



Trøndelag fylkeskommune
Trööndelagen fylhkentjielte



Fredning av Namsos samfunnshus

Hva, hvorfor og stegene i fredningsprosessen

Anne Bjørg Evensen Svestad

Fylkesantikvar og seksjonsleder for
kulturminneseksjonen

14.10.25

Hva er verneverdige kulturminner?



Britannia Hotel er fredet



Riksantikvar Hanna Geiran (t.h) erklærer Britannia Hotel for fredet og overleverer fredningsdokumentene til eier Odd Reitan. Foto: Bodil Nilsen/Trøndelag fylkeskommune.

- Høy kulturhistorisk og arkitektonisk verdi
- Viktig for å formidle historien om Norge eller historien om Trøndelag eller Namsos/lokalsamfunnet
- Fredningsstrategi med mål om representativitet
- Regionale verdier i fylkeskommunal oversikt
- Kulturmiljøplaner i kommunene

Fra vern eller utvikling til vern og utvikling

- Fra osteklokke-tenking til vern gjennom bruk og kulturminner som ressurs i samfunnsutviklingen



Åsnes glassverk under istandsetting, foto Svestad/ TRFK

Hvordan bevare viktige kulturmiljø?



- Kulturminner av regional og lokal verdi vernes etter plan- og bygningsloven
- Kulturminner av nasjonal verdi fredes etter kulturminneloven

Fredning gir et varig vern



Fogdgården, Namsos. Foto Midthjell/ TRFK

Hvorfor ønsker vi å frede Namsos samfunnshus?



Høy arkitektonisk og arkitekturhistorisk verdi, med kulturhistorisk verdi knyttet til gjenreisningsbyen Namsos og Brente steders regulering



Bygningen representerer tema fellesskap og demokrati som er underrepresentert på Riksantikvarens representative fredningsliste.

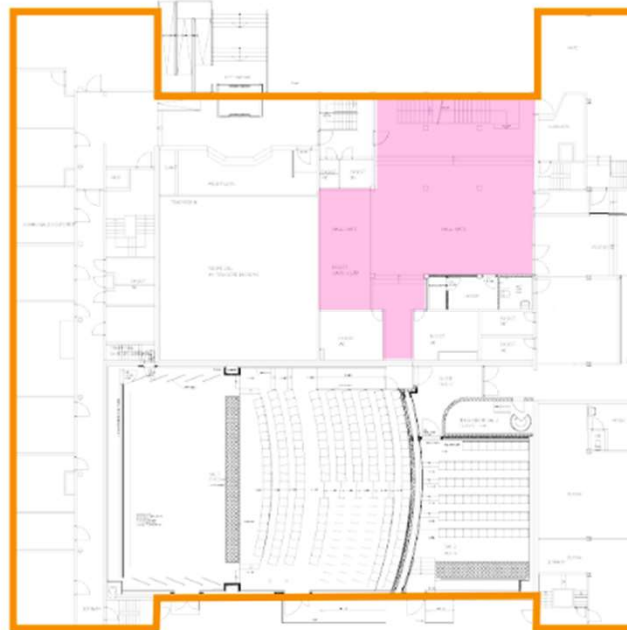


Det finnes få bygninger fra 1960-årene som er av en slik arkitektonisk kvalitet og som fortsatt er bevart.

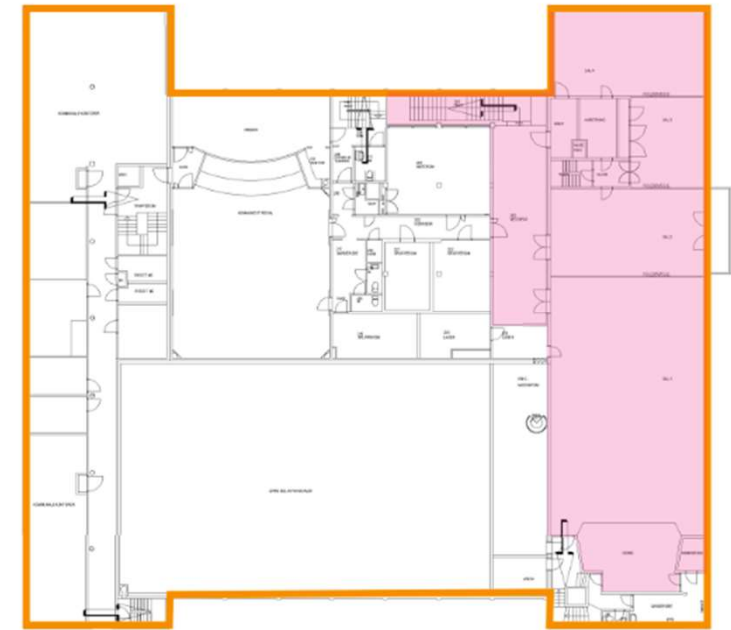
Tentativt fredningsomfang (i prosess)



