



SAKSHANDSAMAR
Marit Vestvik

VÅR DATO
06.05.2026

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
25/01122-7

DYKKAR REF.

DYKKAR DATO

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Forslag om fredning av sjøhuset Slinningsbua – gnr. 117, bnr. 20, 82 og 84 - Ålesund kommune



Sjøhuset er eit velkjent landemerke ved innseiinga til Ålesund. Foto: Kjell Andresen, Riksantikvaren, 2012

Vi viser til tidlegare utsendt melding om oppstart av freding datert 10.01.2012, og revidert melding om oppstart av fredingssak datert 04.12.2025. På grunnlag av dette foreslår Riksantikvaren å frede sjøhuset Slinningsbua, i Ålesund kommune.

Vi ber om at eventuelle merknader til forslaget blir sendt til Riksantikvaren innan **7. august 2026**.

Forslag til vedtak om freding

Med heimel i lov om kulturminne av 9. juni 1978 nr. 50 §§ 15 og 19 foreslår Riksantikvaren freding av sjøhuset Slinningsbua, gnr. 117, bnr. 20, 82 og 84, i Ålesund kommune.

Formålet med fredinga

Formålet med fredinga etter kulturminnelova § 15

Formålet med fredinga er å sikre og bevare Slinningsbua som eit kulturhistorisk viktig døme på eit stort sjøhus frå 1916 – 1970-talet. Sjøhuset har ein sentral plassering og ein karakteristisk silhuett ved innseglinga til byen. Sjøhuset har gjennom åra hatt fleire funksjonar tilpassa behov i fiskenæringa som framleis er lesbare i bygningen, og fredinga vil sikre at dei fysiske spora etter tørking, salting, pakking, verkstad, mottak og utsal blir varetekne.

Fredinga skal bidra til å:

- sikre at kulturhistoriske verdiar ved kulturminnet blir tatt vare på
- sikre kulturminnet som ei kjelde til kunnskap om betydinga fiskeri hadde for kystsamhelde i regionen rundt Ålesund i ein periode kor fiskerinæringa blei utvikla og modernisert
- sikre kunnskap om Slinningsbua som eit stort sjøhus, og som eit byggverk som var tilpassa fiskerinæringa
- sikre opplevingsverd og symbolverd som ligg i bygningen sin storleik og sentrale plassering
- bevare opphavlege og eldre strukturar, konstruksjonar, element og seinare tilføyningar til kulturminnet som uttrykk for ei historisk utvikling
- bevare eksteriøret til kulturminnet med hovudstruktur og detaljar, slik som opphavlege/eldre vindauge og dører, materialbruk og overflater på fasaden

Formålet med fredinga etter kulturminnelova § 19

Fredinga skal sikre den karakteristiske silhuetten av sjøhuset sentralt i leia ved innseglinga til byen.

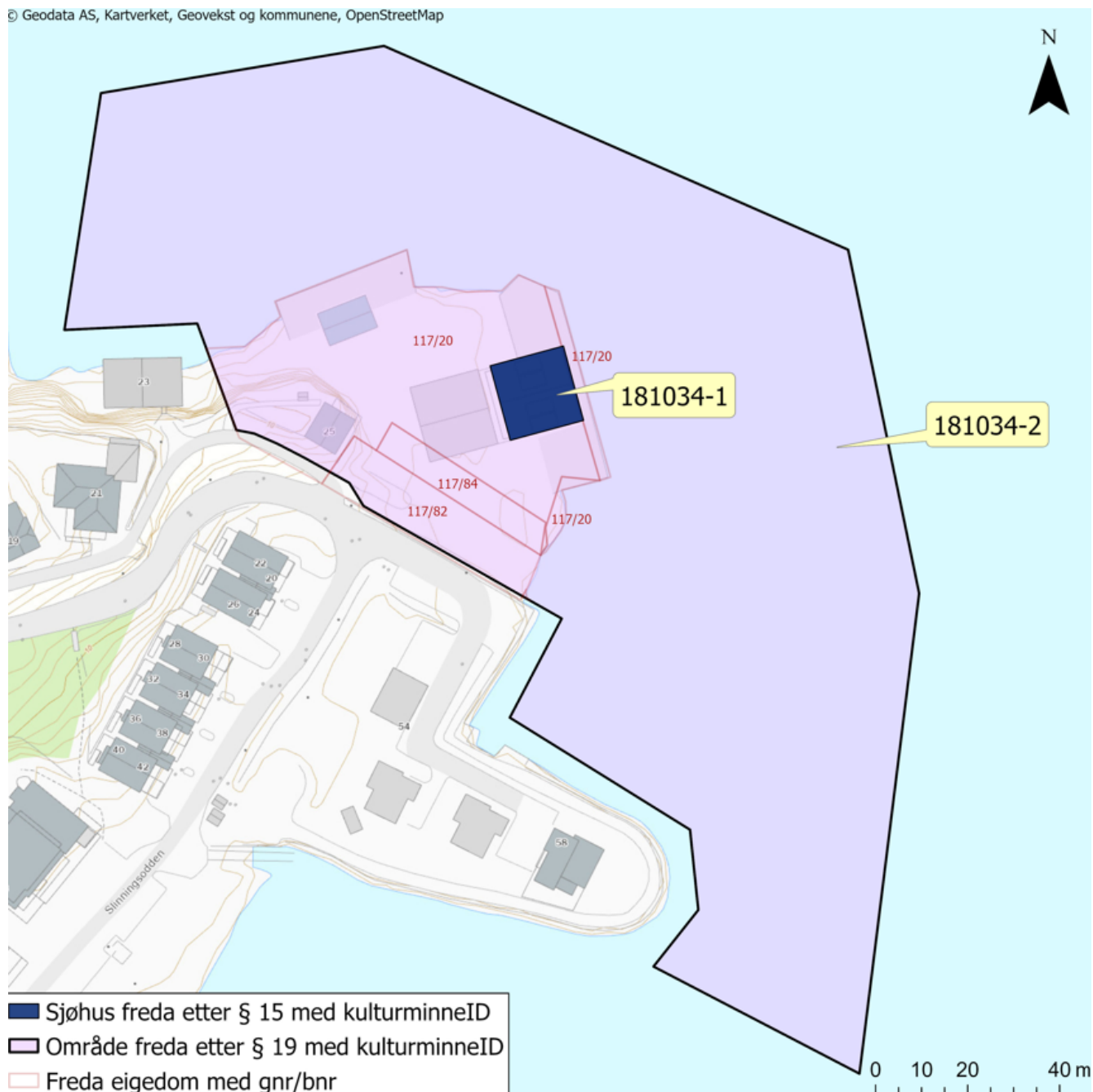
Fredinga av området rundt sjøhuset som er freda etter kulturminnelova § 15, skal bidra til å:

