

**Forvaltningsplan for Statsbyggs  
kulturhistoriske eiendommer**

# **STATENS HUS, VADSØ**

**OM VERN AV KULTURHISTORISKE VERDIER**

**DEL 1  
GYLDIG 2016 – 2026**



## Innhold

Innhold .....	1
1. Innledning.....	2
2. Eiendomsinformasjon.....	3
3. Vern .....	4
Fredet/verneklasse 1.....	4
4. Historie, arkitektur og kulturhistorisk verdi .....	5
Sektorhistorie .....	5
Eiendomshistorie.....	5
Kulturhistoriske verdier ved bygninger, park og landskap.....	7
5. Forvaltning, drift og vedlikehold.....	10
Bygningen(e)s materialbruk .....	11
Typiske utfordringer ved anlegget .....	14
6. Prosedyrer ved endringstiltak.....	17
a. Vanlig vedlikehold .....	17
b. Tiltak verneklasse 1 - fredning.....	17
c. Tiltak verneklasse 2 .....	17
Innhold i søknad om dispensasjon eller tillatelse .....	17
Andre typer vern - Hvem sendes søknaden til? .....	17
Søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningsloven.....	18
Kulturminnehensyn i plansaker.....	18
Dialog med leietaker om kulturminneverdiene .....	18
Ved bestilling av arbeider/kontrahering .....	18
Statsbyggs kulturminnerådgivere.....	18
7. Ansvar og organisasjon i forvaltningen av kulturhistoriske verdier i Statsbyggs eiendommer .....	19
Kilder.....	19

# 1. Innledning

Hensikten med denne forvaltningsplanen er å klargjøre forutsetningene for forvaltningen av det foreslått fredete Statens hus i Vadsø, slik at vernet ivaretas og det daglige forvaltning-, drift- og vedlikeholdsarbeidet (FDV) gjennomføres i tråd med kulturminnefaglige forutsetninger. Forvaltningsplanen bygger først og fremst på verneklasse 1, fredning som omfatter eksteriør på bygg A og B og mellombygg med trapp foran hovedinngang, samt deler av interiør.

Forvaltningsplanen har to nivåer:

Nivå 1, Forvaltningsplanheftet (dette dokumentet) omhandler vern, kulturhistoriske verdier, og rutiner og mål for drift og vedlikehold.

Nivå 2, detaljerte registreringer av bygningselementer og anlegg som er omfattet av vern. På sikt skal registreringene integreres i forvaltningssystemet SESAM, der aktuelle forutsetninger for vern integreres i Statsbyggs helhetlige oppfølging av eiendommene. Frem til SESAM er operativt vil den detaljerte registreringen ligge som vedlegg til forvaltningsplanens nivå 1.

Kongelig resolusjon (Fornyings- og administrasjonsdepartementet 2006) fastslår at det skal lages sektorvise landsverneplaner for statelige kulturhistoriske eiendommer, og forvaltningsplan for hver enkelt eiendom. Statens hus i Vadsø omfattes av Landverneplan for fornyings- og administrasjonsdepartementet, og er foreslått vernet i verneklasse 1, fredning. Gjennom etablering av forvaltningsplaner for de kulturhistoriske eiendommene skal Statsbygg sikre at intensjonene i Kongelig resolusjon blir fulgt opp og at Statsbyggs arbeider utføres med "god kulturminnefaglig planlegging, utbygging, forvaltning og drift av eiendommer gjennom fokus på eiendommenes tålegrense og økonomi, og slik at brukere og den interesserte allmennhet opplever og forstår eiendommenes identitetsskapende og historiske verdi også i fremtiden" (Statsbygg 2003).

Denne forvaltningsplanen er utarbeidet av Høyser Finseth as i samarbeid med Arkitektskap as, på vegne av Statsbygg. Forvaltningsplanens gyldighet er perioden 2016-2026.