- Frede eksteriør og deler av interiøret, avgrensning ikke helt avklart, men hallen, trappen opp mot festsalene og selve festsalene. Ikke kontorene.



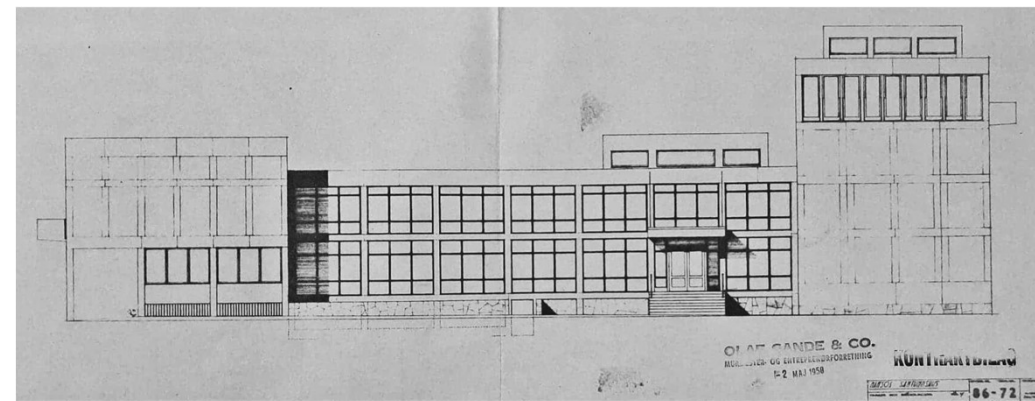
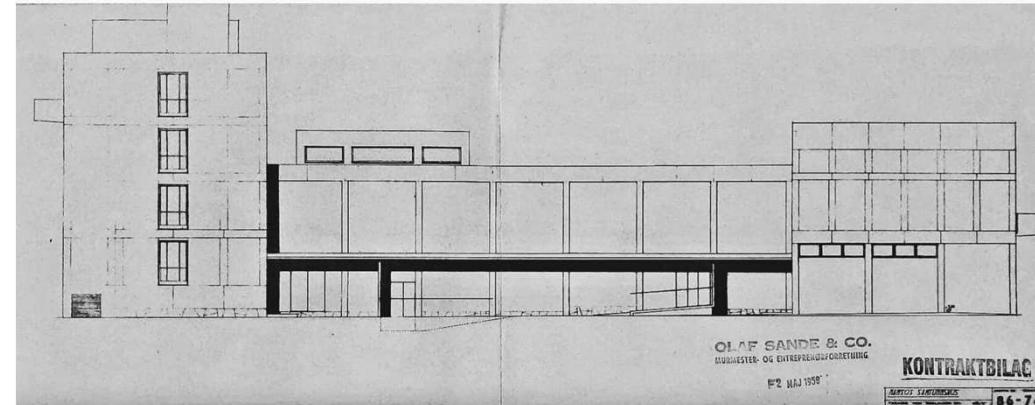
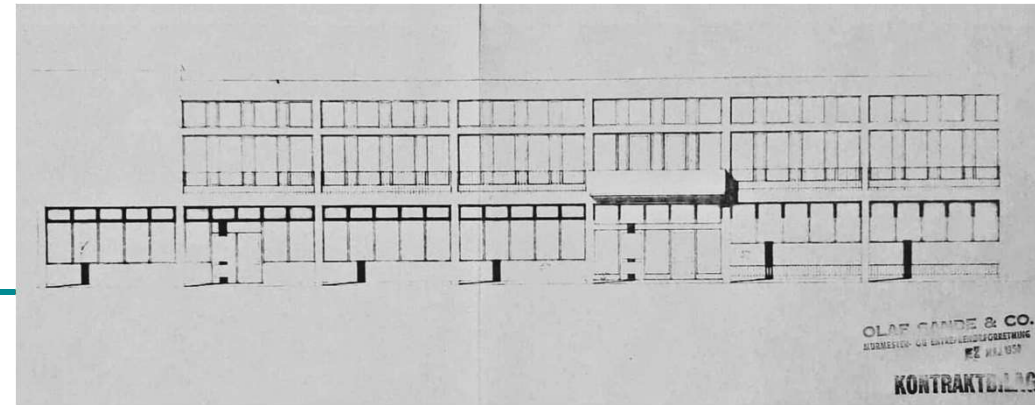
1. etg



2. etg

Hvilke begrensninger gir fredningen?

