

# Forvaltningsplan for kulturhistoriske eiendommer

## 71 Trondheim Tinghus

### Gyldighet: 2009-2013



Trondheim tinghus regnes som en av hovedrepresentantene for en funksjonalismepreget monumentalarkitektur som det finnes relativt få eksempler på fra tiden omkring 2. verdenskrig. Den var delvis ferdig da krigen brøt ut, og tyskernes organisasjon Todt rykket inn i bygningen og innredet den til eget bruk. Bygningen er totalrehabilitert (fra Landsverneplanen).



---

# Innholdsfortegnelse

---

1 Godkjenning av forvaltningsplanen .....	4
2 Generelt .....	5
2.1 Formålet med forvaltningsplaner .....	5
3 Kompleks: 71 Trondheim Tinghus .....	6
3.1 Kompleksinformasjon .....	6
3.1.1 Eiendomsinformasjon .....	6
3.1.2 Overordnet mål med forvaltningsplanen for denne eiendommen - sårbarhet og utvikling .....	7
3.1.3 Lovgrunnlag og myndighet .....	7
3.1.4 Ansvarsforhold .....	7
3.1.5 Gyldighetsperiode for denne forvaltningsplanen .....	7
3.1.6 Beskrivelse av området - reguleringsformål .....	7
3.1.7 Beskrivelse av komplekset .....	7
3.1.8 Tomteareal .....	8
3.1.9 Utendørs fra grunnmur, verneverdige objekter .....	8
3.2 Bygg: 1035 Trondheim Tinghus .....	8
3.2.1 Bygginformasjon .....	8
3.2.2 Sammendrag tilstandsregistrering .....	13
3.2.3 Fløy: H Trondheim Tinghus - Overflater - kulturhistorisk verdi .....	21
3.2.3.1 Materialer og konstruksjoner - kulturhistorisk verdi .....	21
4 Planer og økonomi .....	30
4.1 Dispensasjon .....	30
4.2 Vplan - planlagte tiltak i perioden .....	30
4.3 Vedlikeholdsbudsjett i Artemis .....	30
5 Sikkerhet .....	31
5.1 HMS .....	31
5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	31
5.3 Brannvernorganisasjon .....	31
6 Forvaltning av kulturhistoriske eiendommer - veiledning .....	32
6.1 Initiating .....	32
6.2 Gjennomføring .....	32
6.3 Forvaltningsplan .....	32
6.4 Drift av kulturhistoriske eiendommer .....	32
6.5 Vedlikehold av kulturhistoriske eiendommer .....	34
6.6 Sjekkliste for drift og vedlikehold .....	34
6.7 Oversikt over kulturminnemyndighetenes rolle og ansvar i forhold til vernestatus for Statsbyggs eiendommer .....	37
6.8 Vernekategorier .....	37

---

# 1 Godkjenning av forvaltningsplanen

---

Utarbeidet av

Helge Sigstad

Dato: 10.07.2009

Signatur:

---

## 2 Generelt

---

### 2.1 Formålet med forvaltningsplaner

Kongelig resolusjon av september 2006 (FAD 200600524) fastsetter at det skal lages landsverneplaner for statlige kulturhistoriske eiendommer og forvaltningsplan for hver enkelt eiendom. Gjennom etablering av forvaltningsplaner for de kulturhistoriske eiendommene skal Statsbygg sikre:

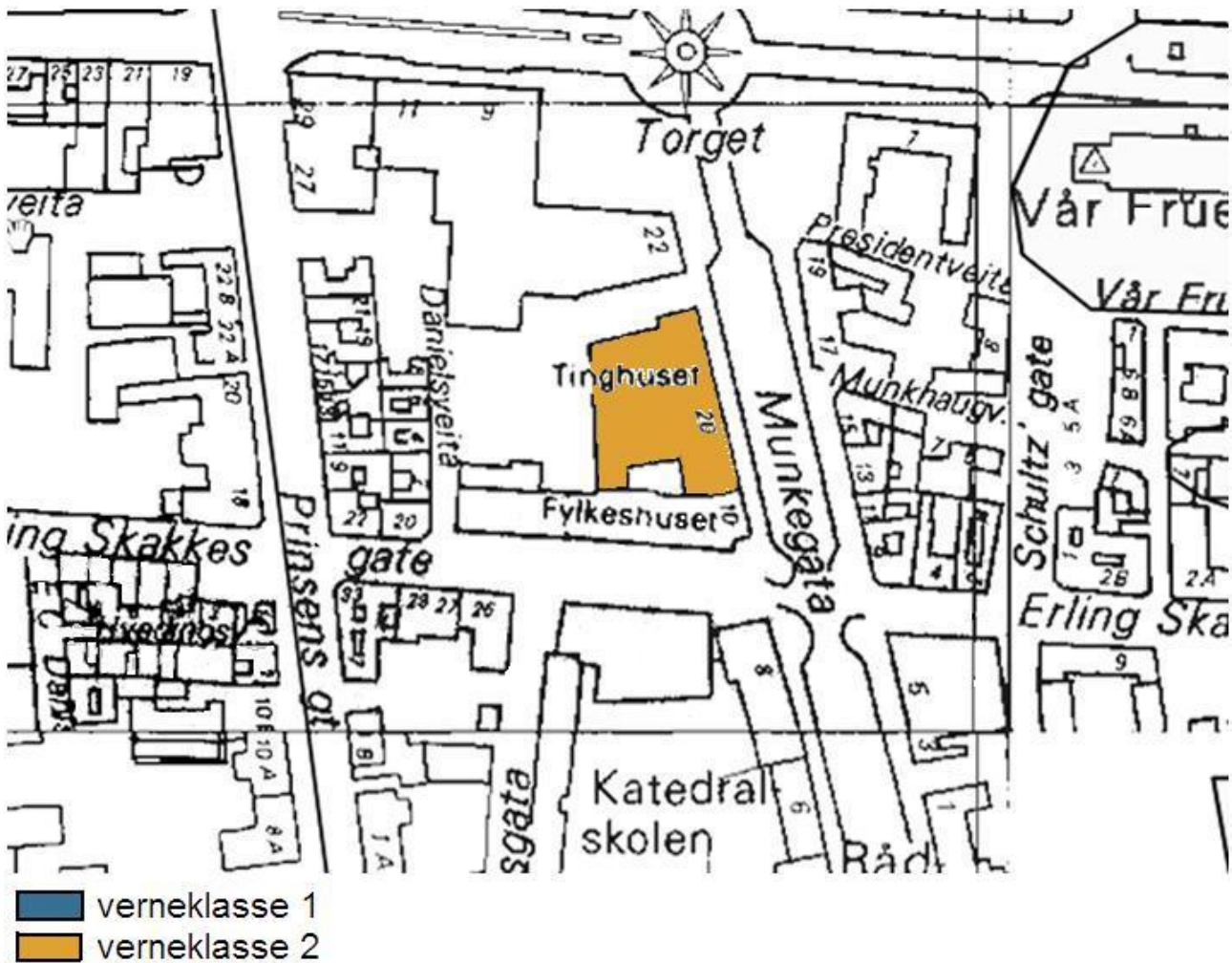
- 1) at intensjonene i Kongelig resolusjon blir fulgt opp, se vedl 0a Kongeleg resolusjon og vedl 0b Kongeleg resolusjon, rettleiar
- 2) at Statsbygg arbeider for "god kulturminnefaglig planlegging, utbygging, forvaltning og drift av eiendommer gjennom fokus på eiendommenes tålegrense og økonomi, og slik at brukere og deninteresserte allmennhet opplever og forstår eiendommenes identitetsskapende og historiske verdi også i fremtiden", se vedl 0c Kulturminnevern □ mål, policy og strategi.

Forvaltningsplanen er et virkemiddel til gjennomføring av Statsbyggs målsettinger. Den angir både overordnede rammer og mer detaljerte anvisninger, og skal være et konkret verktøy i forvaltning og utvikling av den enkelte bygning. Den beskriver de viktigste problemstillingene vedrørende sikring, istandsetting, drift og vedlikehold, og gir retningslinjer for nødvendige tiltak og ansvarsforhold. Forvaltningsplanen forutsetter at foreligger komplett bygningsdokumentasjon slik den er definert i IK eiendom og IKDV

## 3 Kompleks: 71 Trondheim Tinghus

### 3.1 Kompleksinformasjon

#### 3.1.1 Eiendomsinformasjon



Situasjonsplan, målestokk 1:2000

<b>Kompleksnummer - navn</b>	71	Trondheim tinghus
<b>Navn LVP</b>	Justis- og politidepartementet (JD). Domstolsporteføljen	
<b>Gnr/Bnr</b>	44/22	
<b>Eier</b>	Statsbygg	
<b>Ansvarssted</b>	Statsbygg Midt-Norge	
<b>Gateadresse</b>	Munkegata 20	
<b>Postnummer/poststed</b>	7013 trondheim	

<b>Kommunenr - kommunenavn</b>	1601	Trondheim
<b>Lokalt navn</b>	Torvkvartalet	
<b>Fylke</b>	Sør-Trøndelag	
<b>Regulering</b>	Reguleringsplan for kvartalet Prinsens gate, Kongens gate, Munkegata, Erling Skakkes gate (Torvkvartalet), stadfestet 2. mars 1989. Byggeområder. Offentlige bygninger. Se ved 1c	
<b>Distribusjon</b>	Eiendomsforvalter og driftsleder	
<b>Verneverdige bygninger i komplekset</b>	1035 Trondheim tinghus, GABnr 182163864, Verneklasse 1 fredning (foreslått)	
<b>Verneplanens gyldighet</b>	2009-2013	

### 3.1.2 Overordnet mål med forvaltningsplanen for denne eiendommen - sårbarhet og utvikling

Verne Trondheim tinghus som historisk og arkitekturhistorisk monument: Bygning med sentral rolle i okkupasjonshistorien, i norsk rettspleie og i norsk rettshistorie. Markerer gjennomføringen av sivilprosessreformen av 1915 med lagmannsrettene som sivile ankeinstanser.