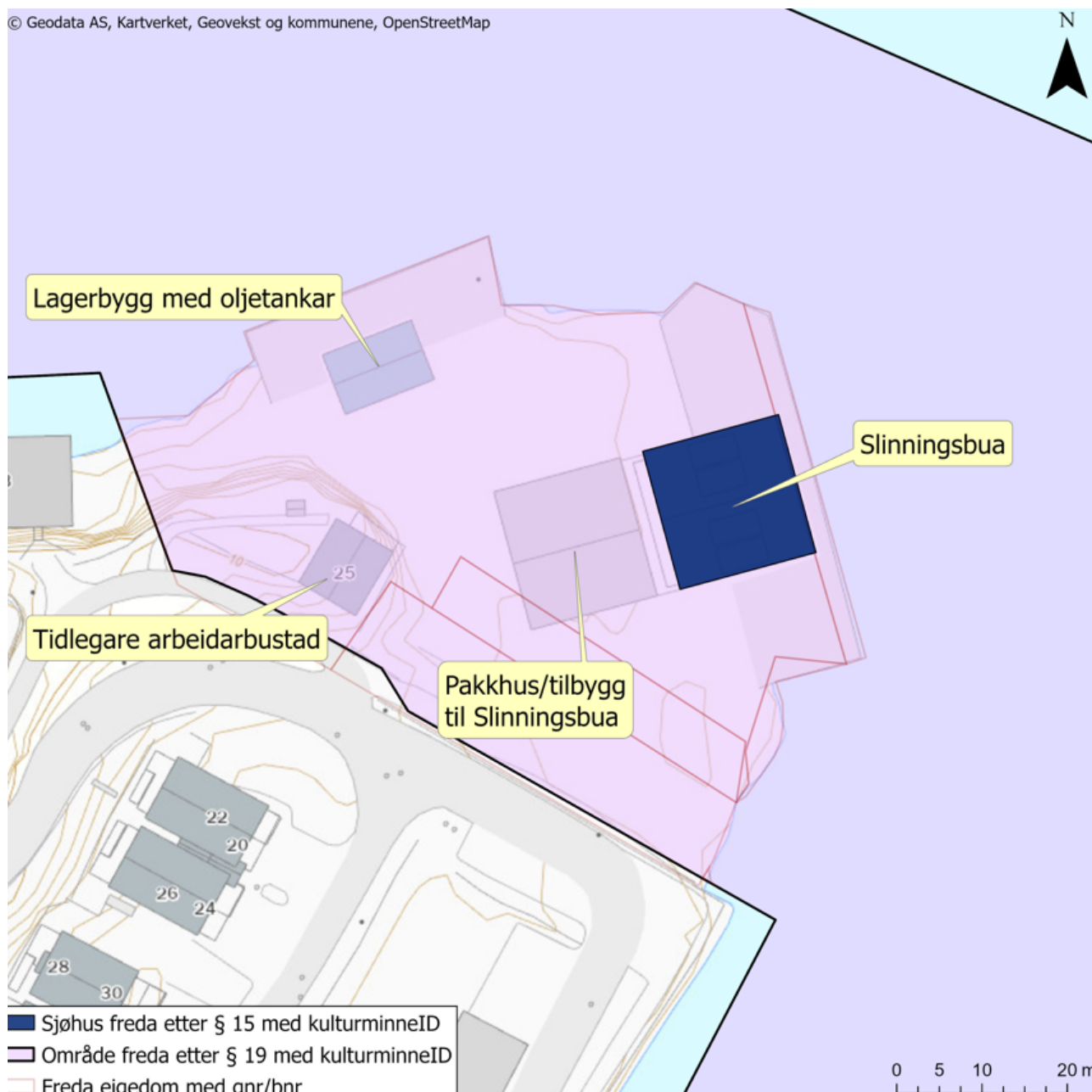
- bevare verknaden av kulturminnet i miljøet og landskapet det ligg i
- beskytte vitskaplege interesser som fortel om utviklinga til sjøhuset

Omfang av fredinga

Fredinga omfattar kulturminnet og området som er avmerkt på kartet nedanfor:

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap





Fredinga etter kulturminnelova § 15 omfattar:

Namn på bygning	Kulturminne-ID	Gnr./bnr.	Bygningsnummer	Omfang (eksteriør og/interiør)
Slinningsbua	181034-1	117/20	176933779	Eksteriør

Fredningen gjeld Slinningsbua med hovedkonstruksjon

Fredinga omfattar:

- eksteriør, med konstruksjon, hovudelement som fasade, materialbruk og overflater i tillegg til bygningsdelar som vindauge, dører, gerikter, listverk, skilt og dekor mv.

- demonterte originale vindauge og opphavleg bomheis som er lagra på eigedomen inne i sjølve sjøhuset.

Innvendig trapper et ikkje inkludert

Fredinga etter kulturminnelova § 19 omfattar:

Namn på område	Kulturminne-ID	Gnr./bnr.
Område	181034-2	117/20, 117/82 og 117/84

Fredinga omfattar heile eigedomen med gnr./bnr. 117/20, 117/82 og 117/84 inkluderer kaiområde med tidlegare arbeidarbustad, tidlegare lagerbygning for oljetankar samt tilbygg til sjøhuset. I tillegg omfattar fredinga etter § 19 eit område som strekk seg ut i sjøen. Dette området er umatrikulert, men avmerkt på kart.

