



SAKSBEHANDLER
Kristine Lehn

VÅR REF.
25/03534-1

DERES REF.

VÅR DATO
13.09.2025

DERES DATO

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

John Hansen
Marielund 17
9006 TROMSØ

Nerstua, gnr./bnr. 188/27 på Tussøy i Tromsø kommune - Vedtak om fredning



Nerstua på Tussøy. En gang mellom 1868 og 1875 ble Nerstua satt opp der den står i dag, av handelsmann Hans Henrik Brox. Foto: Trond Isaksen, Riksantikvaren

Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Nerstua datert 28.01.2025 som har vært på høring hos berørte parter og instanser. På grunnlag av dette fatter Riksantikvaren følgende vedtak:

VEDTAK

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15, freder Riksantikvaren Nerstua gbnr 188/27, Tromsø kommune.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å sikre at de kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene ved Nerstua bevares, da bygningen utgjør et viktig eksempel på et Nordlandshus. Denne bygningstypen har stor betydning som del av regionens byggeskikk og historie.

Nerstua fredes også som et godt eksempel på en bygning knyttet til handel, kystlandbrukets mangesysleri og rekreasjon. Dette gir innsikt i tidligere tiders levekår og næringsvirksomhet langs kysten. Videre skal Nerstua bevares som et eksempel på utskifting av storgården på Tussøya, og dermed bidra til forståelsen av eiendoms- og bosettingshistorien i området.

Fredningen skal omfatte bygningens opprinnelige og eldre konstruksjoner og elementer, da disse er autentiske og utgjør en vesentlig del av kulturminnets kulturhistoriske verdi.

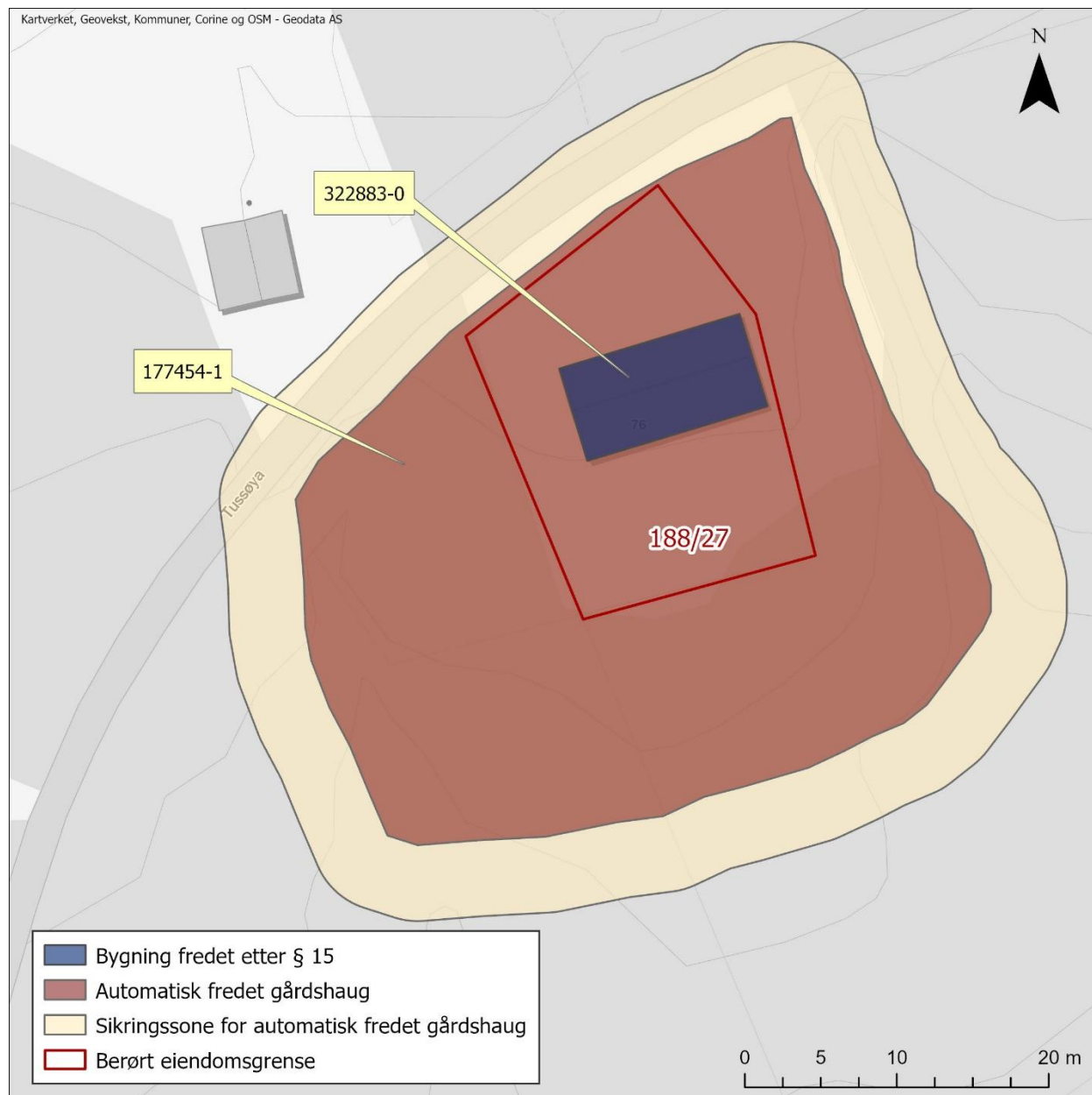
Videre skal eksteriøret bevares, med fasadens hovedstruktur og detaljering, samt opprinnelige og eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater. Disse elementene er avgjørende for bygningens arkitektoniske karakter og uttrykk.