Sikre at opprinnelig utforming og materialbruk ivaretas som ramme om fremtidig bruk. Dette gjelder i hovedsak eksteriøret og enkelte sentrale interiører samt sporadisk bevarte innredningsdetaljer ellers i bygningen.

### 3.1.3 Lovgrunnlag og myndighet

Forventet fremtidig vern:

Forskriftfredet etter Lov om kulturminner, § 22a.

Omfang: Eksteriør, konstruksjoner og enkelte, spesifiserte interiører.

Fredete interiører: Sentralhall med omgivende korridorer i 2. og 3. etasje og enkelte tilgrensende arealer i 1. etasje, begge hovedtrapphus med opprinnelige trapper, enkelte opprinnelige og spesifiserte innredningsdetaljer.

### 3.1.4 Ansvarsforhold

Statsbygg-region Midt-Norge, ved eiendomsforvalter plikter å søke om dispensasjon fra Lov om kulturminner og å innhente tillatelse fra ansvarlig kulturminnemyndighet, Her Sør-Trøndelag fylkeskommune, for alle endringsarbeider på Trondheim tinghus. Ordinært vedlikehold er normalt ikke søknadspiktig. Dersom det er noen tvil om dette, så ta kontakt med Riksantikvaren før tiltak iverksettes.

### 3.1.5 Gyldighetperiode for denne forvaltningsplanen

2009-2013

### 3.1.6 Beskrivelse av området - reguleringsformål

Eiendommen er en selvstendig eiendom i Trondheims gamle hovedgate Munkegata der den ligger sentralt rett syd for Torvet.

### 3.1.7 Beskrivelse av komplekset

Komplekset består av en stor firefløyet bygning som fyller det meste av tomten bortsett fra et tilkomst- og parkeringsareal inne i kvartalet på vestsiden og et innelukket gårdsrom i nordre ende.

### 3.1.8 Tomteareal

4140 m<sup>2</sup>

### 3.1.9 Utendørs fra grunnmur, verneverdige objekter

Hele bygningen med alle fire fløyer.

Fontene ved nordvestre hushjørne er veggfast og inngår i fredningen av bygningen.

## 3.2 Bygg: 1035 Trondheim Tinghus

### 3.2.1 Bygginformasjon

#### 3.2.1.1 Grunndata

Land (ISO 3166)	NORWAY NO	
Bygningsnummerering	Bygg nr: 1035	GAB nr: 182163864
Gateadresse	Munkegata 20	
Postnr-/sted	7013 Trondheim	
Kommunenr -	1601	Trondheim
Kommunenavn		
Fylke	Sør-Trøndelag	
Gnr/Bnr	400/22	
Bydel/område (hvis relevant)	160101 Midtbyen Torvkvartalet	
Regulering	Offentlige bygninger (reguleringsplan 118k datert 02.03.1998)	
Sektor (departement mv)	Justisdepartementet (JD)	
Navn i LVP (landsverneplan)	Trondheim tinghus	
Eier	Statsbygg	
Ervervet år	1937	: Tomteervhvervelse for nybygget
Leietaker/periode	Domstolsadministrasjonen 1460SHAN/01.01.2003-31.12.2012	
Vernevedtak	Ingen. Forutsettes fredet.	
Byggeår (årstall)	1937-1951	: Båbegynt før 2. verdenskrig, halvferdig bygg overtatt av den tyske okkupasjonsmakt under krigen. Ferdigstilt etter krigen
Bygningstype iht NS3457 (3-sifret nivå)	Annen kontorbygning	
Bruttoareal	10324.0: Fordelt på 7 plan	

#### 3.2.1.2 Bygningsbeskrivelse

##### Generell beskrivelse

Oppført: 1937-1951 med div. endringer under og etter 2. verdenskrig

Arkitekt: Hjalmar S. Bakstad og H.N. Bratlie

Byggherre: Staten v/ Justisdepartementet

Oppført som tinghus og offentlige administrasjonskontorer i henhold til stortingsbeslutning i 1936 (jf. St. prp. nr. 120 1936 og innst. S.nr. 226 s.å.). Det seirende utkast i arkitektkonkurransen ble



godkjent av Justisdepartementet 12. august 1937, og byggingen ble påbegynt kort tid etter. (St. meld. nr. 10 1949).