Føresegner i kulturminnelova som gjeld for det freda kulturminnet

Fredingsføresegna gjeld det freda kulturminnets eksteriør og området slik det er beskrive i fredingsomfanget, sjå avsnitt ovanfor. I tillegg til fredingsføresegnene under gjeld kulturminnelova §§ 15 a, 16, 17, 18, 19 tredje ledd og 21. I tillegg gjeld forskrift om fastsetting av mynde mv. etter kulturminnelova.

Særskilde føresegner etter kulturminnelova § 15

Kulturminnet skal behandlast og forvalta på ein slik måte at dei kulturhistoriske og bygningshistoriske verdiane det representerer, blir varetekne. Det kan gjevast dispensasjon til å føre kulturminnet tilbake til opphavleg eller tidlegare utsjånad og utforming.

Føresetnaden er at tiltaket kan gjerast på eit sikkert, dokumentert grunnlag eller med utgangspunkt i historiske spor.

Det er ikkje høve til å gjere inngrep i det freda kulturminnet. Med inngrep er det meint:

- å rive, flytte, byggje om, endre, forandre materiale eller fargar eller gjere andre endringar som går ut over vanleg vedlikehald
- å skifte ut bygningselement, konstruksjonselement, materiale eller forandre overflater
- å skade eller permanent fjerne frå eigedomen demonterte bygningsdelar / konstruksjonsdelar som presisert i omfanget

Sidan det går føre seg større arbeid med istandsetting av sjøhuset parallelt med fredingssaka, er det utarbeid eigne retningslinjer som er knytt til dette arbeide. I samsvar med retningslinjene er det tillat å gjere følgjande tiltak utan å søke dispensasjon:

- Utbetring av berande konstruksjonar på nord- og austvegg.
- Utbetring av kledning på nord- og austvegg.
- Restaurering og utskifting av vindaug i alle fire vegger.
- Restaurering og eventuell utskifting av ytterdører.
- Klimasikring og vindtetting på nord- og austvegg, og dessutan grunnmur mot sjø.

Unntaket frå å søke om dispensasjon gjeld i tre år. Retningslinjene er skreve ut i eit eige brev som er vedlagt fredingssaka, og arbeidet blir følgt opp av fylkeskommunen. Desse retningslinjene gjeld fram til istandsetjinga er ferdig.

Særskilde føresegner etter kulturminnelova § 19

Innanfor det freda området skal det ikkje skje verksemd som kan motverke formålet med fredinga.

Med verksemd er det meint:

- d. alle former for nye bygg og anlegg
- e. å rive, flytte, skade, fjerne eller endre konstruksjonar, objekt og strukturar som er viktig for opplevinga av det freda kulturmiljøet
- f. oppsetjing av gjerde og skilt og andre faste installasjonar
- g. endring av strukturar, konstruksjon eller belegg
- h. planering, utfylling/tildekking, uttak av masse, graving i grunnen, grøfting og andre landskapsinngrep
- i. tiltak i sjø som til dømes mudring, dumping av massar, etablering av brygger, etablering av oppdrettsanlegg
- j. langvarig avfallsplassering.

Dispensasjon frå fredinga

Fredinga medfører at det må søkjast om løyve i forkant av alle typar tiltak som går ut over vanleg vedlikehald, jf. kulturminnelova § 15 a og § 19 tredje ledd. Like eins, oppstår det tvil om kva som blir rekna som vanleg vedlikehald, skal fylkeskommunen kontaktast på førehand.

Fylkeskommunen kan i særlege tilfelle gje dispensasjon, ev. på visse vilkår, frå vedtaket om freding for tiltak som ikkje medfører vesentlege inngrep.

Tiltak som eigar har fått dispensasjon til, vil i enkelte tilfelle også krevje løyve etter plan- og bygningslova. Eigar må avklare dette med kommunen.

Meir informasjon om dispensasjon, vedlikehald og skjøtsel finst i Riksantikvarens retningslinjer for dispensasjonsbehandling (sjå [Riksantikvarens nettsider](#)).

Tiltak som kan gjennomførast utan dispensasjon frå fredinga

Vanleg vedlikehald kan gjennomførast utan dispensasjon frå fredinga:

Med vanleg vedlikehald er det meint rutinemessig arbeid på byggverk og kaianlegget for å halde ved lag tilstanden til kulturminnet, til dømes overflatebehandling og reparasjon av bygningselement i samsvar med opphavleg eller eksisterande teknikk, utføring og materialbruk.

Grunngjeving for forslag om freding

Fisket skapte grunnlaget for både busetjing og handelsverksemd langs kysten. Framveksten av det moderne fiskeriet på 1800-talet og første halvdel av 1900-talet sette sitt preg på og forma både byen og omlandet. I tida under moderniseringa av fiskeria vart det reist mange nye bygningar med spesifikke funksjonar knytt til fisket.

Sjøhusa vart no langt større enn tradisjonelle sjøhus, oppførte i fleire etasjar og hadde vindehus med kran. Dei var dimensjonert for fleire funksjonar som var knytt til verksemda i ein og same bygning. Mange sjøhus frå denne perioden vart reiste med fleksible løysningar for å romme dei mange funksjonane, og for å vere tenlege for endringar av bruken.

Slinningsbua representerer den store utviklinga av fiskerihistoria mellom 1914 og opp til 1970-talet. Slinningsbua er eit stort sjøhus som tidlegare vart nytta til foredling som tørking av klippfisk, salting av sild samt mottak, pakking, ompakking av fisk for vidare sal. I starten var det særleg eksport av isa og salta fisk, særleg sild, som var hovudverksemda i sjøhuset. Bygningen er romsleg og hadde mange bruksmogelegheitane, og har i tillegg vore nytta til utleige av lagerplass, oppbevaring, reparasjon og sal av fiskeutstyr. Mange av disse funksjonane er lesbare i bygningen i dag. Bygningen har viktige kunnskaps- og kjeldeverdiar som døme på dei store sjøhusa, og er ein karakteristisk representant for disse.