Oslo, 12.08.2016

Frode Meinich  
Eiendomsdirektør  
Statsbygg

Ståle Eilertsen  
Eiendomsforvalter  
Statsbygg nord



## 2. Eiendomsinformasjon

Kompleksnummer: 56

Byggnummer: 24 Statens hus i Vadsø

Gnr/bnr: 8/454

Adresse: Idrettsvegen 28, 9800 Vadsø

Eier: Statsbygg

Forvalter: Statsbygg

Bruker/leietaker: Offentlig forvaltning

Tomteareal: ca. 8500 m<sup>2</sup>



Situasjonsplan. Opphavsrett: Statsbygg

### 3. Vern

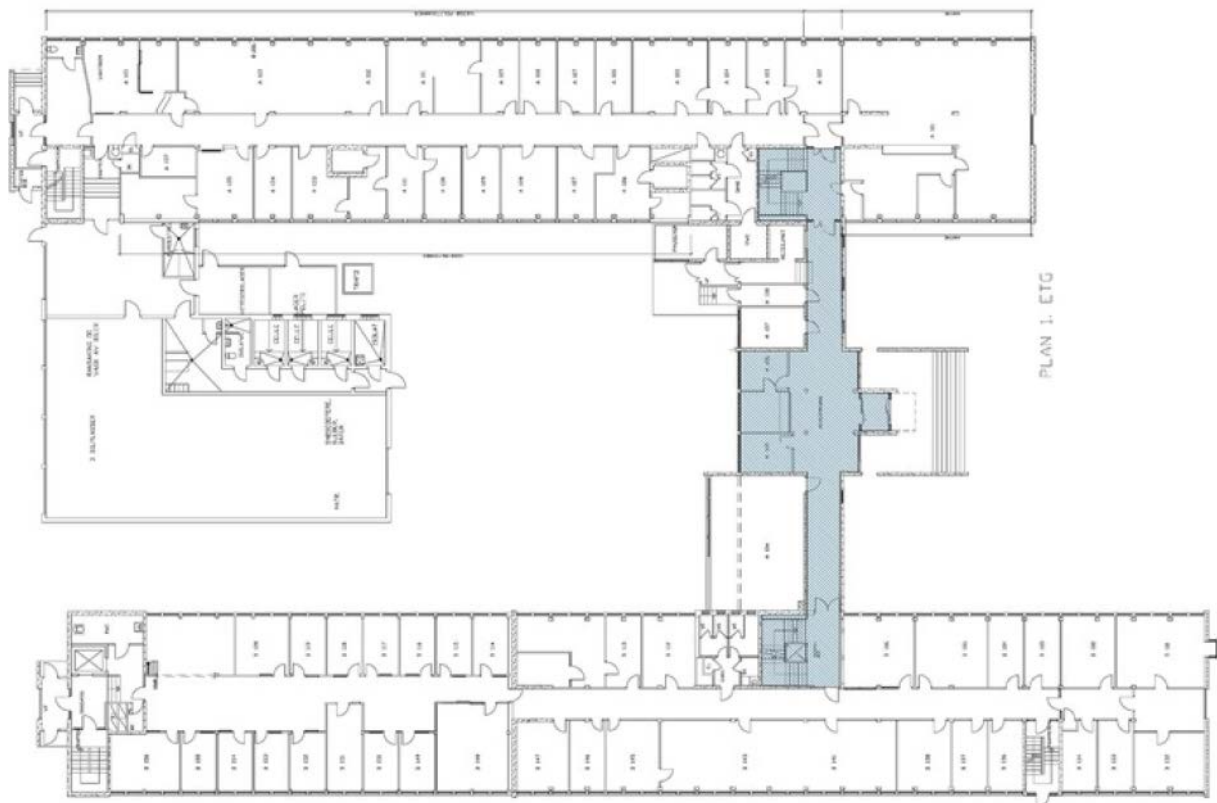
Statens hus i Vadsø er foreslått fredet.

#### Fredet/verneklasse 1

Hovedbygningen omfattes av Landsverneplan for Fornyings- og administrasjonsdepartementet. Bygningen er her foreslått vernet i verneklasse 1, fredning.

Formålet med fredning er å sikre Statens hus som viktig eksempel på utbyggingen av lokaler for statsforvaltningen. Videre er formålet å sikre bygningens arkitektoniske kvaliteter og monumentale karakter, og samspillet med boligene for fylkesmann og vaktmester.

Eksteriør inkludert mellombyggets utvendige hovedtrapp er foreslått fredet. Garasjene som fyller gårdsrommet inntil blokk A mot nord omfattes ikke av fredningen. Av interiør inkluderes hovedinngangen og hovedtrappeløpet i begge fløyene (blokk A og B), og opprinnelige materialer i disse interiørene.



Plan, foreslått fredet interiør markert med gråblått. Opphavsrett: Statsbygg.

## 4. Historie, arkitektur og kulturhistorisk verdi

### Sektorhistorie

Fra 1960-tallet ble det oppført bygninger for staten i stort omfang, og statlige flerfunksjonshus ble oppført i flere byer. "Statens hus" som betegnelse på samlokalisering av statlige virksomheter var en nyvinning på 1960-tallet, og koordinering og oppføring av slike ble en viktig oppgave for Statens bygge- og eiendomsdirektorat (SBED), senere Statsbygg. Statens hus i Vadsø, oppført i 1963, er et av de tidligste eksemplene på denne utbyggingen. I Statsbyggs registre finnes ca. 15 komplekser betegnet som Statens hus, og flertallet av disse er oppført og eid av staten.

Statens hus er generell betegnelse på en kontorbygning som huser flere statlige etater. I Vadsø er Fylkesmannen, jordskifteretten, fylkesskattekontoret og politiet samlet i statens hus.

### Eiendomshistorie

Den del av eiendommen som ikke staten eide fra før ble vederlagsfritt overdratt til Staten fra Vadsø kommune ved skjøte i 1959. Formålet var oppføring av kontorbygg for statsetatene og fylkesadministrasjonen, samt bolig for fylkesmannen. En situasjonsplan fra 1958 viser disponeringen av tomta og et grunnriss av bebyggelse nokså likt det som ble oppført. I 1963 var alle bygningene i anlegget ferdig (St.meld. nr 10 1972-73, s 229).