Bygningskomposisjonen er typisk for funksjonalismen med horisontale fløyer kontrastert med en vertikal hjørnemarkering og med fasader som gir inntrykk av tykke vertikale skiver dannet av de tilbaketrukne overetasjene. Vindusbåndene er likeledes typisk for funksjonalismen. Bygningen har fått et meget gedigent preg med fasadekledning av lys grå granittplater mens vindusbåndene har innramning og lisener mellom vinduene i mørkere granitt. Hovedinngangen fra Munkegaten i øst står likeledes i granittramme, men fremstår nærmest som et skarpskåret dypt hull i fasaden der monumentalisering i hovedsak er oppnådd ved trappens bredde og skulpturell utsmykning på sidevegger, i fonden og på de to store to-fløyete dørene. Den andre hovedinngangen på motsatt side av bygningen er markert med slanke søyler og en inntrukket altan med søyler i fronten i etasjen over, i nyere tid også med en monumental rullestolrampe i bygningens tradisjonelle steinmaterialer.

Materialbruk og innramningsformer bidrar sterkt til bygningens monumentalitet sammen med den tårnaktige markeringen av det nordvestre hjørnet der hovedfunksjonen dessuten er uttrykt gjennom lagrettsalens høye vinduer.

Den sammensatte bygningskroppen består av fire fløyer i trapesformet plan rundt en tilsvarende trapesformet indre sentralhall. Hovedfløyene i øst og vest fortsetter med korte armer videre mot syd der de danner et indre gårdsrom sammen med nabobygningen Erling Skakkes gate 10. Bygningen har fem etasjer, kjeller og undre kjeller. De to øverste etasjene langs Munkegaten i øst er tilbaketrukket, mens bare øverste etasje er tilbaketrukket langs nord- og vestfasade. Bygningens nordvestre hjørne er fremhevet som en fremtrukket blokk der høye vertikale vinduer i 2-3. etasje markerer den store lagrettssalen som går opp gjennom begge disse etasjer. Vinduene i 1. og 4. etasje er koblet i lange bånd i likhet med vinduene i alle etasjer i de øvrige bygningsfløyene. Bygningen har kontorer og rettssaler plassert i rekker langs de fire fløyenes yttersider. Hovedfløyene i øst og vest er organisert med innvendig sidekorridor langs sentralhallen mens de to brede tverrfløyene har midtkorridor der trapperom, toaletter, garderober og pauserom er plassert på siden langs sentralhallen.

Bygningen har en undre kjeller under vestfløyen. Innredet til tilfluktsrom under 2. verdenskrig, men tilfredsstillende angivelig ikke lenger standardkrav.

Oppført av betong, utvendig kledd med granitt, ildfaste gulv, trapper og vegger. Oljefyrt sentralvarme, 4 heiser. (St. meld. nr. 10 1958). Betongkonstruksjon med delvis bruk av søyler, dekkene (ribbedekker, dragere/dekke) har påstøp på lydmatte (Statsbygg ferdigmelding 1994). Opprinnelige skillevegger oppført i pusset tegl, nyere skillevegger etter 1990 i gipsplater med stålrammer (Statsbygg ferdigmelding 1994).

## BYGNINGSHISTORIE

Byggingen var kommet langt da 2. verdenskrig brøt ut. Okkupasjonsmakten fikk endret planene og endret innredningen for eget bruk (Statsbygg Ferdigmelding 453/1994). Bruker under krigen var Organisasjon Todt som organiserte bygging av krigsviktige anlegg.

Det ble etter krigen utført omfattende endrings- og fullføringsarbeider. Allerede i 1945-46 flyttet lagmannsretten inn i uferdige lokaler, og deler av landsvikoppkjøret ble gjennomført her. Våren 1949 var det meste av bygningen tatt i bruk av mange forskjellige statsetater, men den ble helt fullført først i 1951. (Trondheim byleksikon).

I 1949 var brukerne følgende (etter St. meld. nr. 10 1949 og Statsbygg ferdigmelding 453/1994):

1. etg.: Skattefogdene i Trondheim og Sør-Trøndelag, Ut-Trøndelag politikammer, Byskriveren i Trondheim.
  2. etg.: Frostating lagmannsrett med rettslokaler, Trondheim byfogdembete.
  3. etg.: Kontorer og rettslokaler for Strinda og Selbu sorenskriverembete og Trondheim byrett.
  4. etg.: Kontorer for fylkesmannen i Sør-Trøndelag, statsadvokatene, utskiftningsvesenet, arbeidstilsynet og elektrisitetstilsynet.
  5. etg.: Kontorer m.v. for veivesenet.
- Kjeller: Kantine og Kriminalmuseet (Statsbygg Ferdigmelding 453/1994).

I 1958 var brukerne 16 statlige og fylkeskommunale etater, og det nevnes to leiligheter for vakt- og varmemester (St. meld. nr. 10 1958).

## ENDRINGSHISTORIE

(etter Statsbygg Ferdigmelding 453/1994 og Statsbyggs registrering i SKE-databasen):

1972: Kantine flyttet fra kjeller til 5. etasje.

1987-89: Romprogram utarbeidet for justisetatenes utvidelser og tilpasninger

1990: 1. byggetrinn: Ombygging kjeller og søndre del av 1. etasje. Påbygg teknisk rom over østfløyens 4. etasje og etablering av hovedsentraler og hovedføringer for ventilasjon, elkraft og telefon.

