høy kulturminneverdi. Fasaden har bevart uttrykket den fikk ved ombyggingen til forretningslokale i 1932, selv om materialene ikke er autentiske. De eldre vinduene ble istandsatt i 2011- etter faglige innspill fra kommunen, og med støtte fra Kulturminnefondet. De eldre vinduene er viktige for bygningen og bør ivaretas. Portrommet er også godt bevart som struktur med inngang til bakgården og eldre materialer er også i stor grad bevart. Riksantikvaren vurderer det også som vesentlig at portrommet mot bakgården holdes lesbart som en åpen passasje mellom Storgata 62 og 64.

Fasaden mot bakgården er mindre sentral for historien knyttet til Klein, krigshistorien og opplevelsen av trehusmiljøet fra gaten. Bakgården har to bevarte vinduer fra 1913 og partier med opprinnelig kledning. De to nyere tilbyggene er uten kulturminneverdi.

Den opprinnelige takkonstruksjonen er tapt og sperretak samt tekking antas å stamme fra istandsettingen etter brannen i februar 1987. Disse bygningsdelene har i seg selv ingen verdi, men må sees i sammenheng med fasaden.

Trappehuset er eldre og synes på tegningene fra 1913. De nedre delene antas å ha opprinnelig struktur, men hverken materialer eller overflater fremstår som autentiske. De øverste delene antas å stamme fra istandsettingen av taket.

Den opprinnelige bygningskroppen synes relativt godt bevart, selv om istandsettinger og endringer av interiør har bidratt til enkelte svakheter i konstruksjonen.

Interiøret vurderes å ikke ha fredningsverdi. Det er lite som er bevart etter mange år med ombygginger for skiftende drift i bygningen.

*Vurdering Grønnegata 59*

Bygningen inngår i en helhet med hovedbygningen og er en rest av et større bakgårdsmiljø som er tapt. Bygningens hovedstruktur med form og volum er vurdert av Riksantikvaren å være godt bevart. Laftekassa har hatt skader som har blitt reparert på ulike måter, og kledningen er fra flere perioder. Interiøret er nyere.

Grønnegata 59 ble ikke regulert til bevaring etter plan- og bygningsloven sammen med hovedbygningen i 1973. Kulturminneverdi er ikke et statisk begrep og at enklere bruksbygninger som uthus og løer tillegges en annen og høyere kulturminneverdi i dag, enn det som var vanlig på 1970-tallet.

*Kulturminne etter den jødiske befolkningen*

Historien knyttet til familien Kleins virksomhet samt forfølgelsen av jødene i Tromsø og etter hvert resten av landet, er en viktig del av vår historie og en del av Norges kulturarv, som vi er forpliktet til å ivareta gjennom Europarådets rammekonvensjon om beskyttelse av nasjonale minoriteter.

Riksantikvaren registrerer at det er lite spor bevart etter handelsvirksomheten til Klein utover hovedfasaden mot Storgata. Den er lite endret siden Kleins manefakturbutikk holdt til her. Interiørene er i stor grad endret i flere ombygginger etter tilrettelegging for skiftende virksomheter. Riksantikvaren mener det er overveiende sannsynlig at bakgårdsbygningen har vært benyttet i forretningsdriften til Moritz Klein.

Tilknytningen til den jødiske historien vurderes likevel ikke å være tilstrekkelig til at bygningene tilskrives nasjonal verdi. Vi vurderer kulturminnet primært å være av lokal og regional verdi, knyttet til Tromsøs utvikling fra et mindre tettsted med byjordbruk til en større by med handel- og forretningsvirksomhet. Kulturminner av lokal eller regional verdi fredes ikke etter kulturminneloven, men skal ivaretas gjennom plan og bygningsloven.

*Riksantikvarens fredningsstrategi gir føringer*

Riksantikvarens “Fredningsstrategi mot 2020 for kulturminneforvaltningen", legger føringer for utøvelsen av kulturminneforvaltningens fredningspolitikk.

Storgata 62 og Grønnegata 59 er kulturminner som berører flere av Riksantikvarens prioriterte områder som mangler i fredningslista, som nasjonale minoriteter, handel-, forsvars- og krigshistorie.

Kulturminneforvaltningen skal tilstrebe god eierinvolvering i en fredningssak og eiers innstilling skal tillegges vekt.

*Eiers innstilling*

Eier har i flere år hatt planer om utvikling av eiendommen. I denne saken har eier vært negativ til fredning, som gjenspeilt i klagen på den midlertidige fredningen. Like fullt har eier vært svært imøtekommende. Han har gjennom prosessen både søkt å forstå kulturminneforvaltningens perspektiv og samtidig formidlet sine ønsker, perspektiver og behov på en god og konstruktiv måte. Det gir gode forutsetninger for eierskap til et kulturminne uavhengig av vernestatus.

