



SAKSBEHANDLERE
Cathrine Skredderstuen Rolland

Inger-Johanne Rystad

VÅR REF.
14/00189-17

ARK. B - Bygninger

392 (Tromsø) Tromsø - Tr

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

+47 98202809

DERES DATO

VÅR DATO
03.01.2018

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

Se mottakerliste

Mellomvegen 130 - 119/1265 - Kirsten Sand-huset - Fredningsvedtak



Foto: Troms fylkeskommune.

Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Mellomvegen 130 datert 14.01.2014 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 9. juni 1978 nr. 50 § 15 og § 19 jf. § 22, freder Riksantikvaren Mellomvegen 130, Kirsten Sands hus, gnr./bnr. 119/1265, i Tromsø kommune.

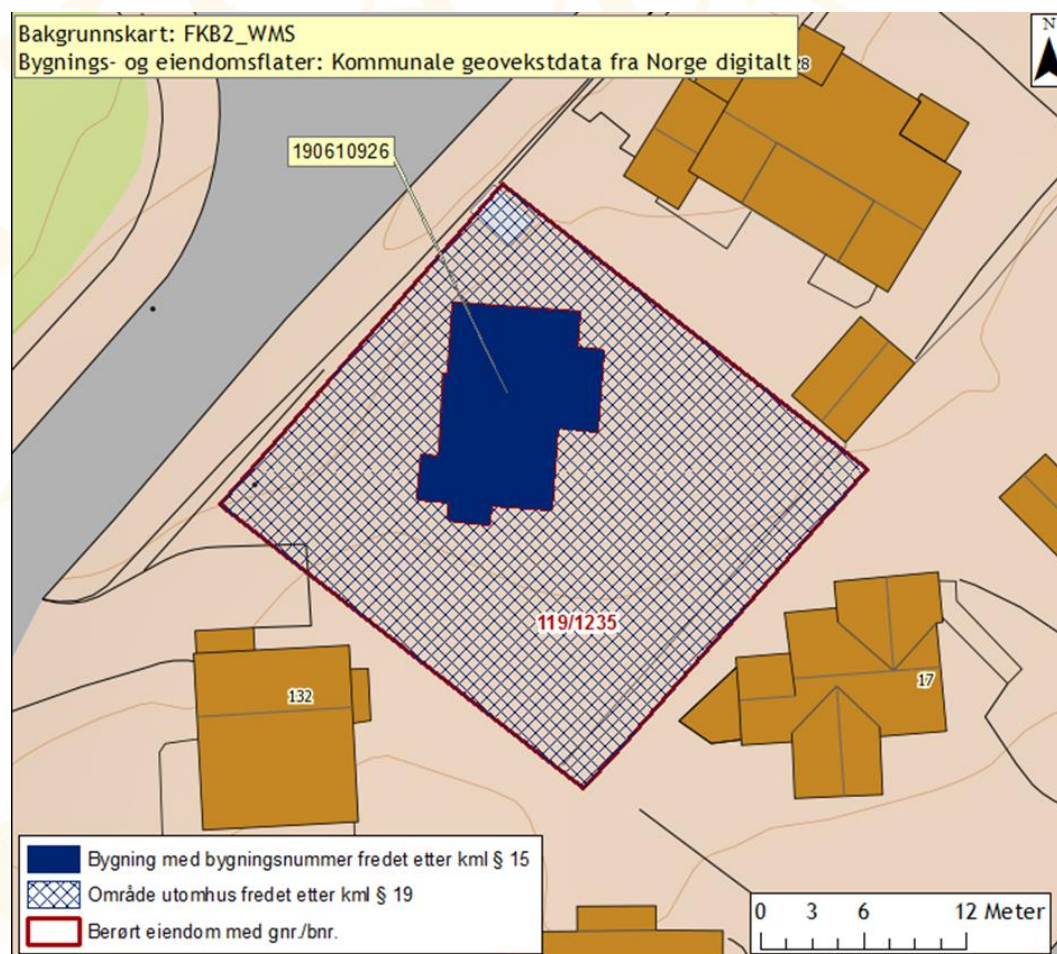
Omfanget av fredningen

Fredningen etter § 15 omfatter følgende bygning:

Boligen i Mellomveien 130, også kjent som Kirsten Sands hus (bygningsnummer 190610926).