Interiøret skal også bevares, inkludert rominndeling, bygningsdeler, og overflater som har kulturhistorisk, bygningshistorisk og arkitektonisk interesse.

Til slutt skal fast inventar bevares som en integrert del av byggverket, da dette utgjør en viktig del av bygningens opprinnelige funksjon og helhetlige uttrykk. Formålet med å frede det faste inventaret, med hyllene under tak i stue og kjøkken, hylle i hjørnet på kjøkkenet ved bislagsdøren, samt fastmontert skap og benk i, er at de representerer viktig kildeverdi rundt oppbevaring av mat og gjenstander til ulike formål.

Omfanget av fredningen

Fredningen omfatter kulturminnet som merket med blått på kartet nedenfor:



Navn på objekt	Kulturminne-ID		Gnr./bnr.	Bygningsnummer	Omfang (eksteriør og interiør)
Nerstua	322883-0		188/27	190777871	Eksteriør og interiør

Fredningen omfatter:

- **Eksteriør:** Bygningen med hovedkonstruksjon, og hovedelementer som fasade (komposisjon), materialbruk, overflater og overflatebehandling, samt

bygningdeler som vinduer, dører, gerikter, listverk, skorstein over tak og detaljer som dekor mv.

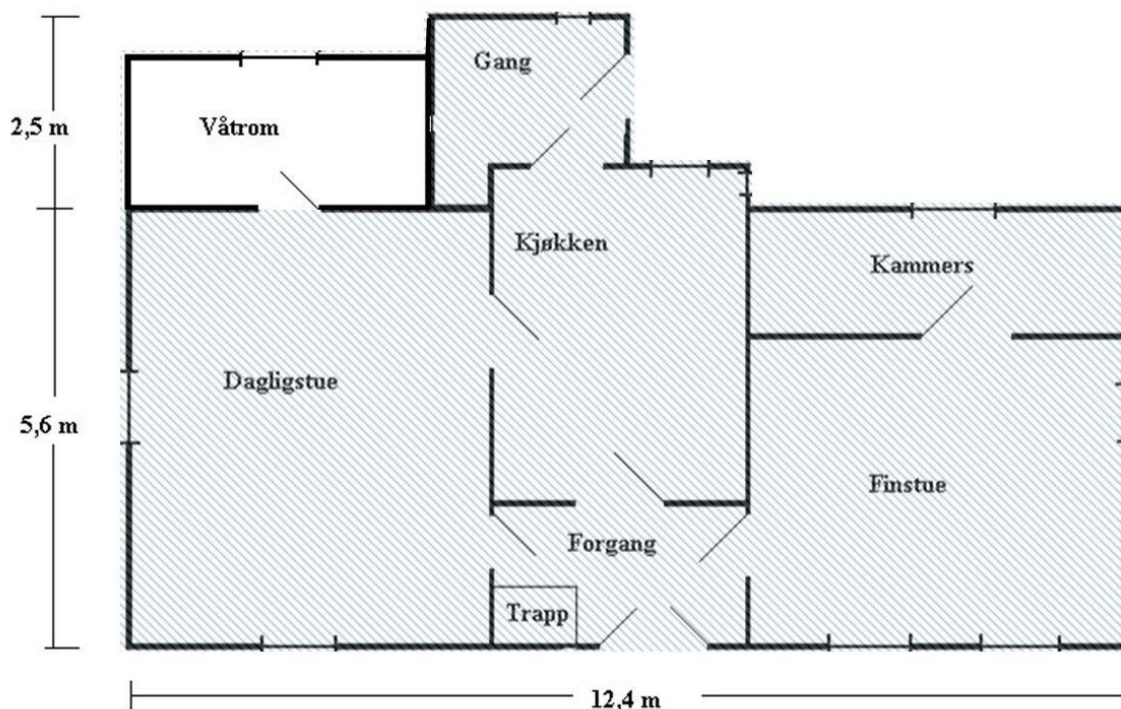
- **Interiør:** Konstruksjon som innvendige bærevegger og hovedelementer som planløsning og rominndeling, materialbruk, overflater og overflatebehandling samt bygningdeler som trapper, vinduer, dører, gerikter, listverk og detaljer som dekor mv.
- **Fast inventar:** Slik som ildsted i finstue, fastmontert hylle under tak i stue og kjøkken, hylle i hjørnet ved bislagsdør i kjøkkenet og fastmontert skap og benk i SØ-hjørnet.

Følgende fast inventar er unntatt fra fredningen

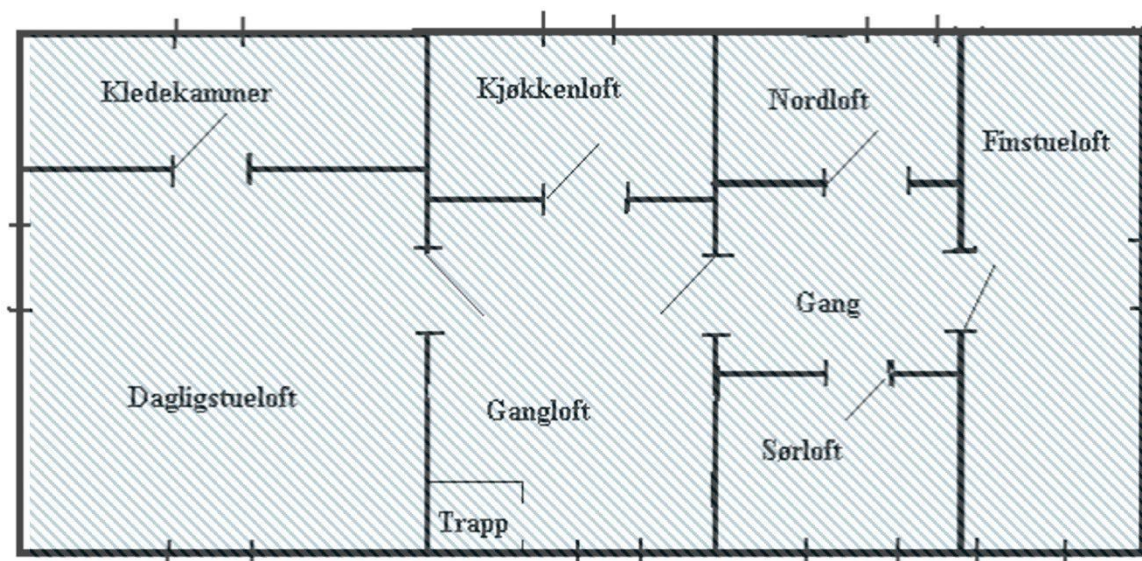
- Over- og underskap i kjøkken satt inn av eier
- Støpejernsovn på kjøkken
- Slagvask på kjøkken
- Hjørneskap på vegg i dagligstue
- Hylle i hjørne på vegg i dagligstue