- Fredningsbestemmelsene gjelder de deler av bygningen som er fredet
- Begrenser ikke bruk
- Bevare som det er, vanlig vedlikehold er uproblematisk, ved endringer må det søkes dispensasjon.
 - Vi avslår sjelden dispensasjoner, men kommer fram til løsninger i dialog med eier der både kulturhistoriske verdier og eiers behov ivaretas.



Freda bygg – tilpassing til ny bruk

Eksempelet Sommergården i
Trondheim

Fra apotek til kafe

Tett samarbeid for å finne fram til
gode løsninger som både dekker nye
bruksbehov og som ivaretar de
viktige kulturhistoriske verdiene

Spesiell utfordring:
Hvelvkjeller og tilgjengelighet for
alle



Foto: Svestad/ TRFK



Freda bygg – tilpassing til ny bruk

- Eksempelet Tollboden, Trondheim
- Endring til restaurant
- Tett samarbeid mellom oss og tiltakshaver for å finne fram til gode løsninger som både dekker nye bruksbehov og som ivaretar de viktige kulturhistoriske verdiene
- Ulik kulturminneverdi på pakkhuset og administrasjonsbygget krevde ulike løsninger.



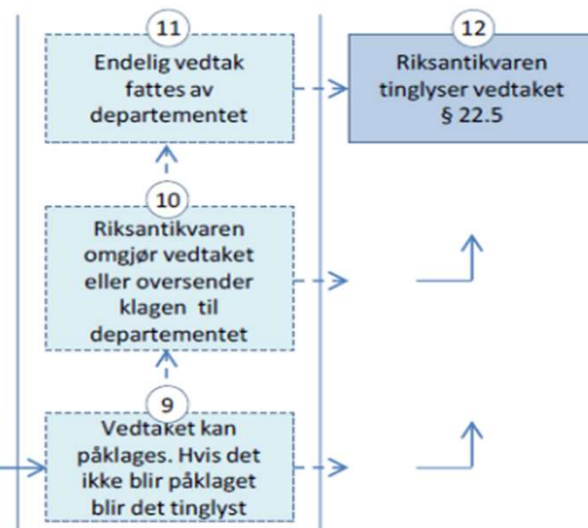
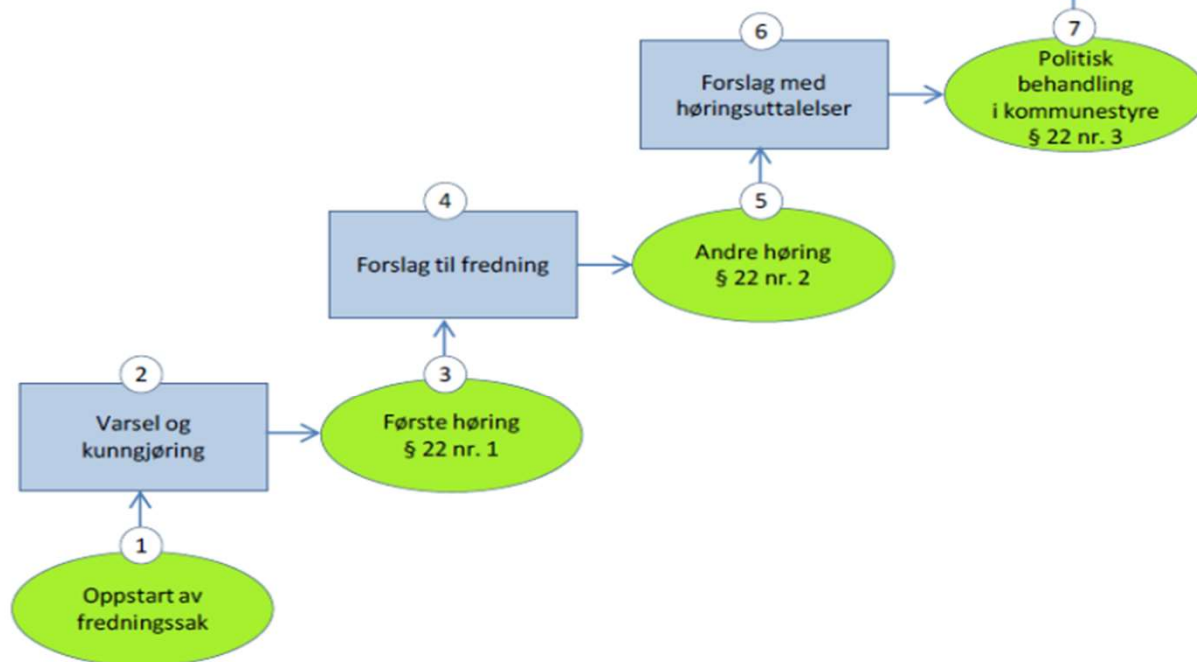
Foto: Svestad/ TRFK