Den tidligere fylkesmannsboligen fra 1895 (amtmannsgården) lå omtrent der forplassen til hovedinngangen/midtløyen ligger i dag. Boligen ble brent under 2. verdenskrig. Der hagen til den nåværende fylkesmannsboligen ligger var det skyttergraver.



*Flyfoto over Vadsø 1953. Branntomta etter den gamle fylkesmannsboligen sees som en snau haug midt i sentrum, oppe til venstre i bildet. Skyttergravene skimtes også. Foto: Vilhelm Skappel / Vadsø museum - Ruija kvenmuseum (CC BY. Digitalt Museum)*



Kvartalet ligger mot Damsveien som lenger øst går over i Amtmannsgata, et navn som vitner om statens tilstedeværelse fra tiden før 1918 da embetet skiftet navn fra amtmann til fylkesmann.



Byplan Vadsø 1894. Midt i kartet sees «Amtmd.Bolig» og «Amtmandsgaden». Kart: finn.no, historiske



Flyfoto fra 1930-tallet. Fylkesmannsboligen sees til venstre i bildet. Foto: Henry Hansen / Norsk Folkemuseum (Digitalt Museum)

Bygningens fasadestruktur er i hovedsak original. Men fløy A ble påbygget fra to til fire etasjer i 1965 og forlenget mot nord med et tilbygg i fire etasjer i 1976. Skillet mellom opprinnelig fløy og tilbygget fra 1976 er synlig i fasaden ved at den opprinnelige betonggavlen er beholdt. Gårdsrommet ble delvis lukket mot nord med et garasjetilbygg for politiet oppført i 1990.

I nyere tid er det også oppført et heishus i sammenheng med hovedtrapperom i blokk A, delvis bygget over mellombyggets østre del. Heishuset er oppført med saltak og med pussede og malte betongfasader. Mot syd har dette utbygget en vertikal vindusakse som korresponderer med underliggende vindu i mellombygget, og gavlfasaden inn mot gården har gjentatt motivet med de små kvadratiske vinduene som var i det opprinnelige trapperommet. Det er også bygget på et driftskontor og tak over vareinngang som en en-etasjers forlengelse av det nye heishuset. I tillegg er mellombygget påbygget i bakkant med en utvidelse mot nord der det i dag er kantine.

### **Kulturhistoriske verdier ved bygninger, park og landskap**

Statens hus i Vadsø er et godt bevart monumentalanlegg i etterkrigsmodernisme. Den store bygningen viser med tydelighet statlig vekst i etterkrigstiden. Bygningen er tilnærmet intakt i sin opprinnelige utforming. Bygningens arkitektur vurderes som svært karakteristisk for sin samtid, og vurderes å ha høy arkitektonisk kvalitet. Eiendommen har ekstra verdi – både sektorhistorisk og arkitektonisk – ved at Statens hus sammen med fylkesmannsboligen (kompleks 963) og vaktmesterboligen (kompleks 964) er bevart som et komplett, tidstypisk anlegg. I landsdelen er det i tillegg relativt få statlige bygninger fra denne perioden som har monumental karakter.

Bygningen har bevart deler av interiørene inngangsparti, vestibyle og trapperom. Rommene har form og materialbruk som er tidstypisk for den tidlige modernismen, og med høy materialkvalitet. Vernet omfatter kun bygningens eksteriør og interiør, men det må likevel framheves at Statens hus i Vadsø har en monumental beliggenhet på toppen av en trappeakse opp fra sentrum, og er godt synlig fra store deler av byen, både i kraft av sin beliggenhet og i kraft av sin størrelse. Statens hus ligger tett ved Vadsø kirke, som er oppført omtrent samtidig (tegnet av Magnus Poulsson), som også har en tilsvarende eksponert og monumental beliggenhet i byen. Dette fondmotivet, med den parkmessige forplassen, trappeanlegget og krigsmonumentet, vurderes som viktig for opplevelsen av bygningen.



*Tollbugata 1967, med Statens hus som fondmotiv. Foto (utsnitt): John Ole Nilsen / Varanger Samiske Museum (CC BY-NC-ND. Digitalt Museum)*





*Statens hus, slik det ligger med en forplass i enden av aksen opp Tollbugata. Foto: Arkitektskap as, juni 2016.*

### Arkitektur

Statens hus har en svært karakteristisk og tidstypisk arkitektur fra tidlig 1960-tall, med arkitektoniske referanser til 1950-tallets humanistiske modernisme som, og på en god måte, gjenspeiler denne aktive byggeperioden for disse statlige flerfunksjonshusene. Flere av statens hus fra denne perioden ble tegnet av arkitekter som også hadde oppdrag i forbindelse med gjenreisningen av Finnmark. Dette gjaldt blant annet arkitektene for Statens hus i Vadsø, Turid og Kristen Bernhoff Evensen, og arkitektene for Statens hus i Arendal, Ugland & Thorne.