1991-1993: 2. byggetrinn: 1-5. etasje

1993-1994: Statsbygg flyttet ut og 5 nye rettssaler ble innredet i de fraflyttete lokalene. Kollegierom innredet (rom 829 B). Hall og trapperom oppusset.

1994: Elektrisitetstilsynet flyttet ut og lokalene ominnredet for byretten.

1995: Byfogdens lokaler ominnredet fra kontorlandskap til cellekontorer.

1998: Den store lagrettsalen ominnredet pga. økning i jursaker.

1999: Glasstaket over 3. etasjes nivå i sentralhallen fjernet og erstattet med nytt over 5. etasjes nivå.

2003: Nye dekker i 4. og 5. etasjes nivå over sentralhallen. I 4. etasje etablert kunstig overlys til sentralhallen under og arkivareale innredet i krans rundt overlysrommet. I 5. etasje innredet ny kantine over sentralhallen. Den tidligere kantine (i nord- og vestfløyens 5. etasje) ominnredet til kontorer for Sør-Trøndelag tingrett. Nye dører innsatt i korridorer i 2. og 3. etasje for adgangskontroll til dommerkontorene.

Mindre ombygginger av rettssaler og møterom for økt sikkerhet og bedret møteromskapitet.

## KILDER TIL HISTORIKK

- St. meld. nr. 10 1949 og 1958.

- Tale av sorenskriver Paul Hjelm-Hansen ved gjenåpning etter ombygging 24.3.1994, trykt i to forskjellige bearbejdede versjoner: 1) Statsbygg ferdigmelding nr. 453 1994, 2) Frostating lagmannsrett, Årsmelding 1995.

- Paul Hjelm-Hansen: Utsmykningen i Trondheim tinghus, Frostating langmannsrett, Årsmelding 1996.

- Eldre fotografier i [www.kildenett.no](http://www.kildenett.no) og [www.galleri.bibsys.no](http://www.galleri.bibsys.no)

## Bygningsteknisk tilstand

Overordnet TG (NS 3423): TG 1-2. Generelt TG1 på bygningen, men pga. tilstanden på vinduer og inntrukket, pusset fasade mot gate gis TG2. Sammendrag tilstand:

Generelt: normal slitasje på overflater som følge av bruken.

En del rom har malingsavflassing på underside betongdekke langs fasaden og i vindussmyg i etasjene under svalganger. Dette skyldes lekkasje gjennom membrantekningen på svalganger. I følge

driftsleder er membran på svalganger lagt om for noen år siden. En del riss i skillevegger, primært i fbm med gjenmuring av åpninger, og ved materialskiller.

Vinduer og dører er stort sett av teak, bortsett fra vinduer ut mot gårdsrom. Trevirket er generelt i god stand, men overflatebehandlingen utvendig er meget slitt og stedvis forvitret helt bort. Rammer, gjelder også dørblad er meget vanskelige å åpne/lukke, subber i karm, det er lekkasje mellom ramme og karm. Teakvinduer har 1+1 lag glass, bortsett fra vinduer i 1.

etasje som har fått montert 2 lag forseglet rute i fastfeltet øverst, de åpningsbare rammer nederst har 1+1 lag matt glass.

Vippevinduer (1980-åra) i gårdsrom. Vinduene er vanskelige å åpne/lukke, subber i karm, utette mellom ramme og karm, en del malingsavflassing innvendig og slitt overflate utvendig. Nordan vinduer (1990-åra) i gårdsrom. Trevirket i god stand, rammer subber i karm, noe malingsavflassing innvendig.

Inntrukne og pussede fasader i 5. etasje har en del riss, bompuss og begynnende malingsavflassing og pussavskalling. Gjelder i utgangspunkt også pussede/malte fasader i gårdsrom, men tilstanden her er bedre, mindre skadeomfang enn i 5. etasje. Beslag (sink) på gesims/murkroner og veggbeslag (sink) på tak er gamle beslag, noe bulkete, begynnende overflatekorrosjon, litt utette skjøter.

Murkronebeslag og veggslag (sink) på svalganger er gamle. Det vurderes at det stedvis kan være åpne skjøter (lodding).

### 3.2.1.3 Verneverdi: Samlet vurdering

Bygningen har stor verdi både som historisk monument med en mangslungen og langvarig fullføringsperiode og som ledd i norsk rettshistorie. Den representerer dessuten tidstypisk monumentalarkitektur. Utvendig fremstår bygningen i stor grad i opprinnelig tilstand og materialbruk, mens slik autentisitet er begrenset til få, men desto viktigere rom innvendig som delvis representerer mer monumentale deler av interiørene (sentralhall med enkelte tilgrensende arealer, trapperom, tidligere og nåværende vielsesrom og enkelte spredte innredningsdetaljer). Sårbarhetsgrad: 2 stor sårbarhet (gjelder eksteriør og utvalgte interiører).