Fredningen hjemles i kulturminneloven:

- § 15 Fredning av byggverk, anlegg m.v. fra nyere tid
- § 19 Fredning av område rundt et fredet kulturminne.

Reglene for saksbehandling følger av kulturminneloven § 22.

Gangen i en Fredningsprosess



Fredningssaken gjennomføres etter et fast oppsett. De ulike stegene i saken, som vist i denne figuren (steg 1 til 12), blir også nærmere utdypet på neste side.

De **blå boksene** viser de fem hovedstegene i saken og hvilke dokumenter som kulturminneforvaltningen utarbeider.

De **grønne ovalene** viser når eier, andre eventuelle berørte parter, kommunen og andre som kan ha interesse i saken, etter loven har krav på å komme med innspill og merknader.

Varsel om oppstart av fredningssak

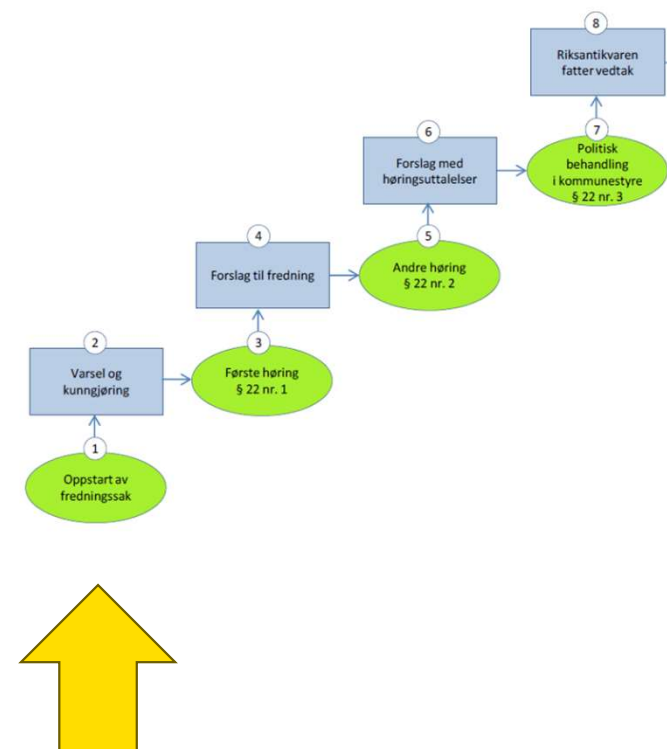


- I forkant: Dialog mellom regionalforvaltningen (Fylkeskommunen) og eier
- Omforent fremdriftsplan
- Varsel om oppstart kunngjøres i minst 2 aviser.

Fredningen hjemles i kulturminneloven:

- § 15 Fredning av byggverk, anlegg m.v. fra nyere tid
- § 19 Fredning av område rundt et fredet kulturminne.

Reglene for saksbehandling følger av kulturminneloven § 22.