Fredningen omfatter ikke våtrom/bad i første etasje.

Rommene som inngår i fredningen, er avmerket med skravur på plantegningene nedenfor:



Plantegning Nerstua, 1. etasje



Plantegning Nerstua 2.etasje.

Bestemmelser i kulturminneloven som gjelder for det fredete kulturminnet

Kulturminneloven §4

Nerstua står oppført på en gårdshaug som er automatisk freda etter kulturminneloven av 1978, § 4.

I kulturminnelovens § 3 er det «*Forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner*. Ingen må – uten at det er lovlig etter [§ 8](#) – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje».

Særskilte bestemmelser etter kulturminneloven §15

Fredningsbestemmelsene gjelder det fredete kulturminnets eksteriør og interiør slik dette er beskrevet i fredningsomfanget i avsnitt ovenfor. I tillegg til fredningsbestemmelsene under, gjelder kulturminneloven §§ 15a, 16, 17, 18, og 21 og forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven.

Kulturminnet skal behandles og forvaltes på en slik måte at de kulturhistoriske, bygningshistoriske og arkitektoniske verdiene det representerer blir ivaretatt. Det kan gis dispensasjon til å tilbakeføre kulturminnet til opprinnelig eller tidligere utseende og

konstruksjoner/utforming. Forutsetningen er at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag eller med utgangspunkt i historiske spor.

Det er ikke tillatt å foreta inngrep i det fredete kulturminnet. Med inngrep menes:

- a) å rive, flytte, bygge om, endre, forandre materialer eller farger, eller foreta andre endringer som går ut over vanlig vedlikehold
- b) å skifte ut bygningselementer, konstruksjonselementer og materialer, eller forandre overflater som presisert i omfanget
- c) å skade eller fjerne fast inventar som omfattes av fredningen

Dispensasjon fra fredningen

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. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal fylkeskommunen kontaktes på forhånd.

Fylkeskommunen kan i særlig tilfelle gi dispensasjon, ev. på visse vilkår, fra vedtak om fredning for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep.

Tiltak som eier har fått dispensasjon til, vil i enkelte tilfeller også kreve tillatelse etter plan- og bygningselementer. Eier må avklare dette med kommunen.

Mer informasjon om dispensasjon, vedlikehold og skjøtsel finnes i Riksantikvarens retningslinjer for dispensasjonsbehandling (se [Riksantikvarens nettsider](#)).

Tiltak som kan gjennomføres uten dispensasjon fra fredningen

Vanlig vedlikehold/ordinær skjøtsel kan gjennomføres uten dispensasjon fra fredningen. Med vanlig vedlikehold menes rutinemessig arbeid på byggverk for å opprettholde kulturminnets tilstand, for eksempel overflatebehandling og reparasjon av bygningselementer i samsvar med opprinnelig eller eksisterende teknikk, utførelse og materialbruk.