I tillegg representerer Slinningsbura eit godt døme på eldre bygningsteknologi med tilpassingar både til den spesielle bruken til sjøhusa og det lokale klimaet. Slinningsbua var som dei andre sjøhusa ofte enkle, med uisolerte, luftige konstruksjonar. Til tross for at det var mange slike sjøhus langs kysten er det no få igjen, særleg grunna at dei har mista sin funksjon. Eldre sjøhus kan gi oss mykje lærdom om korleis me kan setje i stand og også klimasikre bygningar som er utsett for mykje vatn, ver og vind, der dei er bevart. Slinningsbua er derfor eit døme på kulturminne som er sårbare og stadig sjeldnare, men som også representerer potensiale for ny bruk.

Slinningsbua er eit viktig kulturminne i Ålesund, eit viktig og velkjent landemerke ved innseglinga til sørsida av byen. Bygningen er tydeleg i landskapet som ein karakteristisk silhuett, godt synleg ytst på ein odde ved innseglinga til Ålesund. Det opne landskapet rundt og fjella i bakgrunnen utgjør eit bakteppe sett frå byen. Som landskapselement fungerer Slinningsbua som ein viktig markør som fortel om byens historie som fiske- og sjøfartsby, og har store identitetsskapande eigenskapar, opplevings- og symbolverdiar både regionalt og nasjonalt.

Det er med utgangspunkt i Slinningsbua sin verknad i landskapet som eit vitnesbyrd over Ålesunds rike historie som fiske- og sjøfartsby at Riksantikvaren foreslår å frede eit utvida område omkring bygningen. Område som strekk seg ut i vatnet rundt sjøhuset blir foreslått freda for for opplevinga av Slinningsbua slik ho ligg som ein karakteristisk silhuett og historisk markør for området fiskerihistorie.

Beskriving av Slinningsbua

Slinningsbua vart oppført i 1916 og vart i starten brukt til tørking av klippfisk og salting av sild, og i tillegg pakking og ompakking for vidare sal og eksport. Seinare, frå 1950-talet, vart det brukt til reparasjons- og salsverksemd av fiskereiskapar sjølv om verksemda med fiskemottak heldt fram til 1970-talet.

Slinningsbua ligg ytst på spissen av Slinningsodden. Det er eit stort, kvitmåla sjøhus i sju etasjar med bratt saltak tekt med takstein av skifer. Det er ein enkel trebygning, som ligg med gavlen mot sjøen. Bygningen har fleire vindedører og vindehus i gavlen. Bygningen er 16 meter langt og 16 meter breidd, han er oppført i reisverk og kledd med liggande perlestaffpanel utvendig. Tre av etasjane er innanfor saltaket, medan fire etasjar er fulle etasjar.

Totalt har det vore fire heisar i bygningen, og tre av desse var plasserte på gavlveggen mot sjøen. Dei mange vindedørene i bygningen, fleire av dei plassert rett overfor kvarandre i kvar etasje og med heis som gjekk frå fjerde etasje og heilt ned til bakkeplan, knyter funksjonane i bygningen saman. Totalt har det vore fire utvendige heisar på bygningen som mellom anna vart brukt til å frakta fisk og fiskevarer mellom etasjane og bakkeplan. Heisane finst framleis og er framleis montert, men trengst å setjast i stand. Sjøhuset hadde også ein svingbar bomheis på den sida som vender ut mot sjøen for å laste og losse på båtane. Bomheisen er demontert og ligg bevart inne på sjøhuset og kan monterast attende.

Vidare fantes det i starten klippfisktørkeri i femte etasje. Tørkinga gjekk føre seg ved hjelp av naturleg lufting som kom til under takutstikket på alle sider av byggets fire veggjar. Tørkeriet var avhengig av at det var tørt og luftig, og sjøhuset var bygd med lufting på den måten at kledninga ikkje rakk heilt opp til taket, kledninga var kapp av nokre centimeter øvst under taket, og etterlet eit parti som stod att med ei luftig konstruksjon og utan kledning.

Klippfiskproduksjonen vart etter kvart modernisert med elektrisk klippfisktørkeri i Slinningsbua. Sjøhuset vart brukt til produksjon av klippfisk for sal også etter og fekk i 1948 installert elektrisk klippfisktørkeri. Pakking av klippfisken var også ein del av verksemda som gjekk føre seg i sjøhuset. Det elektriske klippfisktørkeriet var i drift fram til midten av 1960-talet.

Det er også eit opent trappeløp gjennom etasjane, og enkle tregolv i kvar etasje liggande på bjelkar. Taket har to arker/takopplett, éin på kvar side av saltaket. Dei to arka/takopplettane er utforma som takopplett i to høgder, kor kvar høgde har fire vindaug. Takopplettane slik dei er utforma i dag er endra og utvida samanlikna med slik dei opphavleg var. Det er rikeleg med vindaug i bygningen. Dei originale vindauga er to-fags vindaug, med tre ruter i kvart fag. Det er fire vindaug i kvar etasje på kvar side, både på langsidene og gavlveggane.

Mange av vindauga er per i dag tekne ut og står lagra i bygningen. Plater med påmåla vindaug er mellombels monterte i vindaugsopningane. Dei originale vindauga skal restaurerast og setjast tilbake. Det er fleire dører på alle sider av bygningen. Nokre av dørene er i dag gjenspikra, éi dør har fått endra høgde, men elles er dørene like, slik dei opphavleg var. Bygningen har vore uisolert, men i samband med nyleg og pågåande istandsetjing har veggane vorte isolert med asfaltapp.

Beskriving av området rundt Slinningsbua (§ 19)

På baksida av sjølve sjøhuset ligg ein lågare trebygning i éin etasje som vart oppført i 1950-åra. Dette huset har saltak med bølgeblekk, er kledd med liggande panel og har skyvedører.

Tidlegare, i 1960-åra, gjekk det eit transportband som frakta sild frå sjøhuset og inn i denne lågare bygningen kor silda vart pakka i kasser. I dag er transportbandet fjerna og det er eit smalt opent mellomrom mellom bygningane.