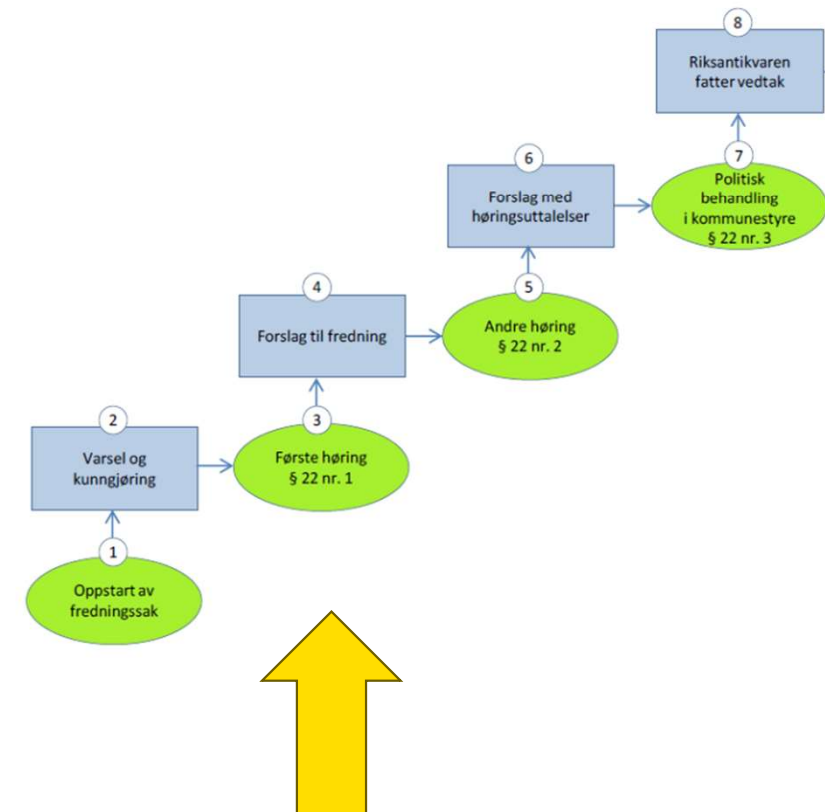
Første høringsrunde

- Eier, kommune og andre parter som blir berørt, vil få brev med frist for uttalelse (3-6 uker). Alle uttalelser skal være skriftlige.

Fredningen hjemles i kulturminneloven:

- § 15 Fredning av byggverk, anlegg m.v. fra nyere tid
- § 19 Fredning av område rundt et fredet kulturminne.

Reglene for saksbehandling følger av kulturminneloven § 22.



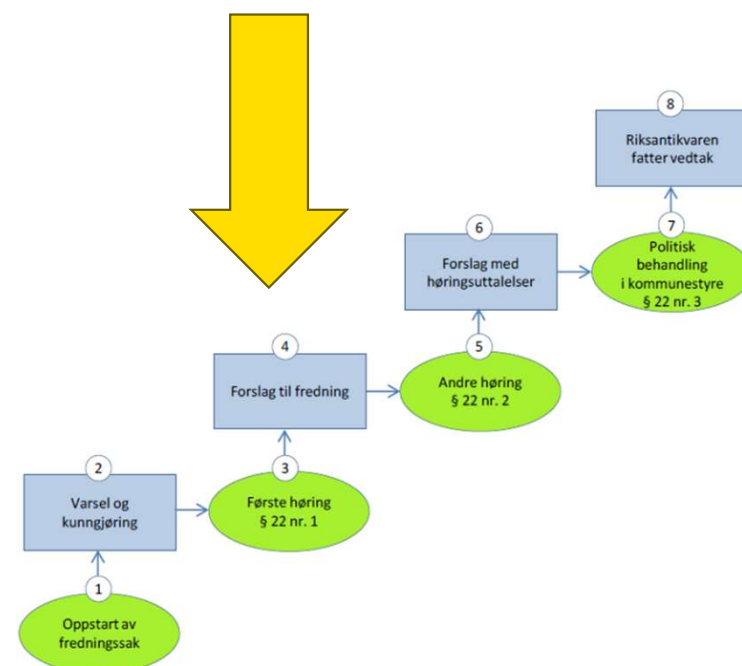
Fredningsdokument – Forslag til fredning



Regionalforvaltningen utarbeider et fredningsforslag

- Fredningsforslaget
 - Formålet med fredningen
 - Fredningsomfang
 - Fredningsbestemmelser
- Dokumentasjonsvedlegg
 - Bakgrunn for fredningen
 - Registrering, evt. oppmåling, fotografering
 - Historikk, utvikling, ombygging
 - Saksgang, innkomne merknader

Fredningen hjemles i kulturminneloven:
• § 15 Fredning av byggverk, anlegg m.v. fra nyere tid
• § 19 Fredning av område rundt et fredet kulturminne.
Reglene for saksbehandling følger av kulturminneloven § 22.