I forarbeidet til denne fredningssaken ble det avtalt mellom fylkeskommunen og eier at følgende tiltak kan gjennomføres uten dispensasjon:

- Utbedring/reparasjon av piper og ildsted i henhold til brannforskrifter.
- Utbedre og tette vinduer/sette inn varevindu.
- Male yttervegger. Det skal tas prøver av malingsrester av bygningen som grunnlag for fargevalg. Dersom det er flere farger skal en av fargene som er tidstypisk for bygningens alder velges.
- Skifte ut torvhaldstokker og takrenner.

Tiltakene skal forelegges og godkjennes av fylkeskommunen før gjennomføring.

Beskrivelse av kulturminnet

Nerstua ligger i et åpent landskap, nær sjøen på nedsiden av veien og sentralt i bygda. Rundt bygningen er det opparbeidet hage med et par rognetrær mot sør.

Huset er bygget som et Nordlandshus, av typen midtgangshus. Bygningen er et tømmerhus i 2 etasjer med et kryploft. På nordsiden er det et tilbygg. Taket er et åstak tekket med never og torv, og tilbygget har pulttak, tekket med never og bord. Før 1920 kom det til en ark på sørsiden av taket.

På husets sørside er hovedinngangen plassert. Det er en tofløyet dør, plassert midt på husets sjøside. Bakinngangen på nordsiden er en enfløyet dør. Bygningen er kledd med liggende supanel (vestlandspanel), med unntak av røstet mot øst som er kledd med stående perlestaffpanel. Vinduene er en blanding mellom rokokko-, empire- og nyere empirevinduer.

Hovedinngangen leder inn i en forgang og videre til kjøkkenet som har en sentral plassering i huset. På hver side av kjøkkenet ligger dagligstuen og finstuen. Bakinngangen leder til et bislag og videre til kjøkkenet. I bakkant av finstuen ligger et lite kammers og bak dagligstuen har spiskammeret vært, nå omgjort til våtrom. Fra forgangen mot sjøen fører ei innebygd trapp til andre etg. Her finner vi gangloft, 5 soverom og kleskammers.

Nerstua er et materielt spor etter om lag 100 års kontinuerlig handelsvirksomhet på Tussøy, men til våningshuset Nerstua har det også vært tilknyttet gårdsdrift. Nerstua og Tussøy lå sentralt for handel og kommunikasjon i den tid hovedferdselsåren var langs sjøen.

En gang mellom 1868 og 1875 ble Nerstua satt opp der den står i dag, av handelsmann Hans Henrik Brox d.y., som del av utflyttingsprosessene (utskiftingen) som foregikk i Nord-Norge i andre halvdel av 1800-tallet. Huset kan være flyttet til Tussøy fra annet sted, en teori som baserer seg på flyttemerker i form av tall på et par tømmervegger.

Handelsvirksomheten foregikk fra ei krambu som var plassert nedenfor Nerstua, langs med «sjyveien» til fjæra. I fjæra lå det også ei brygge og to fembøringsnaust. Brygga og ett av naustene ble solgt og flyttet fra øya etter Hans Henrik Brox død i 1893.

I den automatisk freda gårdshaugen finnes det tydelige strukturer i hagen som kan tolkes som spor etter eldre hage eller en bygning.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til dokumentasjonsvedlegget.

Begrunnelse for vedtaket

Nerstua har som kulturminne betydelig kildeverdi, både som bygningstype og som et vitnesbyrd om liv og virksomhet i kystsamfunnene i Nord-Norge. Bygningen er et typisk eksempel på et Nordlandshus, nærmere bestemt av typen midtgangshus, som var vanlig i regionen på 1800-tallet. Den er godt bevart og har gjennom årene blitt svært lite modernisert, noe som gir den en høy grad av autenticitet. Dette gjør Nerstua til et sjeldent og verdifullt kulturminne med betydelig nasjonal, regional og lokal kulturhistorisk betydning.