*Til høyre: sørgavlen av vestre kontorfløy, som vender mot sentrum. Karnapp markerer fylkesmannskontoret.*

Senere ombygginger har ikke endret bygningens karakter vesentlig. Inngangspartiets eksteriør er i volum og uttrykk typisk tidlig 1960- tallsarkitektur, mens kontorvolumene også er preget av gjenreisningens arkitekturidealer.

Bygningen har to rektangulære og parallelle kontorfløyer med saltak i hhv tre og fire (opprinnelig to) etasjer, bundet sammen av en mellomfløy på en etasje som er bygningens inngangsparti og vestibyle. Plasseringen av kontorfløyene er nord-sør, slik at sørgavlene og det midtstilte inngangspartiet henvender seg mot bysentrum. Kontorfløyene har cellekontorer og møterom på hver side av en langsgående midtkorridor, og de er bundet sammen med et mellombygg i en etasje, med vindfang, vestibyle, kantine og vareinngang. Kontorfløyene har trapperom, heis og toaletter i en vertikalkjerne der mellombygget møter kontorfløyene.



*Statens hus sett fra syd. Foto: Arkitektskap, juni 2016.*



*Mellombygg med inngangsparti, og vertikalkjerne inntil østre kontorfløy.*

## 5. Forvaltning, drift og vedlikehold

Statsbyggs mål og hensikter:

For en eiendom som er vernet gjennom bestemmelser om fredning eller bevaring, er det et mål og en forpliktelse å ta vare på de kulturhistoriske verdiene.

- *Strategi for kulturhistoriske eiendommer 2013 -2017* (KHE-strategien) angir hvordan forvaltningen av eiendommen skal gjennomføres: "Vi planlegger langsiktig for å forebygge skade, og tar vare på og utvikle eiendommene ved drift/skjøtsel, vedlikehold og ombygging." (Statsbygg 2013)
- I henhold til *Statsbyggs vedlikeholdsstrategi 2015 - 2019* skal det utføres verdibevarende vedlikehold på vernede bygninger og anlegg ved Statens hus i Vadsø
- *Forvaltningsplan*: Tiltak gjennomføres i tråd med beskrivelser i forvaltningsplanenes nivå 2/detaljerte registreringer i dRofus/SESAM.
- SBs kulturminnerådgivere i faglig ressurscenter gir råd om løsninger for å ivareta både behovene og vernet, og bistår med å styre prosessen på en god måte. Ta kontakt tidlig.

### Antikvariske prinsipper

Alle arbeider ved vernet eiendommer skal utføres etter antikvariske prinsipper:

- Gjennomføre gode forundersøkelser for å kunne velge løsninger og metoder
- Endre minst mulig
- Reparere fremfor å skifte ut
- Bruke materialer og farger i tråd med opprinnelig eller eksisterende
- Bevare mest mulig av opprinnelige elementer
- Dokumentere funn underveis
- Bruk fagfolk med dokumentert erfaring fra arbeid i vernet bygninger og anlegg

Gode veiledere for antikvarisk riktig vedlikehold:

- Statsbygg har laget byggevettregler for vernede bygninger:  
<http://www.statsbygg.no/files/samfunnsansvar/kulturminnevern/GodtByggevevttPlakater.pdf>
- Center for bygningsbevaring: [www.bygningsbevaring.dk](http://www.bygningsbevaring.dk)
- Bygg og Bevar: <http://www.byggogbevar.no/>
- Riksantikvarens hjemmeside, Informasjonsark, under Publikasjoner:  
<http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/Publikasjoner>

### Ikke søknadspliktige tiltak – vedlikehold og tiltak som kan igangsettes uten avklaring.

Å ta vare på eksisterende bygningselementer, detaljer, farger og overflater gjennom ordinært vedlikehold sikrer formålet med vernet. Vedlikehold og reparasjoner utført med samme teknikk og materialbruk er ikke søknadspliktig, så lenge det ikke gjøres forandringer. Eksempler er utskifting av råttent treverk, reparasjon av skadet tegl, puss, smijern eller ødelagte beslag.

Opplysninger om korrekt material- eller metodebruk finnes i forvaltningsplanens registreringer i nivå 2, dRofus/SESAM. Ved tvil kan Statsbyggs kulturminnefaglige rådgivere kontaktes, f.eks. dersom



tidligere inngrep eller reparasjoner ikke er utført med opprinnelige metoder eller materialer, eller på en måte som ikke er tilpasset anlegget eller byggverks egenart.

### **Tiltak ut over ordinært vedlikehold – kulturminnefaglig avklaring og godkjenning**

Tiltak utover vanlig vedlikehold er søknadspliktige. Dette gjelder alle endringer, f.eks. ombygginger, utskifting av bygningsdeler, vindu-/dørutskifting, hulltaking for nye føringsveier, endring av farge og maling av umalte flater. For alle slike tiltak må Statsbyggs kulturminnefaglig kompetanse involveres fra starten. Det gjelder også reversible tiltak og tilbakeføring til dokumentert opprinnelig situasjon.