På bergknausen bak sjøhuset ligg eit bustadhus som vart oppført i 1916, same år som sjøhuset. Huset fungerte som bustad for bestyrar og arbeidarar på anlegget. Det blir i dag brukt som lagar og ber preg av manglande vedlikehald. I hagen, som ligg i forkant av bustadhuset, står det ei minnestøtte etter Claus Nilsen, ein tidlegare eigar av Slinningen gard, men som også var ein viktig handelsmann i Ålesund. Minnestatuen vart reist i 1844 og var blant anna knytt til hans betydning for å gjeninnføra bruken av torskegarn kring 1685, etter at bruk av garn i ein lengre periode hadde vore forbode. Minnesteinen stod opphavleg nede mot sjøen, men då sjøhuset og kaien vart etablert, vart også minnestøtta teke ned og flytta opp til bustadhuset.

På området står det også ei rektangulær bu i betong som vart nytta til oppbevaring av bunkersolje. Byggjeår er ukjend, men eit bygg på same stad er avmerkt på kart frå 1929. Bua har betydelege setningsskadar frå nyare tid.

Sjøhuset har også eit større kaiområde rundt seg, også rett utanfor i forkant. Kaiområdet er asfaltert og brukast ikkje i dag til anna utover nokre vinterlagring av båtar og delvis parkeringsplass.

Tilstand

Det er gjennomført ei tilstandsregistrering av kulturminnet som blir foreslått freda etter kulturminnelova § 15. Tilstandsregistreringar er utført i januar 2025 av Riksantikvaren, med noko oppdatering etter dialog med eigar våren 2026.

Slinningsbua framstår samla sett i varierende teknisk tilstand. Det har over fleire år pågått omfattande rehabiliteringsarbeid, og desse tiltaka har i stor grad betra tilstanden der dei er gjennomførte. I januar 2025 var det likevel framleis eit betydeleg behov for stadvise utbetringar av konstruksjonen. Fleire stader er ytterveggene opne, og det er registrert omfattande råteskadar i berande treverk.

Samstundes vert det peika på at bygningsdelar som allereie er rehabiliterte, held god standard og vert vurderte til TG 1. Dersom tilstanden ikkje vert utbetra vidare, vil klima- og fuktpåkjenningar kunne føre til forverring av skadane, med potensielt alvorlege konsekvensar for bygningen sin berevne og bevaringsverdi. Det er difor eit klart behov for vidare tiltak, hovudsakleg knytt til utskifting av skada trevirke, klimasikring og isolering for å tilpasse bygningen til ny bruk. Arbeidet føreset bruk av handverkarar med antikvarisk kompetanse og erfaring med tradisjonelle materialar og metodar.

På bakgrunn av dei samla skadane vert bygningen vurdert til tilstandsgrad TG 2.

Takkonstruksjon og tekking

Bygningen har åstak med berande tømmer i store dimensjonar. Innvendig er takkonstruksjonen kledd med ståande bord. Taket er nyleg rehabilitert og vert vurdert til TG 1, med ordinært vedlikehaldsbehov. Tekkinga med skiferstein er òg rehabilitert for få år sidan og framstår i god stand. Det er ikkje behov for ytterlegare tiltak på tak eller tekking på noverande tidspunkt.

Yttervegger – primærkonstruksjonar

Ytterveggene i bygningen har ulik konstruksjon og tilstand, som følgje av at utbetringar er gjennomførte på tre av fire vegger. Desse veggene er sette i stand med utskifting av råteskadd trevirke, tetting, klimasikring og etterisolering. Veggene som er rehabiliterte framstår no i god stand.

Den fjerde vegg, som enno ikkje er sett i stand, har derimot omfattande skadar og vert vurdert til TG 3, med store konsekvensar dersom tiltak ikkje vert sette i verk. På den uisolerte vegg er konstruksjonen oppført som enkelt bindingsverk med kraftige skråstivarar, utan isolasjon. I denne vegg er det påvist omfattande råteskadar i bunnsvillen, forårsaka av gjenteken og langvarig inntrenging av vatn. Vidare er det registrert alvorlege råteskadar i hjørnestenderar og tilhøyrande skråavstiving gjennom første, andre, tredje og fjerde etasje. Det førekjem òg lokale råteskadar i losholtar rundt vindaugsopningar.

Yttervegger – utvendig kledning og overflater

Bygningen er utvendig kledd med liggjande, kvitmåla persletaffpanel. Panelet har varierende alder, då delar av kledninga tidlegare er skifta ut i samband med istandsetjingstiltak. Der panelet er fornya, er det nytta kopi av opphavleg utføring.

Tilstanden på kledninga vert samla vurdert til TG 3. Det er registrert råteskadar i kledninga nedst mot bakken, som følgje av langvarig fuktpåkjening. I tillegg er det påvist omfattande råte i panelbord som ligg inntil skadde hjørnestenderar, noko som indikerer spreining av fuktskadar frå konstruksjonen. Overflatene framstår generelt som sterkt slitne, med tydeleg nedbryting og flassing av måling. Det er behov for tiltak i form av istandsetjing og utskifting av råteskadd trevirke. Arbeidet krev antikvarisk kompetanse for å sikre rett materialbruk og utføring.

Vindauge

Bygningen har tofags trevindaug med sprosser. Dei fleste av dei opphavlege vindauga er tekne ut av vegglivet og lagra av eigar, med tanke på seinare restaurering og tilbakeføring. Av vindauga som framleis står på plass, vart det ved visuell utvendig synfaring observert noko råte i underramme og underkarm. Vindauga er ikkje nærare undersøkte, og det er difor ikkje fastsett tilstandsgrad. Utvendige gerikter som framleis står, har tydeleg flassande måling.

Dører

I første etasje er det fleire enkle labankdører i varierende storleik. Nokre dør opningar er mellombels stengde med trefiberplater. Dørene vert vurderte til TG 3. Det er registrert råteskadar i nedre delar mot bakken, og overflatebehandlinga er sterkt nedbroten og flassar. Det er behov for istandsetjing, anten gjennom utskifting av råteskadd trevirke eller ved restaurering eller utskifting av dørene, tilpassa bygningen sin karakter og alder.

Vinteren 2026 er det gjort ytterlegare utbetringar, og arbeidet vil fortsette. Arbeidet blir følgt av Møre og Romsdal fylkeskommune og ein reknar at byggets eksteriør blir ferdig sett i stand i løpet av 2026.