Fredningen av Nerstua faller inn under flere av temaene i Riksantikvarens fredningsstrategi. Den har en tydelig referanse til et tradisjonelt handelssted i øyriket utenfor Tromsø, og knyttes til den siste fjerdedelen av 1800-tallet. Dette var en periode preget av omfattende handelsvirksomhet langs kysten av Nord-Norge. Spor etter en tidligere handelsbu på eiendommen, i form av en tuft, vitner om den kommersielle aktiviteten som fant sted. Handel foregikk hovedsakelig langs sjøveien, og Nerstua viser derfor kystkulturen og den maritime infrastrukturen som preget regionen.

Et annet tema i fredningsstrategien er rekreasjon, fritid og folkehelse. Nerstua har en interessant tilknytning til dette gjennom sin historie som rekreasjonssted for engelske borgere som oppholdt seg på Tussøy i nærmere 40 år. Huset var eid av en engelskmann, og øya ble brukt til jakt, fiske og friluftsliv. Dette var aktiviteter som var typiske for den britiske overklassens interesse for norsk natur. Denne bruken gir Nerstua en unik posisjon i Troms, hvor det ikke finnes andre fredete bygninger med tilsvarende bakgrunn. De fleste fredete bygninger i regionen er større anlegg knyttet til gårdsdrift, fiskeri eller handel, og Nerstua skiller seg ut som et mindre, men særpreget eksempel.

I tillegg er Nerstua et konkret uttrykk for de utflyttingsprosessene og utskiftingene som fant sted i Troms og Nord-Norge i andre halvdel av 1800-tallet. Slike prosesser var en del av den sosiale og økonomiske omstruktureringen i regionen, og bygningen gir innsikt i hvordan enkeltbygninger kunne spille en aktiv rolle i denne utviklingen.

Nerstua ligger på en automatisk fredet gårdshaug datert til jernalderen (Kulturminne-ID 177454-1). Dette gir stedet en ekstra historisk dimensjon, og knytter bygningen til en langt eldre bosetningshistorie.

Nerstua har også betydelig opplevelsesverdi, med sin beliggenhet ute på Tussøya i et landskap med stor tidsdybde. Det finnes et sterkt lokalt engasjement for å ivareta og formidle øyas historie, og tilgjengeligheten via båt gjør det mulig for publikum å besøke stedet. Bygningen er åpen for omvisning etter avtale når eier er til stede, og egner seg godt til formidling av lokalhistorie og kystkultur. Gjennom stedlig opplevelse bidrar Nerstua til å styrke publikums forståelse av områdets historie.

Tilstand og økonomiske konsekvenser av fredningen

Det er gjennomført en tilstandsregistrering av kulturminnet, og på vedtakstidspunktet har Nerstua tilstandsgrad TG2. Tilstandsregistrering er gjort 11.09.2024. (NB!:

Tilstandsregistreringen er unntatt offentlighet, etter offentleglova § 13 første ledd, jf. forvaltningsloven § 13 første ledd. Fylkeskommunen kan kontaktes for tilgang til tilstandsregistreringen.)

Bakgrunnen for at tilstandsgraden blir satt til TG2 er behov for utbedring av noe råde i tak, torvhaldstokk og i tilknytning til takrenner. Fredningen vil ikke medføre betydelige konsekvenser for staten.

Eiendomsforhold

Nerstua, Tussøy gbnr 188/27, i Tromsø kommune

Eier: John Hansen

Riksantikvarens myndighet

Myndigheten til å fatte fredningsvedtak etter kulturminneloven § 15 er delegert fra Klima- og miljøverndepartementet til Riksantikvaren, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 2 (4).

Fredningen gjøres etter særskilte regler om saksbehandling jf. kulturminneloven § 22.

Forholdet til annet lovverk

Naturmangfoldloven

Som en del av saksutredningen skal det gjøres en vurdering av om vedtaket er av slik karakter at det kan utgjøre risiko for skade på naturmangfoldet. Dette følger av naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7.