### **Utomhus, dersom det er utomhusvern**

For det fredede grøntanlegget gjelder at alle tiltak som går utover vanlig skjøtsel og vedlikehold, krever godkjenning av vernemyndighetene før tiltaket iverksettes. Grøntanleggets utforming, struktur, proporsjon, overflater, terrengform, materialer, vegetasjon og elementer må således ikke fjernes eller endres uten avklaring med kulturminnefaglig kompetanse i Statsbygg. For å sikre hagearkeologiske spor i grunnen, krever all maskinell graving i vernet areal slik avklaring.

Vanlig vedlikehold av grøntanlegget kan utføres uten avklaring med kulturminnefaglig kompetanse i Statsbygg. Dette skal utføres på en måte som ivaretar de kulturhistoriske kvalitetene. Eksempel på vanlig vedlikehold er ordinær vedlikeholdsbeskjæring, fjerning av død vegetasjon og eventuell nyplanting av samme art, mindre reparasjon av murer og trapper med samme materialer som opprinnelig brukt. For øvrig skal trepleie skal utføres av faglærte. Inngrep i og komprimering av jord i rotsonen til trær, hekker eller trær skal unngås, og stammeskader ved rothals ved plenklipping skal unngås.

### **Vurdering av miljø- og kulturminnehensyn**

Ofte er godt kulturminnevern også godt miljøvern. Ved alle typer verne- og restaureringsoppdrag skal miljøhensyn vurderes, og der opprinnelige materialer inneholder miljøskadelige stoffer, skal utskifting vurderes. Ved utskifting av materialer må uetiske materialvalg, f.eks. visse sorter tropisk tømmer, unngås.

## **Bygningen(e)s materialbruk**

### ***Konstruksjon og fasadematerialer***

Bygningene er oppført med støpte yttervegger i betong i trappe- og heisrom og som yttervegg i gavlene. Mellombygget har bærende eksponerte betongskiver mellom vindusfeltene mot syd. Mot gården har mellombygget panelte fasader med liggende sortbeiset panel over og under vinduer og eksponerte betongsøyler i den opprinnelige delen av fasaden. Synlige betongflater er sprøytepusset og malt. Kontorfløyene har curtainwall-fasader med grønmalte Robertson-plater og sammenhengende vindusbånd i langfasadene i alle etasjer. Robertsonplatene fra første byggetrinn har et påsprøytet asbestlag under malingen.

Gavlene er utformet som betongskiver med knappe gesimsdetaljer. Betongskiven er splittet vertikalt på midten med et vertikalt felt fra kjeller til gavl med korridorvinduer i hver etasje med sortbeiset stående trekledning som brystning. I gavlene mot nord er det sentrisk plasserte vindfang med saltak med dører inn til trapperom i gavlen. Gavlmotivet med den sentriske vindusaksen videreføres i vindfanget. I gavl mot syd i blokk B er fylkesmannskontoret markert i fasaden med et utkraget karnapp i betong og glass.

Trapperom/heishus ved overgangen mellom mellombygg og kontorfløyene er eksponert som vertikale betongfasader med små kvadratiske vinduer i trapperom og toaletter. Et trapperom med biinngang mot vest i blokk B, vis a vis hovedinngangen til fylkesmannsboligen, er markert i fasaden med en kobberkledd horisontal baldakin over inngangsdøra og et vertikalt vindusfelt med brystninger med liggende sortbeiset panel. Hele trapperomsfasaden er rammet inn av en betongramme.

### *Takform og tekkingsmateriale*

Kontorfløyene har saltak og er tekket med korrugerte metallplater av nyere dato. Trapperomsutbygg i fløy A har saltak og er tekket med båndtekkning i kobber med stående falser. Mellombygget inkludert taket over vareinngangen har flatt tak og er tekket med sveiset banebelegg på tak. Alle renner, nedløp og gesimsbeslag er i kobber.

### *Ytterdører*

Bygningen har hoveddør og bi-inngangsdører i bruneloksert aluminium med glassfelt, antatt fra 1980-tallet. Mot gården er det ny rød-lakkert aluminiumsdør med glassfelt og en ny panel og lakkert furudør.



*Ulike vindusvarianter. Foto: Arkitektskap, juni 2016.*

### *Vinduer*

Kontorfløyene og gårdsfasaden på mellombygget har sammenhengende vindusbånd med trevinduer, utvendig brunmalte og innvendig hvitmalte og med utvendig bunnlist i aluminium. Vinduene har et stående rektangulært format. Samme vindusformat gjentas på repos i trapperom i nordgavlene i blokk A og B. For enden av korridorene i alle etasjer er det tredelte gavlvinduer med treframmer, malt i samme farge som øvrige vinduer. Samtlige kontor- og korridorvinduer i langfasader og gavler ble skiftet ut i perioden 1998-2001.

I forbindelse med trapperommes betongfasader er det felt med små kvadratiske koblede teakvinduer på reposene samt i toalettene ifm trapperom mot gårdsrom og i nordgavl blokk A. Disse vinduene er originale og har originale beslag og vridere, bortsett fra to vinduer i trapperom i blokk B, og småvinduene ifm det nye heishuset i blokk A. Teakvinduene er brunmalte utvendig og lakkerte innvendig og har hvitmalte innvendige gerikter.