Eigedomsforhold

Slinningsbua og området på land som blir foreslått freda er eigd av Slinningen Eiendom AS. Richard Ness Humlen er styreleiar, og Per Oskar Slinning er dagleg leiar i selskapet.

Me legg til grunn at det er brådjupt ved land, og at eigedomsretten derfor ikkje strekkjer seg utover i sjøen. Eigaren av ein strandeigedom har uansett ein strandrett til sjøområdet utanfor eigedommen. Strandretten omfattar mellom anna rett til tilkomst sjøvegen, rett til å lage til bryggje eller annan båtplass og utfyllingsrett. Området i sjøen som er foreslått freda vil derfor få følgjer for strandretten til Slinningen Eigedom AS, Slinningen Invest og Slinningen Brygge Boligsameie.

Riksantikvarens myndigheit

Myndigheit til å gjere fredingsvedtak etter kulturminnelova §§ 15 og 19 er delegert frå Klima- og miljødepartementet til Riksantikvaren, jf. forskrift om fastsetting av myndigheit mv. etter kulturminnelova § 2 (4).

Fredinga blir gjort etter særskilde reglar om saksbehandling jf. kulturminnelova § 22.

Forholdet til anna lowverk

Naturmangfaldlova

Som ein del av saksutgreiinga skal det vurderast om vedtaket er av slik karakter at det kan utgjere risiko for skade på naturmangfaldet.

Dette følgjer av naturmangfaldlova §§ 8-12, jf. § 7. Det er gjort søk i Artsdatabankens Artskart og Miljødirektoratets Naturbase den 27.03.2026 for å sikre at avgjerda byggjer på tilstrekkeleg kunnskap.

Det er ikkje gjort funn av verken trua eller sårbare artar eller naturtypar innanfor fredingsomfanget.

Plan- og bygningslova

Eigedomen 117/20 er omfatta av "Kommunedelplan for Ålesund 2016-2028" (PLANID: 15042012000101) med arealformål "Andre typer bebyggelse og anlegg". Eigedomen er regulert til hensynssone H730 som gjeld bandlegging etter lov om kulturminner sidan det er en pågåande fredingssak her.

Praktisk informasjon

Kontaktinformasjon

Det er Møre og Romsdal fylkeskommune som har ansvar for forvaltning av freda byggverk, anlegg og områder. Fylkeskommunen svarar også på spørsmål om freding og behandlar søknader om dispensasjon og tilskot.

Ansvar for vedlikehald

Eiger eller bruker har ansvar for vedlikehald av det freda kulturmiljøet.

Økonomiske tilskot

Det er anledning til å søkje fylkeskommunen om tilskot til meirkostnader som følgjer av krav til antikvarisk utførsle ved sikring, istandsetjing, vedlikehald og skjøtsel av freda kulturminne. Meir informasjon om tilskot finnest på [Riksantikvarens nettsider](#) eller ved å kontakta relevant fylkeskommune.

Det gis normalt ikkje tilskot til freda kulturminne som er eigd av museer eller det offentlege.

Bakgrunnen for fredingssaka

Det vart meldt oppstart av freding av Slinningsbua 10.01.2012. Det var ut frå eit ynskje om å sikre og ta vare på sjøhuset som eit viktig kulturminne i Ålesund. Slinningsbua vart den gongen beskrive som autentisk og lite endra, men hadde behov for sikring og istandsetjing. Den 4.12.2025 melde Riksantikvaren ein revidert oppstart. Det har gått mange år mellom dei to meldingane om oppstart, noko som mellom anna heng saman med at bygningen var i særskild dårleg stand og hadde behov for istandsetjing. Arbeid med istandsetjing er no i gang, med mål om å få sett bygget i stand slik at det kan få ny bruk.

Fredingsstrategien for kulturmiljøforvaltninga peiker på at den rike fiskerihistoria til kystfiske og -foredling har vore svakt representert på fredingslista opp gjennom åra. Det er derfor eit prioritert tema for utval av kulturmiljø for freding.

Samstundes peiker ein på i den nasjonale bevaringsstrategi for kystens kulturmiljø, korleis sjøhusa har eit stort potensial for vidare liv sjølv om dei har gått ut av tradisjonell bruk.. Både fredinga og istandsetjinga med mål om å gi ny bruk, kan gi oss viktig kunnskap om gjenbruk av tilsvarende bygningar av kulturhistorisk verdi.

Sakshistorikk

Kontakt med eigar i fredingssaka

Det har vore god kontakt mellom eigar Slinningen Eiendom AS (representert ved Per Oskar Slinning), Møre og Romsdal fylkeskommune og Riksantikvaren frå fredingssaka vart starta og fram til no. Både fylkeskommune og Riksantikvaren har vore med på fleire synfaringar frå starten, og det har vore dialog rundt tilstand og istandsetjingsarbeida som har vorte utførte i samarbeid. Fylkeskommunen har følgd opp arbeidet med istandsetjing og tilskotshandtering.

I forkant av at det skulle meldast revidert melding om oppstart av fredingssaka vart det gjennomført ei synfaring med eigar, fylkeskommunen og Riksantikvaren 28.10.2024 og 9. januar 2025. Målet med synfaringane var å få eit felles grunnlag å jobba vidare med, og å ferdigstilla både istandsetjinga og fredingssaka.

I etterkant av synfaringa 9. januar 2025 utarbeidde Riksantikvaren eigne retningslinjer for å ferdigstilla istandsetjingsarbeida ved sjøhuset. Retningslinjene vart oversendt Møre og Romsdal fylkeskommune og eigar.

Per Oskar Slinning har bidrege undervegs i prosessen med informasjon om sjølve bygningen og historia til sjøhuset og kulturmiljøet.

Melding om oppstart av fredingssak

Eigar, Ålesund kommune, Fortidsminneforeningen Sunnmøre avdeling, Møre og Romsdal fylkeskommune, Miljøverndepartementet og Jugendstilsenteret fekk i brev av 10.01.2012 frå Riksantikvaren melding om oppstart av fredingssak, jf. kulturminnelova § 22 nr. 1. Melding om oppstart vart samtidig kunngjord i avisene Aftenposten og Sunnmørsposten 17. januar 2012 og det vart satt en frist på tre veker for å uttale seg.