#### DEFINISJON AV OPPRINNELIG INNREDNING

Bygningens lange fullføringsperiode fra 1937 til 1951 med annen bruk under 2. verdenskrig og etterfølgende endringer og innredning frem til 1951 har gjort det lite mulig å skille mellom de forskjellige stadier innenfor denne lange byggeperioden. Alle detaljer og all innredning som sannsynligvis er fra tiden før 1951 regnes derfor i vernesammenheng som opprinnelig.

#### BEGRENSET SÅRBARHET I NYERE INNREDNINGER

Bygningen er i hovedsak nyinnredet i mange etapper i perioden 1990-2003. Med få, men viktige unntak er alle overflater og all innredning fornyet, inkludert dører og listverk. Nyinnredningen er på mange måter tilpasset opprinnelig stil og materialbruk som lakkert treverk og utstrakt bruk av bjerkefiner. Bortsett fra dørgeriktene er den nye detaljeringen i liten grad kopierende. Nyinnredningen har gitt et gjennomført enhetlig preg tilpasset bygningen, men alt dette anses som så nytt at det foreløpig ikke bør omfattes av fredning og sårbarhetsvurdering.

Ved vurdering av sårbarhet i kulturhistorisk vernesammenheng er det lagt til grunn at den nye innredningen fra 1990-2003 ikke blir fredet. Sårbarheten er således begrenset for store deler av bygningen, men desto større for de forholdsvis få bevarte opprinnelige innredningsdetaljene.

Den utstrakte bruken av lakkert treverk, både i nyinnredningen fra 1990-2003 og i den sporadisk bevarte opprinnelige innredningen, medfører særskilte utfordringer med hensyn til slitasje, vedlikehold, skadereparasjoner og overflatebehandling.

### **3.2.1.4 Delkriterier verneverdi: Dokumentasjonsverdier/kunnskaps- og kildeverdier**

#### **Bygningshistorisk verdi**

Lang bygningshistorie preget av endrete planer og bruk under og etter 2. verdenskrig.

#### **Arkitekturhistorisk/stilhistorisk verdi**

Påkostet, offentlig bygning i rikt utformet funksjonalistisk stil.

#### **Samfunnshistorisk/sosialhistorisk verdi**

Markerer gjennomføringen, noe sent, av rettsreformen av 1915 (lagmannsrettsordningen i sivile saker). Benyttet i uferdig tilstand til deler av rettsoppgjøret etter 2. verdenskrig.

#### **Personhistorisk verdi**

Benyttet i uferdig tilstand til rettsaken mot Henry Rinnan etter 2. verdenskrig. Han satt også fengslet i bygningens kjeller.

### **3.2.1.5 Delkriterier verneverdi: Opplevelsesverdier**

#### **Arkitektonisk verdi**

Meget velformet, tidstypisk og gjennomført bygning i funksjonalistisk stil.

#### **Kunstnerisk/estetisk verdi**

Rik kunstnerisk utsmykning av hovedinngangsparti og liten fontene med basseng ved nordvestre hjørne.

#### **Miljøskapende verdi**

Har vært definerende for dimensjoner og linjeføring i nabobyggene i nord og sør.

#### **Symbolverdi**

Sete for viktig viktig samfunnsinstitusjon.

### **3.2.1.6 Delkriterier verneverdi: Forsterkende, overgripende forutsetninger**

#### **Autentisitet/ekthet/troverdighet**

Stor grad av autentisitet utvendig og i enkelte opprinnelige interiører.

#### **Tydighet/pedagogisk potensial**

Verdi for visning av rettspleielokaler og byggehåndverk av høy kvalitet for sin tid.

#### **Representativitet/sjeldenhet på nasjonalt, regionalt og/eller lokalt nivå**

Registrering og sammenligning av andre retts- og administrasjonsbygninger fra samme tid er foreløpig ikke gjennomført.

#### **Håndverksmessig utførelse og kvalitet**

Høy håndverks- og materialkvalitet.

### 3.2.1.7 Bestemmelser

#### Hva er tillatt

Alminnelig vedlikehold som ikke medfører fjerning av bygningsdeler, eldre overflater og overflatebehandlinger (eks.: løs maling kan skrapes men hele malinglag ikke fjernes).

#### Hva er ikke tillatt

Arbeider som går ut over vanlig og hensynsfullt vedlikehold.

### 3.2.1.8 Universell utforming

#### Bygg for alle - url

Bygg for alle, <http://www.byggforalle.no/uu/sok.html>, er Statsbyggs nettsted for informasjon om tilgjengelighet til publikumsrommene i offentlige bygg. Byggene er kontrollert i forhold til krav og anbefalinger for nye bygninger fremsatt i Veiledning til Teknisk Forskrift (VTF). Se vedl 3e1\_universell\_utforming\_bygg\_for\_alle. Det er etablert rullestolrampe og handipectolett. For øvrig er bygningen ikke tilrettelagt med henblikk på universell utforming.

## 3.2.2 Sammendrag tilstandsregistrering

### 3.2.2.1 Bygningsteknisk tilstand

Generelt: normal slitasje på overflater som følge av bruken.