Kjellervinduer i langfasadene med gitter er originale. Alle vinduene i hovedetasjene har originale avrenningsbeslag i kobber under vinduene bortsett fra vinduer i mellombyggets tilbygg mot gårdsrommet som har malte beslag. Mellombyggets sydfasade har faste stående trevinduer mellom betongskivene. Vinduene i mellombygget er brunmalte utvendig og hvitmalte innvendig.

I første etasje i sydgavl i blokk B er det et karnapp med høye sidefelt med fast glass og et fast vindu i front med betongbrystning. Karnappet markerer fylkesmannens kontor. Vinduene i karnappet er originale.

Det er et originalt takvindu på loft over trapperom i blokk B.

### *Sokkel og trapper*

Bygningen har grunnmur/kjellermur av pusset/malt betong som er malt i en litt lysere farge enn betongen i ytterveggene.

Ved hovedinngangen er det støpt trapp med trinn og vange/brystning i polert granitt. Trappa og repositet foran inngangen er monumentalt utformet med en bredde som korresponderer med den opphøyde delen av mellombygget. Det er anlagt en ny HC-rampe opp til inngangen på trappas østside, og deler av den opprinnelige brystningen på denne siden av repositet er fjernet. Inngangsdøra mot vest har en støpt trapp med inntrinn av skifer. Øvrige inngangsdører har støpte trapper.

### *Interiører*

I rom 104 Hovedinngang er disse originale interiørelementene registrert:

- Terrazzogulv oppdelt i ruter med nedfelte messinglister
- Radiatorer
- Pussede betongvegger
- PH-taklamper i hver ventesone ved vindfang
- Liggende panelfelt over åpninger på hver side av vestibylen (malt hvite i nyere tid)
- Liggende panelfelt over dører og glassfelt mot rom 105 og 106
- Stående panel med lekter mot rom 105 og 106
- Fast glassfelt over dører mot rom 105 og 106
- Betongsøyler med feielist i terrazzo



*Til venstre: hovedinngang. Til høyre: original PH-lampe i ventesone. Foto: Arkitektskap, juni 2016.*

I rom 108 Vindfang er disse originale interiørelementene registrert:

- Terrazzogulv oppdelt i ruter med nedfelte messinglister
- Nedfelt fotskraperist i gummi
- Radiatorer
- Pussede betongvegger

I trapperom blokk A er disse originale interiørelementene registrert:

- Terrazzogulv oppdelt i ruter med nedfelte messinglister
- Pussede betongvegger
- Terrazzo på trappertrinn



- Håndløpere i lakkert furu
- Rekkverk i hvitlakkert stål med gummibelagte håndløpere

I trapperom blokk A er disse originale interiørelementene registrert:

- Terrazzogulv oppdelt i ruter med nedfelte messinglister
- Pussede betongvegger
- Terrazzo på trappertrinn
- Håndløpere i lakkert furu
- Rekkverk i hvitlakkert stål med gummibelagte håndløpere
- Radiatorer
- Heis med vegger av hvitlakkerte falte stålprofiler og trådglass (fra 1965)



Til venstre: vestibyle. Til høyre: trapperom. Begge foto: Arkitektskap, juni 2016.

## Typiske utfordringer ved anlegget

### Fasade

Fasadepussen utbedres ved bruk av samme sprøytepuss som eksisterende og males med samme farge som dagens. Det må benyttes en diffusjonsåpen silikatmaling. Ved behov for vedlikehold av fasadeplatene bør disse vurderes skiftet pga asbest under maling på de opprinnelige platene. Ved behov for mindre vedlikeholdstiltak på platene på tilbygget fra 1976 kan disse vurderes flekkmalt med oljemaling med samme farge som dagen. Dagens synlige farge vurderes imidlertid å være noe bleket og ny maling kan gi fargeavvik. Det bør derfor vurderes en samlet utbedring av platene ved større vedlikeholdsbehov.

### Tak

Dersom kobberbeslag må skiftes må utskiftingen forelegges antikvarisk myndighet for godkjenning. Alle originale elementer som evt fjernes må dokumenteres nøye. Ved mindre utbedringer av yttertak

og beslag, skal eksisterende bygningsdeler i størst mulig grad gjenbrukes. Alle originale bygningselementer som må fjernes pga skade, skal erstattes med materialer med samme utførelse og utseende.

### *Ytterdører*

Alle opprinnelige ytterdører er skiftet ut til nyere aluminiumsdører i tillegg til en ny tredør fra mellombygget og ut i gårdsrommet. Aluminiumsdørene må vedlikeholdes etter leverandørens anvisninger. Ved større utbedringsbehov bør det vurderes å skifte disse dørene til dører med utforming og materialbruk i samsvar med opprinnelig dokumenterbar utførelse. De originale ytterdørene på fylkesmannsboligen kan muligens være mal for nye dører.