Merknader med kommentarar frå Riksantikvaren

Det kom inn i alt to merknader til melding om oppstart av fredingssak. Merknadene er her kort gjevne att med kommentarar frå Riksantikvaren:

Merknad frå Slinningen Eigedom AS

Styret i Slinningen Eigedom ønskjer svar på følgjande spørsmål før dei kan stilla seg bak ei freding:

1. Kvifor blir heile området ønskt freda?
2. Kva inneber dette fredingsforslaget for den vidare bruken av området for eigarane?
3. Det kjem klart fram av fredingsforslaget sjølve Slinningsbua, kva med dei andre bygningane på området?
4. Ei freding av eitt bygg krev normalt at det skal nyttast ombruk av originale bygningsmateriale. Korleis meiner Riksantikvaren dette skal gjerast i dette tilfellet?
5. Kva med midlar? Vil det bli stilt midlar til rådvelde for ei sikring av eigdommen og bygningar på eigdommen?
6. Kva trengst for at økonomiske midlar blir stilte til rådvelde og kva er framgangsmåten for tildeling av slike midlar?

Spørsmåla vart svart på frå Riksantikvaren 26.06.2012

1. Forslaget om freding vil omfatta heile arealet til eigedommane 117/20, 117/82 og 117/84, med bryggjeanlegg og tomteareal omkring Slinningsbua. Slinningsbua er eit viktig historisk element i Ålesund, både som del av fiskeriets historie, men også som eit viktig og velkjent landemerke ved innseglinga til sørsida av byen. Riksantikvaren vurderer det

- er viktig å sikre at sikten mot Slinnings bua ikkje blir dekt til eller at opplevinga av kulturminnet på annan måte ringast.
2. Freding vil ikkje medføre avgrensing av bruksmoglegheiter i forhold til dagens situasjon. Dei aller fleste freda bygningane og anlegga er i dagleg bruk. Snarare enn å snakke om ein frosen situasjon vil ei freding innebere ei styrt endring. Dette vil seie at det kan givast dispensasjon for å gjere endringar som ikkje blir opplevde som vesentlege/ endrar kulturminnet i vesentleg grad.
 3. Når Riksantikvaren varslar fredingssak blir ofte varsla eit større omfang enn det det endelege vedtaket omfattar. Dette er for at Riksantikvaren i perioden fram til endeleg vedtak fattast skal ha høve til å undersøkje kulturminneverdiane på staden og dessutan kunne gjera justeringar som følgje av ein høyringsprosess. Riksantikvaren har i varsel om oppstart av fredingssak opplyst om at dersom ein under fredingsprosessen blir samde om utforming av høgde på eit nybygg på bakre del av eigedommen, kan dette takast ut av fredingsområdet.
 4. Eit jamt vedlikehald er den beste forma for vern. Det er også den mest ressursparande. Det grunnleggjande prinsippet for vedlikehald av freda bygningar er å bevare mest mogleg av opphavlege eller eldre bygningselement og detaljar som kledning, vindauge, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehald av freda bygningar og anlegg skal så langt som mogleg skei i samsvar med opphavleg utføring, teknikk og materialbruk og elles i samsvar med fredingsreglane.
 5. Som eigar av eit freda kulturminne kan ein søkje om tilskot til alle utgifter til istandsetjing som går utover vanleg vedlikehald. Dersom det etter §15a blir gitt dispensasjon med vilkår som verkar fordyrande på arbeidet, skal det givast heilt eller delvis vederlag for utgiftsauken, jf. § 15a andre ledd. I brev datert 2.3.2012 vart det gitt tilsegn på 100 000 kroner til forprosjektering av Slinningsbua. I brev av 31.5.2012 vart det gitt tilsegn om 80000.
 6. Alle eigarar eller brukarar av verneverdige kulturminne kan søkja om tilskot. Eigar eller bruker kan vere privatperson, ei stifting, styret i ei foreining/sameige eller liknande. Søknad blir send til fylkeskommunen normalt innan 01.12. for midlar over neste års budsjett. Søknaden blir send på fastlagt søknadsskjema. Det må i utgangspunktet vedleggjast: dokumentasjon av kulturminnet i form av beskriving, foto og teikningar, særskild beskriving av det tiltaket det blir søkt om støtte til, kostnadsoverslag. I tillegg til desse midlane kan ein også søkje om støtte frå Kulturminnefondet.

Merknad frå Fortidsminneforeningen Sunnmøre avdeling:

Fortidsminneforeningen Sunnmøre avdeling uttalte at dei var svært glade for at Riksantikvaren ønskjer å frede Slinningsbua i Ålesund, og at dette er noko dei har teke til orde for ved fleire

anledningar. Dei skriv vidare at det er særleg glad for at Riksantikvaren vil frede noko av omgivnadene rundt bygningen fordi dette vil bidra til å både bevare historia til sjøhuset, men også bevare det visuelle særpreget til sjøhuset. Dei meiner det har mykje å seia å bevare eksteriøret til Slinningsbua, og at det er mest realistisk å gi moglegheiter for å gjera interiørmessige endringar og ombyggingar som kan resultera i ny bruk, men dei håpar at dette er noko som kan la seg gjera utan at ytret til sjøhuset karakter blir endra. Vidare påpeikar dei at Claus Nilsen-støtta og husa ho står ved sida av, arbeidarbustaden, også har noko å seie fordi det dannar ein heilskap saman med sjøhuset. Til slutt gjer dei merksam på at den rette nemninga på staden sjøhuset ligg på er Slinningsneset, og ikkje Slinningsodden, og oppmodar Riksantikvaren til å mellombels frede Slinningsbua inntil endeleg fredingsvedtak ligg føre for å hindre at det skal skje uventa endringar med bua og omgivnadene.

Riksantikvarens kommentar:

Riksantikvaren set pris på at Fortidsminneforeningen støttar fredinga, og er samde i at omgivnadene har mykje å seie for å vareta verknaden av sjøhuset.

Merknaden knytt til stadnamn er tatt til etterretning, men vi har ikkje endre det i dokumentet sidan det er ordet Slinningsodden vi har oppfatta blir brukt. På kartet Norgeskart blir begge namna om staden vist.