Det er gjort søk i Artsdatabankens *Artskart* og Miljødirektoratets *Naturbase* for å fremskaffe nødvendig kunnskap for beslutningsgrunnlaget. Søket gjaldt sårbare og truede arter.

Miljødirektoratets *Naturbase*: I nærheten er det registrert Fiskemåke – trua art, Tjeld, Småspove og Storskarv – nær trua art, gråmåke – sårbar art.

Artsdatabankens Artskart: Det er registrert laks i området – nært truet.

Fredningen medfører ingen endring i bruk av området som påvirker naturmangfoldet eller trua arter negativt. Fylkeskommunen vurderer at fredningen av Nerstua verken vil komme i konflikt med naturverdier eller påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

Plan- og bygningsloven

Arealformål er i kommuneplanen avsatt som LNFR. Det foreligger ingen reguleringsplan i området.

Ansvar for vedlikehold

Eier eller bruker har ansvar for vedlikehold av det fredete kulturminnet.

Økonomiske tilskudd

Det er anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til merkostnader som følger av krav til antikvarisk utførelse ved sikring, istandsetting, vedlikehold og skjøtsel av fredete kulturminner. Mer informasjon om tilskudd finnes på [Riksantikvarens nettsider](#) eller ved å kontakte fylkeskommunen.

Bakgrunn for fredningssaken

I 2021 ble fylkeskommunen kontaktet av eier med forespørsel om mulig fredning av Nerstua. Fylkeskommunen var på befaring samme år og startet arbeidet med å hente inn dokumentasjon og gjøre vurdering av bygningen.

Fredning av Nerstua er et viktig supplement til fredningslisten, som skal gjenspeile Norges historie. Fredning av bygningen er viktig for kunnskapsutvikling og forståelse for denne type kulturmiljøer.

Sakshistorikk

Kontakt med eier i fredningssaken

Ut over utsendte varsel og høring har det vært løpende kontakt med eier av bygningen, John Hansen. Det vært befaring i felt med eier og fylkeskommunen 21.07.2021 og 15.05.2024. I tillegg var det også befaring i felt med eier, Riksantikvaren og Troms fylkeskommune den 11.09.2024. Det er avholdt møte med eier 13.12.2023, samt telefonsamtaler. Eier har fått dokumentene til gjennomlesning. Eier har gitt skriftlig tilslutning til fredningen.

Melding om oppstart av fredningssak

Grunneier og Tromsø kommune fikk i brev av 24.06.2024 fra Troms fylkeskommune, melding om oppstart av fredningssak, jf. kulturminneloven § 22 nr. 1. Melding om oppstart ble samtidig kunngjort i avisa Nordlys dato 12.06.2024, nettsiden tromsfylke.no/kulturarv og facebooksidene «Kulturarv i Troms».

Det ble gitt en frist til 25.august til å komme med merknader.

Merknader med fylkeskommunens kommentarer

Det kom ikke inn merknader til melding om oppstart innen fristen.

Fredningsforslag på offentlig ettersyn

Troms fylkeskommune utformet deretter et fredningsforslag med bakgrunn av melding om oppstart. Dette ble 28.01.2025 sendt på høring til berørte parter, jf. kulturminneloven § 22 nr.

2. Samtidig ble det kunngjort i avisene Nordlys, iTromsø og Norsk lysningsblad at fredningsforslaget var lagt ut til offentlig høring.

Det ble gitt en frist til 12.03.2025 til å komme med merknader.

Merknader med fylkeskommunens kommentarer

Det kom inn en merknad til fredningsforslaget. Merknadene er her kort gjengitt med fylkeskommunens kommentarer:

Merknader fra Tromsø kommune, datert 11.02.2025:

- Bygningen er foreslått med en hensynsone H570 i forslag til revidert kommuneplanens arealdel, KPA.
- Det er foreslått en hensynssone H550 landskap som skal ivareta hele bygdelandskapet som har spor av flere hundre år gammel handels- og landbruksaktivitet.
- Forslaget er i tråd med vedtatt Kommunedelplan for kulturmiljø der Tussøy kulturlandskap er omtalt spesielt.
- Vern med hensynssoner i kommuneplan har begrenset virkning.
- Kommunen ser svært positivt på eierens initiativ til fredning og den videre oppfølging av kulturmiljømyndighetene.
- Kommunens bidrag vil være desto viktigere når det gjelder ivaretagelse av naturlandskap og kulturlandskap både på land og sjø.