En del rom har malingsavflassing på underside betongdekke langs fasaden og i vindusmyg i etasjene under svalganger. Dette skyldes lekkasje gjennom membrantekningen på svalganger. I følge driftsleder er membran på svalganger lagt om for noen år siden.

En del riss i skillevegger, primært i fbm med gjennmuring av åpninger, og ved materialskiller.

Vinduer og dører er stort sett av teak, bortsett fra vinduer ut mot gårdsrom. Trevirket er generelt i god stand, men overflatebehandlingen utvendig er meget slitt og stedvis forvitret helt bort. Rammer, gjelder også dørblad er meget vanskelige å åpne/lukke, subber i karm, det er lekkasje mellom ramme og karm. Teakvinduer har 1+1 lag glass, bortsett fra vinduer i 1. etasje som har fått montert 2 lag forseglet rute i fastfeltet øverst, de åpningsbare rammer nederst har 1+1 lag matt glass.

Vippevinduer (1980-åra) i gårdsrom. Vinduene er vanskelige å åpne/lukke, subber i karm, utette mellom ramme og karm, en del malingsavflassing innvendig og slitt overflate utvendig.

Nordan vinduer (1990-åra) i gårdsrom. Trevirket i god stand, rammer subber i karm, noe malingsavflassing innvendig.

Inntrukne og pussede fasader i 5. etasje har en del riss, bompuss og begynnende malingsavflassing og pussavskalling.

Gjelder i utgangspunkt også pussede/malte fasader i gårdsrom, men tilstanden her er bedre, mindre skadeomfang enn i 5. etasje.

Beslag (sink) på gesims/murkroner og veggbeslag (sink) på tak er gamle beslag, noe bulkete, begynnende overflatekorrosjon, litt utette skjøter.

Murkronebeslag og veggslag (sink) på svalganger er gamle. Det vurderes at det stedvis kan være åpne skjøter (lodding).