Andre høringsrunde



- 2.høringsrunde etter at fredningsforslaget er klart
- Fredningsforslag sendes til eier, kommune og andre berørte parter
- Kunngjøres i 2 aviser og Norsk Lysingsblad
- Frist på 6 uker for gi skriftlig høringsuttalelse
- Etter høring vil uttalelser bli vurdert og fredningsforslaget kan bli justert.

Fredningen hjemles i kulturminneloven:

- § 15 Fredning av byggverk, anlegg m.v. fra nyere tid
- § 19 Fredning av område rundt et fredet kulturminne.

Reglene for saksbehandling følger av kulturminneloven § 22.

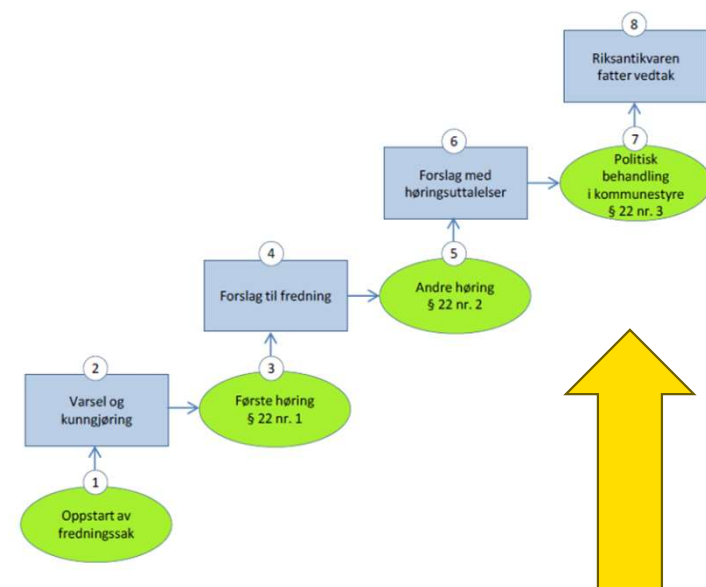


Behandling i kommunestyret

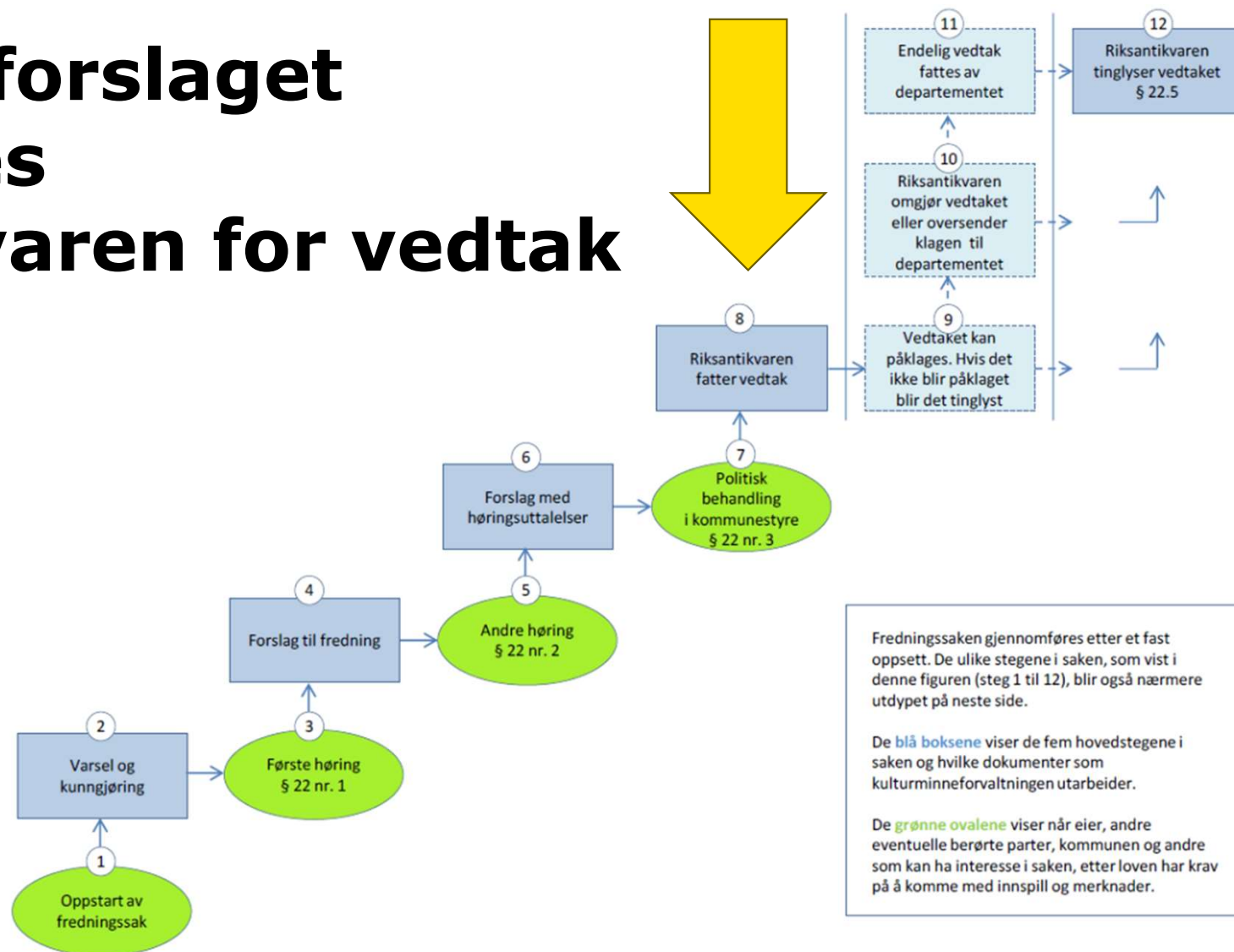


- Fredningsforslaget behandles i kommunestyret
- Regionalforvaltningen sammenstiller saken og sender fredningsforslaget til Riksantikvaren