Fylkeskommunens behandling av merknad fra Tromsø kommune

Troms fylkeskommune er svært positiv til at Tromsø kommune i revidert KPA foreslår bygningen som hensynsone H570, og at hele bygdelandskapet ivaretas gjennom hensynssone H550. Kommunens bidrag til ivaretagelse av naturlandskap og kulturlandskap på land og sjø mener fylkeskommunen er en god forvaltning for å ta vare på det helhetlige kulturmiljøet på Tussøya og gir en ekstra verdi til fredningen av Nerstua. Merknaden tas til etterretning.

Behandling i hovedutvalg kultur og helse, Troms fylkeskommune

27.05.2025

Forslag til vedtak og forslag til dokumentasjonsvedlegg ble sendt til hovedutvalg kultur og helse i Troms fylkeskommune den 24.04.2025 for behandling.

Innkommen merknad etter politisk behandling

Følgende vedtak ble gjort i hovedutvalg for kultur og helse i Troms fylkeskommune den 27.05.2025:

- Hovedutvalg for kultur og helse i Troms fylkeskommune anbefaler fredning av Nerstua, gbnr 188/27, Tussøy 76, Tromsø kommune. Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Politisk behandling i Tromsø kommune 06.05.2025 og 25.06.2025

Forslag til vedtak og forslag til dokumentasjonsvedlegg ble sendt til behandling i Tromsø kommunestyre den 13.03.2025 for behandling.

Innkommen merknad etter politisk behandling

Følgende vedtak ble gjort i Miljø-, idrett-, kultur- og samfunnsutviklingsutvalget 06.05.2025 og i kommunestyre den 25.06.2025:

- Kommunestyret slutter seg til Troms fylkeskommunes forslag til fredning etter Lov om kulturminner av våningshuset Nerstua på Tussøy.

Riksantikvarens behandling

Riksantikvaren har gjennom saken vært i dialog med fylkeskommunen. Riksantikvaren og fylkeskommunen har også vært på felles befaring på eiendommen, sammen med eier.

Forslag om fredning med fylkeskommunens behandling av høringsinnspill samt politisk vedtak, ble oversendt fra Troms fylkeskommune til Riksantikvaren 15.07.2025.

Riksantikvaren har presisert at ildsted i finstue inngår som fast inventar i fredningen og at trapp inngår i interiørfredningen. Riksantikvaren har fjernet bokstav d og e i de foreslåtte bestemmelsene, da disse ikke var relevant for fredningen. Riksantikvaren har videre omarbeidet begrunnelsen for å møte forvaltningslovens krav, og gjort strukturelle endringer i formålet. Riksantikvaren har utover dette gjort språklige endringer i forslaget.

Riksantikvaren har vurdert fylkeskommunens tilstandsrapport og de økonomiske konsekvensene fredningen kan få.

Riksantikvaren slutter seg til fylkeskommunens fredningsforslag og takker for en godt gjennomført fredningssak.

Opplysning om klageadgang og tinglysing

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

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5

Med vennlig hilsen

Hanna Geiran
riksantikvar

Anne Judith Munthe-Kaas
avdelingsdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg: Riksantikvarens veileder for dispensasjon
Dokumentasjonsvedlegg I
Dokumentasjonsvedlegg II (Unntatt offentlighet)

Kopi til: Tromsø kommune, Rådhuset, Postboks 6900, 9299 TROMSØ/ Troms
fylkeskommune, Postboks 6600, 9296 TROMSØ