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som planløsning, materialbruk og overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, grikter, listverk, ildsteder og fast inventar.

Fredningen etter § 19 omfatter området avmerket på kartet nedenfor og gjelder eiendommen gnr./bnr. 119 /1265.



Formålet med fredningen

Formålet med fredningen etter §15 er å bevare Mellomvegen 130, som et kulturhistorisk og arkitektonisk viktig og sjeldent eksempel på etterkrigstidens boligarkitektur, gjenreisingshuset, utformet av arkitekt Kirsten Sand.

Videre er formålet å bevare bygningen som et bolighus med datidens nøkterne materialer, men med åpen planløsning og funksjonelle detaljer.

Formålet er videre å ivareta den personal- historien huset har, da det er tegnet av Norges første kvinnelige arkitekt, utdannet ved NTH, Kirsten Sand. Kirsten Sand var en viktig arkitekt i gjenreisningen av Nord-Norge etter andre verdenskrig.

Fredningen av bygningens eksteriør skal sikre bygningens arkitektur. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning, opprinnelige/eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes.

Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i de deler av interiøret som er kulturhistorisk interessant. Fast inventar skal bevares som en integrert del av interiøret.

Formålet med fredningen av området rundt bygningen etter § 19 er å sikre virkningen av Kirsten Sands hus i miljøet. Plassering av huset på eiendommen er bevisst i forhold til terreng og solforhold.

Videre er formålet å opprettholde anleggets karakter av privatbolig slik det fremstår med grønnelementer beliggende i en naturhage.

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 bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiør. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
3. Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiør eller konstruksjon. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med materialer og metoder som er i tråd med bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert,

dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.

6. Innenfor det fredete området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre områdets karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, skilt, endring av beplantning eller belegg, planering, utfylling og andre landskapsinngrep.
7. Det kan utarbeides en forvaltningsplan for anlegget. Planen skal forelegges kulturminnemyndigheten. Forvaltningsplanen skal inneholde retningslinjer for bruk, vedlikehold og eventuell tilbakeføring. Planen må rulleres. Troms fylkeskommune er ansvarlig for å utarbeide en forvaltningsplan i samarbeid med eier.

Følger av fredningen

Lovhenvisning

Når det gjelder behandlingen av fredete kulturminner (og områder), vises det til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17, 18, 19 og 21, 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.

Forvaltningsmyndighet

Fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet.

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.

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 og § 19 tredje ledd. 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.

Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider.

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.

Fylkeskommunen kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

Kort karakteristikk av kulturminnet

Huset var arkitekten Kirsten Sands hjem og er et forholdsvis intakt 1950-tallshus. Hun brukte det også som visningshus for den tids materialbruk, farger og konstruksjoner, hvor folk flest kunne komme og få ideer til hvordan bygge et moderne hus med nøktern materialbruk og normal inntekt.

Bygningen er unik også fordi den ble oppført som et prøvhus for kjellerløse boliger. Bygningen har en nøktern arealbruk og en halvåpenplanløsning og inneholder flere spesialtilpassede løsninger for å bedre kvinnens arbeidsforhold i hjemmet. Dette er særlig lesbart i detaljene i kjøkkenet og i grovkjøkkenet/vaskerom som ligger vegg i vegg med kjøkkenet i stedet for i kjelleren.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

Vurdering av kulturminnet. Begrunnelse for fredningsvedtaket.

Mellomvegen 130 er et godt eksempel på tidlig funksjonell arkitektur hvor hensynet til hvordan folk levde i familier som ikke hadde hushjelp, slik tilfelle var for de fleste av datidens familier. Arkitekten, Kirsten Sand, har benyttet rimelige materialer vanlige for datiden. Huset ble bygget både for å være et hjem for Kirsten Sand og som et visningshus som folk kunne komme å se på når de selv skulle bygge eget hus. Her kunne man se hvordan det går an å bo «*naturlig, godt og billig og samtidig lette husmoren*» og gi henne mulighet til å holde kontakt med resten av familien mens hun utfører sitt arbeid. (Brev til Den Norske Stats Husbank fra Kirsten Sand 7.2.1952). Det er derfor benyttet løsninger som var nye for sin tid som lett bindingsverk, men med kjente materialer og til en overkommelig pris. Huset hadde en høy teknisk standard for sin tid med elektrisk koking og varmtvannsbereder, samt elektrisk vaskemaskin og tørkeskap alt for å lette husmorens arbeid. Dette skulle være boliger for folk med normal inntekt.