**Konklusjon**

Til tross for betydningsfulle kulturminneverdier og den viktige historien i Storgata 62 og Grønnegata 59 så har Riksantikvaren etter en helhetlig vurdering valgt å ikke gå videre med en permanent fredning etter kulturminneloven. I vår vurdering har vi også vurdert eiers innstilling til fredning.

Riksantikvaren er opptatt av at kulturminneverdiene på eiendommen Storgata 62/Grønnegata 59 ivaretas, men vurderer at fredning ikke er det rette virkemiddelet i denne sammenhengen.

Riksantikvaren vurderer at kulturminneverdiene i Storgata 62 og Grønnegata 59 i hovedsak er knyttet til regionale og lokale verdier. Verdiene fremstår like fullt så store at de bør søkes ivaretatt gjennom plan og bygningsloven ved at det det eksisterende verneformålet, som er gitt i kommunens planvedtak av 1973, blir videreført i kommende planarbeider som berører eiendommen.

Blant de kjente kulturminneverdiene og sentrale historiene i bygningene er både utvikling av Tromsø som by, historien til familien Klein, den jødiske befolkningen i Norges historie og krigshistorien. Vi har pekt på verdier i eiendommen som strukturen med gatefasade og bakgårdsbygning, og portrommet med passasje til gårdsrommet. Det er i tillegg flere opprinnelige eller eldre bygningselementer bevart, som blant annet pipe og vinduer. Riksantikvaren vil påpeke at å erstatte opprinnelige bygningselementer med kopier er lite egnet til å sikre kulturminnenes og kulturmiljøets viktigste særpreg og kvaliteter.

I vår vurdering har vi også sett på eiers innstilling til fredning. Selv om han er negativ til fredning har Riksantikvaren opplevd eier som interessert og positiv til å ivareta kulturminneverdier på eiendommen og i byen.

*Kommunen og eier bes vurdere muligheter for å kombinere vern og bruk*

Kulturminner er en ikke fornybar ressurs som skal ivaretas til glede for nåværende og kommende generasjoner. Det fordrer en skånsom tilnærming til eiendomsutvikling. Forvaltning av bygningene må både ta utgangspunkt i dagens behov, men også se hen til kommende generasjoners behov for å kunne oppleve et kulturmiljø som bærer i seg vesentlige fortellinger om byens og regionens historie.

Kommunene spiller en helt vesentlig rolle i dette arbeidet med å ivareta landets kulturminner. Riksantikvaren viser til strategi og faglige anbefalinger for by- og tettstedsutvikling, og peker på at eldre bebyggelse ikke nødvendigvis skal og vil kunne benyttes til et hvert formål, men at nye funksjoner bør søkes innenfor rammene av det eksisterende og de kjente kulturmiljøverdiene.

Tromsø kommune stilte klagesaken i byggesaken i bero i påvente av avklaring om fredning og denne klagen kan nå behandles. Riksantikvaren kan ikke se av kommunens vedtak i byggesaken at det er gjort en vurdering av de allerede kjente kulturmiljøverdiene i Storgata 62.

Riksantikvaren viser for øvrig til at eier overfor oss og Klima- og miljødepartementet etter den midlertidige fredningen, har gitt uttrykk for ønske om å finne løsninger som både kan ivareta kulturminneverdiene og behov for utvikling. Det er en konstruktiv og god tilnærming.

Riksantikvaren oppfordrer eier og kommune til å benytte den kulturminnefaglige kompetanse i fylkeskommunen i det videre arbeidet i utvikling av eiendommen, slik at kulturminneverdiene og eiers interesse kan møtes på best mulig måte. Vi viser også til at det er anledning til å søke verdiskapningsmidler for å kunne prosjektere den eksiterende bakgårdbygningen inn i en ny struktur. Dere kan lese mer om denne tilskuddsordningen her:

<https://www.riksantikvaren.no/veileder/post-77-verdiskaping-pa-kulturmiljoomradet/>

Vennlig hilsen

|  |  |
| --- | --- |
| Hanna Kosonen Geiran |  |
| riksantikvar | Turid Kolstadløkken avdelingsdirektør |
|  |  |

**Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift**

Kopi til: Tromsø kommune, Rådhuset, Postboks 6900, 9299 TROMSØ/ Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO/ Troms og Finnmark fylkeskommune - Romssa ja Finnmarkku fylkkagjelda, Postboks 701Fylkeshuset, 9800 VADSØ