- Riksantikvaren gjennomgår saken
 - Saken skal være tilstrekkelig belyst før man vedtar fredning
 - Vedtak sendes eier og berørte parter
 - Vedtak kan påklages (endelig klagebehandling v/Klima- og miljødepartementet)
 - Fredningsvedtak tinglyses

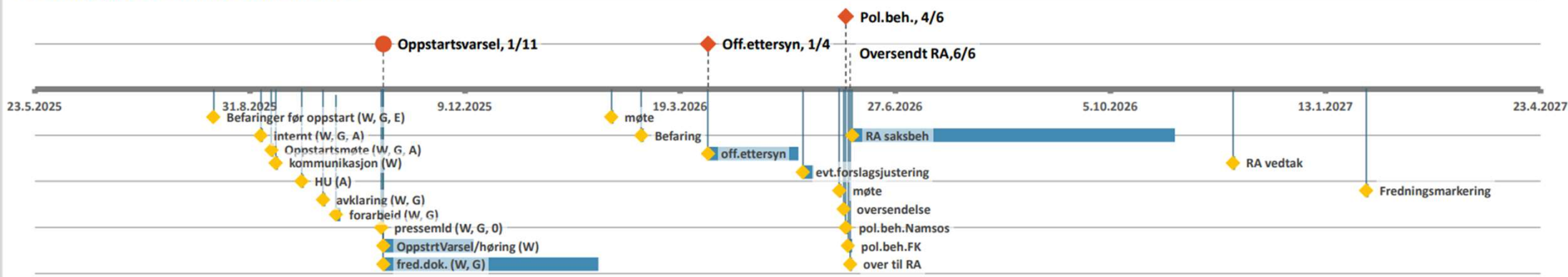
Fredningen hjemles i kulturminneloven:
• § 15 Fredning av byggverk, anlegg m.v. fra nyere tid
• § 19 Fredning av område rundt et fredet kulturminne.
Reglene for saksbehandling følger av kulturminneloven § 22.

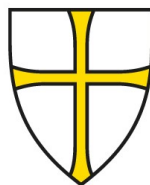


Fredningsforslaget oversendes Riksantikvaren for vedtak



Trøndelag fylkeskommune, Seksjon kulturminner
Prosjektleder: Wenche Wolff Hatling





Trøndelag fylkeskommune

Trööndelagen fylhkentjälte

trondelagfylke.no | fb.com/trondelagfylke