Mellomvegen 130 var et «eksperimenthus» for kjellerløse boliger med åpen planløsning hvor husmoren var en del av familien også når hun utførte arbeid på kjøkkenet eller på grovkjøkkenet/vaskerommet. Huset er en god formidler av 1950-tallets kulturhistorie med utarbeidende far og hjemmearbeidende husmor. Ved at boligen viser hva slags materialer som var vanlig på 1950-tallet har den stor kunnskaps- og opplevelsesverdi. Huset er svært autentisk da de opprinnelige materialer og fargebruk er bevart, samt opprinnelig planløsning og detaljene i interiøret.

De arkitektoniske verdiene ved anlegget ligger særlig i materialbruken, i planløsningen og i detaljene i innredningen som kjøkkenet og grovkjøkkeninnredningen. Dette er kvaliteter ved bygningen som er viktig å bevare da det er det vesentligste med formålet for fredningen.

Kirsten Sand var den første kvinne i Norge med full arkitekturutdannelse. Hun ble uteksaminert fra NTH i 1919. Hun arbeidet som distriktsarkitekt for Nord-Troms. Og i 20 år var hun særlig engasjert i å gjenoppbygge Nord-Norge. Det ble utviklet om lag 30 typetegninger ved distriktskontoret, som ikke bare ble brukt i nord men fikk betydning for bebyggelsen i hele landet gjennom Boligdirektoratets typetegningssamling. Kirsten Sand var gjennom hele sin karriere opptatt av at alle skulle få gode boforhold, også kvinner og de ubemidlede.

Kirsten Sand var i tillegg til å være sivilarkitekt, også svært engasjert i musikk og musikkundervisning. I hennes hjem ble mange av Tromsøs barn undervist i musikk, og hun var en kjent person i Tromsø - særlig gjennom dette arbeidet.

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. Det følger videre av § 19 at departementet kan frede et område rundt et fredet kulturminne så langt det er nødvendig for å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet eller for å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det. 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.

Lokalisering og eiendomsforhold. Reguleringsmessig status

Gnr./bnr. 119/1265 eies av Elina Aina Amundsen og Britt K. Johansen Melsbø. Området er regulert til boliger i reguleringsplanen til Tromsøya Syd, plan 0591 datert 26.11.76.

Naturmangfoldloven

Når kulturminneforvaltningen fatter vedtak, skal det samtidig gjøres en vurdering av om dette har innvirkning på naturmangfoldet. Dette følger av lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Lovens §§ 8-12 legges til grunn for vurderingen, 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.

På den aktuelle eiendommen er det ingen registrerte sårbare eller truede arter. Det er heller ikke registrert andre spesielt verneverdige naturtyper eller naturområder. Vi finner derfor at fredningen ikke vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

Tilstand og økonomiske konsekvenser av fredningen

Troms fylkeskommunen konkluderer med at bygningen er i bra teknisk stand. Ingen større utbedringer kreves utvendig. Men siden objektets interiør er med i fredningen og restaurering er påkrevet, så settes overordnet tilstandsgrad (TG) til å være TG 2. Ut i fra gjeldende NS-EN 16096 *Bevaring av kulturminner – Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk* vil TG2 si at bygningen har vesentlig avvik.

Det har nylig blitt utført vedlikeholdsarbeid på takrenner og rør. Taket er av nyere dato. Det ble funnet en mindre lekkasje i stuen på befaring vinteren 2016. Riksantikvaren vurderer at det ikke vil innebære vesentlige økonomiske merkostnader for staten å gjennomføre fredning av Mellomvegen 130.

Bakgrunn for fredningen

Kulturutvalget i Troms fylkeskommune vedtok i møte den 21.06.02, utvalgssak 0044/02,

«Fredning og formelt vern av bygninger i Troms fylke», at ovennevnte bygning skulle vurderes i forhold til fredning. Kulturutvalget gikk inn for å frede flere bygninger i Troms fylke med vekt på bygningskategorier som i dag ikke er representert eller er dårlig representert på fredningslista for Troms. Fredningen er varslet pr brev datert 12.01.2006 til Tromsø kommune m.fl., samt annonsering i avisene Nordlys og Tromsø 14.01.2006.