### *Vinduer*

Ved normalt vedlikehold må teakvinduene slipes med fint sandpapir og lakkes med blank benarolje eller tilsvarende. Ved utvendig utbedring av malte teakvinduer bør det vurderes om vinduene skal slipes ned og lakkes/oljes dersom utbedringen gjelder alle vinduene. Ved mindre vedlikeholdsbehov skal malte vinduer males med oljemaling i dagens fargesetting utvendig og innvendig.

Utvendig kobberbeslag eller skifer under vinduene må ikke fjernes eller overmales. Dersom beslag eller vinduer må skiftes må utskiftingen skje med samme materialbruk og utførelse som dagens, og forelegges antikvarisk myndighet for godkjenning.

### *Sokkel og trapper*

Ved mindre utbedringer skal grunnmuren pusses og males med en diffusjonsåpen silikatmaling. Original skifter eller granitt på trapper eller reposer må ikke fjernes. Ved skade må den erstattes av skifer eller granitt med samme utførelse som dagens.

### *Interiører*

Originalt panelt slipes og lakkes. Terrazzo bones og lakkerte stålprofiler lakkes i samme farge som eksisterende. Originalt panel i vestibyle som er malt hvitt bør vurderes tilbakeføres ved nedsliping og lakkering.



*Terrazzogulv i trapperom, blokk A.*



## 6. Prosedyrer ved endringstiltak

I planleggingen av vedlikehold og andre tiltak er det viktig å avklare tidlig om tiltakene vil ha innvirkning på verneverdiene i anlegget. Dersom forvalter eller driftssjef er i tvil eller ønsker råd, anbefales det alltid å ta kontakt med Statsbyggs kulturminnerådgivere.

### a. Vanlig vedlikehold

Vanlig vedlikehold på bygninger eller utearealer omfattet av vern kan utføres, så fremt detaljering, materialbruk og farge ikke endres. Andre tiltak som fører til større eller mindre endringer, skal avklares gjennom følgende saksbehandling:

### b. Tiltak verneklasse 1 - fredning

Tiltak utover ordinært vedlikehold krever dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad om dispensasjon skal sendes Riksantikvaren i god tid før tiltaket påbegynnes. I fremdriftsplanen for tiltakene må det tas høyde for saksbehandlingstid hos Riksantikvaren. Statsbygg har månedlige koordineringsmøter med Riksantikvaren hvor søknader kan godkjennes over bordet, forutsatt at de er tilstrekkelig forberedt og begrunnet, og oversendt Riksantikvaren på forhånd.

Det er eiendomsforvalter eller prosjektleder som utarbeider forslag til dispensasjonssøknad. Statsbyggs kulturminnerådgivere kan bistå med søknaden og være en diskusjonspartner for løsningsforslag, gi søknaden en anbefaling og bistå i videre prosess. Statsbygg skal stå som den formelle søker, også der det er innleid ekstern prosjektleder/arkitekt.

Se *“Innhold i søknaden”* under.

### c. Tiltak verneklasse 2

Anlegg i verneklasse 2 er underlagt samme prinsipper for håndtering og saksbehandling som anlegg i verneklasse 1, men behandles i egne Statsbyggsinterne koordineringsmøter.

### Innhold i søknad om dispensasjon eller tillatelse

Saker til behandling i koordineringsmøte skal presenteres i en egen mal. I presentasjonen skal følgende oppgis:

- **Identifisering** av bygning eller utomhusareal:
  - Kommunenumr/gnr/bnr, kompleksnavn og -nummer, byggnavn og -nummer.
  - Kart
  - Foto av bygning
- Beskrivelse av **behovet** for å gjennomføre tiltaket
- Gjøre rede for **vernestatus og kort historikk** slik det fremgår av forvaltningsplanens kapittel 3 (vernestatus) og 4 (historikk).
- Beskrive **forslag til tiltak**:
  - Presentasjon av tiltaket og valgte løsninger.
  - Vis eksisterende og ny situasjon med foto og skisser.
  - Redegjør for kulturminnekonsekvenser som f.eks. inngrep i/endringer av det som er vernet.
  - Beskrivelse av hvilke alternativer som har vært vurdert og begrunnelse for valgt løsning.
  - Kulturminnefaglig vurdering av valgt løsning.

### Andre typer vern - Hvem sendes søknaden til?

Bygninger og anlegg kan være omfattet av andre og/eller flere former for vern:

- **Regulert til bevaring gjennom plan- og bygningsloven, kommunen/Byantikvar:** Kommunen behandler søknaden.

- **Kommunal kulturminneplan/gul liste: kommunen/Byantikvar:** Kommunen behandler søknaden.
- **Både fredet og regulert samtidig:** Riksantikvaren behandler søknaden først, og deretter sendes søknaden videre til kommunene sammen med Riksantikvarens anbefaling.
- **Ved kulturminner i grunnen/arkeologiske forhold:** Fylkeskommunen behandler søknaden.
- **Landskapsvern:** Fylkesmannen er forvaltningsmyndighet.

I tillegg til disse kravene som går spesifikt på forhold til vedtatt vern, kan et tiltak være søknadspliktig etter de generelle bestemmelsene i plan- og bygningsloven med forskrifter.

### Søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningsloven

Kommunen behandler slike søknader, og det er kommunen selv som sørger for at saker videresendes til rett kommunal instans der tiltaket berører kulturminneverdier. For byggesaker i regi av Statsbygg vil kommunens kulturminnemyndighet normalt kreve dokumentasjon på at tiltaket er avklart med Riksantikvaren, f.eks. ved dispensasjon fra kulturminneloven. Uten slik dokumentasjon vil byggesøknaden ikke kunne behandles. Informasjonsark om Oslo Byantikvars rolle i byggesaker er nyttig lesing: [www.byantikvaren.oslo.kommune.no](http://www.byantikvaren.oslo.kommune.no)

### Kulturminnehensyn i plansaker

Som hjemmelshaver vil Statsbygg, ofte eiendomsforvaltningen, motta planforslag til høring som berører egen eller tilgrensende eiendom. Eiendomsforvalter må da snarest mulig ta rede på om planforslaget kan virke inn på kulturminneverdiene. Videre må eiendomsforvalter i en høringsuttalelse skrive at det må tas hensyn til kulturminneverdiene i den videre planleggingen. Dersom planforslagets virkninger for kulturminneverdiene ikke er entydig beskrevet, kan Statsbyggs kulturminnefaglig kompetanse kontaktes.

### Dialog med leietaker om kulturminneverdiene

Også bruker har ansvar for å ivareta verneverdiene i anleggene. Kongelig resolusjon 01.09.06 stadfester at sektorene har et selvstendig ansvar for å ta vare på kulturminneverdier, dvs. at leietaker og deres departement har et slikt ansvar sammen med Statsbyggs eiendomsforvaltning. Det er viktig å avklare hvilke områder vernet kan få praktiske konsekvenser for (f.eks. sårbare interiører og/eller grøntområder), og ha en dialog med leietaker om hva som krever hensynsfull bruk og om nødvendigheten av tidlige avklaringer ved ønsker om endringstiltak mm. Statsbygg kan bistå leietaker/bruker med kulturminneverdier også i de sakene der leietaker har et selvstendig ansvar ihht. leiekontrakt.

### Ved bestilling av arbeider/kontrahering

Arbeider som skal settes bort til eksterne aktører må beskrives grundig, slik at de blir utført riktig og i henhold til vernet. Det er vesentlig å formidle vernestatus, eventuelle krav til erfaring/spisskompetanse hos utførende, og Statsbyggs krav til fremgangsmåte og til endelig resultat. Statsbyggs kulturminnekompetanse kan være rådgiver og diskusjonspartner i denne prosessen, i god tid før anbudsinvitasjon skal sendes ut.

### Statsbyggs kulturminnerådgivere

Ved alle spørsmål som knytter seg til tiltak og verneverdier kan kulturminneansatte i Statsbyggs Faglige ressurscenter kontaktes

## 7. Ansvar og organisasjon i forvaltningen av kulturhistoriske verdier i Statsbyggs eiendommer

For at leietakere og andre utenfor Statsbygg skal få mest mulig nytte av forvaltningsplanene, følger en kort orientering om ansvar og organisering i Statsbyggs eiendomsforvaltning.

Statsbygg eiendomsforvaltning er organisert under 5 regioner. (Utenlandseiendommer håndteres av en egen seksjon på hovedkontoret.) I hver region er det en regiondirektør med en eller flere forvaltningssjefer under seg. Deretter kommer forvalterne som kan ha forvaltningen av en eller flere eiendommer. På hver eiendom er det driftspersonell som bl.a. avdekker behov for tiltak på eiendommen. De kulturhistoriske verdiene på eiendommene ivaretas gjennom et godt samspill mellom driftsansvarlig og forvalter, der begge må ha god kjennskap til disse verdiene. Ved alle arbeider som kan påvirke verneverdien skal man konsultere kulturminnefaglig personell i Statsbygg før oppstart. Forvalter har ansvaret for å følge Statsbyggs rutiner i eiendomsforvaltningen og at gjeldende lovverk følges. Forvalter godkjenner forvaltningsplanen.

### Kilder

Kompleksrapport og bygningsrapport (Statsbygg) fra Landvernplan for fornyings- og administrasjonsdepartementet

Tilstandsrapport (Høyér Finseth juni 2016)

Kulturhistorisk registrering (Arkitektskap as/dRofus juni 2016)

Foto: Høyér Finseth as juni 2016, der ikke annet er nevnt

<http://kart.finn.no/>

<http://digitaltmuseum.no/>

<http://www.vadso.kommune.no/>

<http://www.miljostatus.no/kart/>

<http://www.statsbygg.no/>

Eiendomsforvalter: Ståle Eilertsen (415 12 250, stale.eilertsen@statsbygg.no)



**BILDE** Statens hus, Vadsø FOTOGRAF: Statsbygg

**STATSBYGG**

**ADRESSE** P.b. 8106 Dep. N-0032 Oslo

**BESØKSADRESSE** Biskop Gunnerus gate 6, 0155 Oslo

**TLF.** 815 55 045

**NETT** statsbygg.no