Riksantikvaren tek merknaden om Claus Nilsen-støtta til orientering. Den er omfatta av fredingsomfanget i området som blir freda etter § 19.

Det har ikkje vore aktuelt å mellombels frede Slinningsbua sidan mellombels freding er eit verkemiddel som blir nytta der det ligg direkte trussel for tap av kulturmiljøverdiar. Sjøhuset har vore vareteke i form av at det har vore ei igangverande fredingssak, følgt opp av Møre og Romsdal fylkeskommune.

Revidert melding om oppstart av fredingssak

Det har dessverre gått lang tid sidan meldinga om oppstart av freding vart send ut.

Riksantikvaren såg derfor behov for å melde oppstart av fredingssaka på nytt. Riksantikvaren sende ut eit revidert melding om oppstart av fredingssak 4.12.2025, og denne meldinga erstattar tidlegare melding om oppstart frå 10.01.2012.

I samband med dette såg me også at det var behov for å utvide fredingsomfanget for å sikra og bevare Slinningsbua som eit viktig kulturminne i Ålesund og verknaden av kulturminnet Slinningsbua som ein tydeleg silhuett i landskapet, på ein god nok måte.

Den reviderte meldinga om oppstart av fredingssak inneheldt eit utvida fredingsområde som går ut i vatnet kring sjøhuset.

Revidert melding om oppstart av fredingssak vart kunngjort i avisene Sunnmørsposten og Redaksjon Ålesund jf. kulturminnelova § 22 nr. 1 anna ledd.
Frist for merknad vart sett til 25. januar 2026.

Merknader med kommentarar frå Riksantikvaren

Det kom inn i alt tre merknader til melding om oppstart av fredingssak. Merknadene er her kort gjevne att med kommentarar frå Riksantikvaren:

Merknad frå eigarane ved Per Oskar Slinning:

Per Oskar Slinning skriv på vegne av eigarane at dei stiller seg positive til fredingssaka. Dei er spesielt positive til endringane som er foreslått i den reviderte fredingssaka, der resten av bygningane også blir freda, i tillegg til eit større område rundt. Dette vil gje opplevingsverdien ved silhuetten i landskapet og varetek plasseringa av kulturminnet på ein god måte. Eigarane er positiv til moglegheiter for gjenbruk av eksisterande bygningar på eigedomen. Dei ønskjer å finne bruksområde som kan gi nytt liv til eigedomen. Dei ønskjer også at fredinga skal omfatte minnestøtta for Claus Nilsen som var handelsmann på Slinningen og som i 1665 innførte bruken av torskegarn i Noreg.

Riksantikvarens kommentar:

Riksantikvaren er glad for at eigarane er positive til fredinga, og til det utvida området som blir freda etter § 19. Riksantikvaren set også pris på at eigarane ønsker å finne ny bruk som gir liv til eigedomen.

Når det gjeld minnestøtta er denne omfatta av fredingsomfanget som blir foreslått freda etter § 19.

Merknad frå Ålesund kommune:

Ålesund kommune skriv i merknaden sin at dei aktuelle eigedomane er omfatta i gjeldande kommunedelplan som avsett til "andre typar busetnad og anlegg" og dessutan bandlagd gjennom omsynssone H730 etter lov om kulturminne. Dei skriv vidare at bandlegginga ikkje gjeld sjøområda, desse er derimot avsette til friluftsområde i sjø, og at dei ikkje har nokon fleire merknader til oppstartsmeldinga.

Riksantikvarens kommentar:

Me tek opplysningane til orientering.

Merknad frå Dagfinn Leira, biletkunstnar:

Biletkunstnar Dagfinn Leira har send eit dokument som inneheld ei samanstilling av utsegner og sitat frå ulike aktørar, henta frå avisutklipp (Sunnmørsposten). Utsegnene og sitata omhandlar Slinningsbua, og betydninga av å bevare opplevingsverdien ved Slinningsbua i landskapet. Dei omhandlar også synspunkt på oppføringa av ein einebustad som er bygd på utstikkaren rett ved Slinningsbua, og at dersom det kjem opp fleire einebustader på utstikkaren vil dette påverka opplevingsverdien til Slinningsbua.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren er oppteken av opplevingsverdien til Slinningsbua og har vektlagt denne i den reviderte meldinga me har sendt ut for oppstart av fredingssak. Me er samde i at det vil påverke opplevingsverdien til sjøhuset dersom det blir oppført fleire einebustader på utstikkaren. Me tek elles merknaden til orientering.

Høyring

Riksantikvaren har utforma eit fredingsforslag, som i samsvar med kulturminnelova § 22 nr. 2, blir send på offentleg ettersyn og til høyring til partar dette gjeld. Samtidig blir det kunngjort i avisene Sunnmørsposten, Redaksjon Ålesund og Norsk lysingsblad, at fredingsforslaget er lagt til offentleg ettersyn på Riksantikvarens heimesider.

Etter høyringa omarbeidast fredingsforslaget på bakgrunn av innspel og leggjast fram til politisk behandling i Ålesund kommune, jf. kulturminnelova § 22 nr. 3. Høyringsfråsegnene og behandlinga kommunen har gjort, vil bli vurdert og tekne inn i saka. Det er Riksantikvaren som gjer vedtak om freding. Fredingsvedtaket kan klagast på.

Helsing

Marianne Louise Nielsen
avdelingsdirektør

Sigrid Murud
seksjonsleder

Brevet er elektronisk godkjend

Vedlegg:

Fredningsdokumentasjon

Forslag om freding av sjøhuset Slinningsbua – gnr. 117, bnr. 20, 82 og 84 - Ålesund

kommune
Retningslinjer for istandsetjing Slinningsbua

Mottakarar:

Fortidsminneforeningen

Fortidsminneforeningen - Sunnmøre lokallag

Ålesund kommune

Møre og Romsdal fylkeskommune

Kystverket - Hovedkontoret

Klima- og miljødepartementet

Dagfinn Leira

SLINNINGEN EIENDOM AS

Slinningen Brygge Boligsameie

Slinningen Invest AS

Ålesundregionens havnevesen IKS