Det har vært jevnlig kontakt mellom eierne og fylkeskommunen om vedlikehold og tilskudd til vedlikehold siden 2000. Videre har det vært gjennomført flere befaringer og gjort tilstandsvurderinger.

Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.1 meddelt eieren og kommunen i brev av 12.01.2006. Samtidig ble dette kunngjort i avisene Nordlys og Bladet Tromsø.

Troms fylkeskommunen utformet deretter fredningsforslag, og dette ble i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.2 sendt på høring til berørte parter 14.01.2014. Samtidig ble det kunngjort i avisene Nordlys, Bladet Tromsø og Norsk lysingsblad at fredningsforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i Troms kommune.

Det ble gitt en frist til 10.3.2014 til å komme med uttalelser.

Den kom inn én merknad til høringsuttalelsen fra Byutvikling, Troms kommune. Merknaden var positiv til fredningen, da de sier at:

«Huset er viktig som eksperimentbolig -prøvehus-i lett bindinsverk. Kirsten Sande var, som den første kvinnen med full arkitektutdannelse fra NTH, allerede i 1919, en pioner i arbeidet for å lage moderne planløsninger. Etter et mangeårig arbeid med egen praksis, og med erfaring fra boligundersøkelser i Oslo, kom hun til Nord-Troms og Finnmark i 1945. Hun ble Statens Distriktsarkitekt for Nord-Troms på Skjervøy, og ledet kontoret der til hun flyttet til Tromsø i 1952. Her var hun distriktsarkitekt til hun gikk av med pensjon. Etter pensjonsalderen fortsatte hun sitt viktige arbeid med musikkundervisningen i over 25 år og den årlige samlingen av musikalske talenter i hele Nord-Norge bærer fortsatt hennes navn.

Å frede bygningen vil derfor være med å vise Kirsten Sands teorier om den moderne boligen i praksis – og skape ytterligere interesse for det hun sto for. Da fortausløsningen i søndre del av Mellomvegen allerede er lagt på andre siden av veien, vil ikke fredningen få betydning for kommunen ved bruk av området.»

I henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3 skal forslag om fredning legges frem for kommunestyret før vedtak om fredning fattes. Fredningsforslaget og innkomne uttalelser ble oversendt kommunen i brev av 20.03.2014. Kommunestyret behandlet saken i møte

25.01.2017. Kommunestyret uttalte at Tromsø kommunestyre sluttet seg til Riksantikvarens og Troms fylkeskommunes forslag om fredning av Kirsten Sand-huset i Mellomvegen 130, Gnr 119, Bnr 1256 i Troms kommune.

Riksantikvaren har vært i kontakt med eierne per telefon 14.12.2017 og samtalen er referert og ligger arkivert på saken. Eierne er gjort kjent med omfanget av fredningen og følgende av fredningsvedtaket. Eierne har hatt et godt samarbeid med Troms fylkeskommune i forbindelse med vedlikehold av Mellomveien 130 i fredningsprosessen og dette danner et godt grunnlag for videre samarbeid.

Riksantikvarens bemerkninger til høringsuttalelsene

Riksantikvaren har ingen bemerkninger til høringsuttalelsene.

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

Vennlig hilsen

Jørn Holme
riksantikvar

Hanna Geiran
avdelingsdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg:

- Fredningsdokumentasjon del 1 (unntatt offentlighet)
- Fredningsdokumentasjon del 2 (unntatt offentlighet)
- Å eie et fredet hus
- Informasjonsark 2.2.2. Gamle hager
- Rundskriv om enklere og raskere dispensasjonsbehandling

Kopi til: Troms fylkeskommune, Postboks 6600, 9296 Tromsø/ Tromsø kommune, Rådhuset, Postboks 6900, 9299 TROMSØ/ Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Britt Karin Melsbø Johansen		Hopenvegen 9	9013 TROMSØ
Elin Aina Amundsen		Kaptein Roosens Vei 35	7020 TRONDHEIM