### 3.2.2.2 Sårbare elementer/områder angitt på tegninger



Plan underkjeller



PLAN 00K. etg

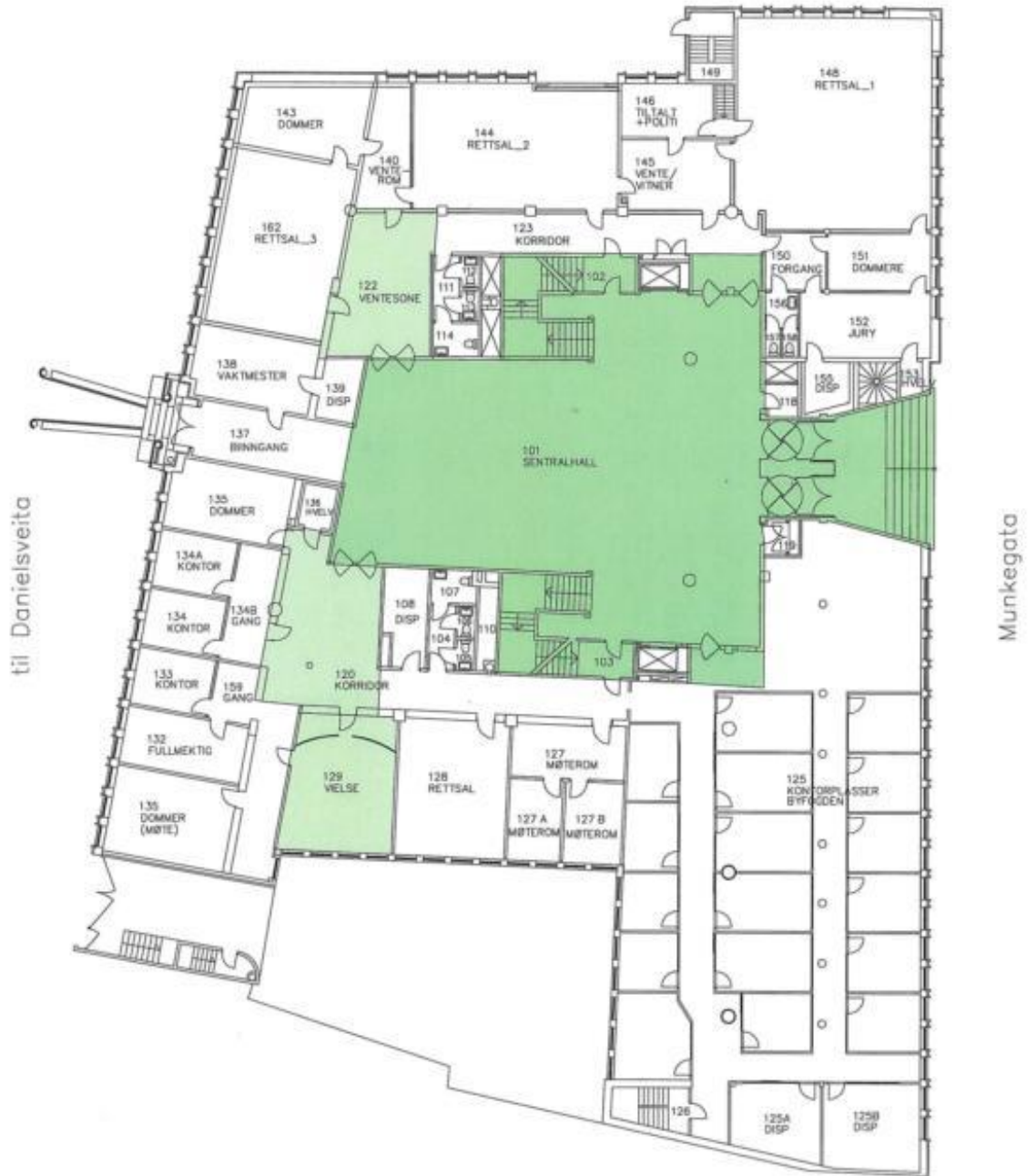
Trondheim Tinghus  
Sårbarhet

- Meget stor sårbarhet
- Stor sårbarhet
- Middels sårbarhet
- Ingen sårbarhet



Rev 24.2.09

Plan kjeller



PLAN 1. etg

Trondheim Tinghus  
Sårbarhet



Rev 16.209



Plan 1. etg



PLAN 2. etg

Trondheim Tinghus  
Sårbarhet



Rev 16.2.09

Plan 2. etg



PLAN 3. etg

Trondheim Tinghus  
Sårbarhet



Rev 16.2.09

Plan 3. etg



PLAN 4. etg

Trondheim Tinghus  
Sårbarhet



Rev 16.2.09

Plan 4. etg



PLAN 5. etg

Trondheim Tinghus  
Sårbarhet





Rev 24.2.09

## Plan 5. etg

### 3.2.3 Fløy: H Trondheim Tinghus - Overflater - kulturhistorisk verdi

#### 3.2.3.1 Materialer og konstruksjoner - kulturhistorisk verdi


Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Bygning generelt	Stor	Hovedform og volumbehandling.	 <p>Sett fra nordvest. Foto jce NIKU 2009.</p>
Yttervegger	Stor	Kledd med plater av lys og mørkere grå granitt. Oppr. teakvinduer mot øst, nord og vest (mange ombygget til to-lags isolerglass ca 1990. Oppr. ytterdører, hovedinngangsdører i øst og vest samt rømningsdører. Kunstnerisk utsmykning av hovedinngang fra Munkegaten i øst, keramikkrelieffer på sideveggene, marmorskulptur og bronsedører. Minneplate ved nordøstre hjørne oppsatt 1958.	 <p>Nordøstre hjørne med fontene og minneplate over henrettete nordmenn under 2. verdenskrig. Oppr. teakvinduer med jerngitter foran luftevinduene i 1. etasje. Foto jce NIKU 2009.</p>
Yttertak	Middels	Sårbarheten gjelder eldre platekledninger og er ikke til hinder for nødvendig utskifting av skadet materiale	

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
		som bør utføres med samme materialer og farger som opprinnelig.	


### 3.2.3.2 Etasje: 000K Underkjeller

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Hele undre kjeller (med trapperom K49 og K85 fra kjelleren over) står sannsynligvis i sin helhet slik de ble innredet som tilfluktsrom under krigen med bølgepriveter, håndvasker og manuelt luftpumpeanlegg. Sårbarheten er ikke til hinder for innredning til ny bruk, men opprinnelige innredninger (luftanlegg, priveter og dører bør beholdes).	


*Rom: 0008 Tilfluktsrom*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Oppr. innredning med priveter og manuelt drevet luftpumpe.	 <p>Sett mot nord. Privet avdelt innerst i bakgr. Luftpumpe t.v. Foto jce NIKU 2009.</p>

*Rom: 0011 Korridor*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Annet	Middels	Oppr. dører og porselensvasker.	 <p>Sett mot nord. Oppr. porselensvasker. Foto jce NIKU 2009.</p>


*Rom: 0012 Tilfluktsrom*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Oppr. innredning med priveter og manuelt drevet luftpumpe bevart. Lagret her: Enkelte oppr. møbler, bl.a. noen mindre skranker fra rettssaler med flammebjerkfiner.	 <p>Sett mot syd. Priveter avdelt innerst t.v. Foto jce NIKU 2009.</p>

*Rom: 0010 Wc*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Privetene har opprinnelige bøtter og kasser med torvstrø.	 <p>Sett mot syd. Torvstrøkasse t.h. Foto jce NIKU 2009.</p>

**3.2.3.3 Etasje: 00K Kjeller**

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Ingen	Bare trapperom til underkjeller (K49 og K85) omfattes av fredning, bortsett fra 2 trapperom ned til undre kjeller (K49 og K85). Vanlig kjellerinnredning i betong og mur. En del antatt opprinnelige dører (en-fyllings) og innredningsdetaljer bevart. Mange dører skiftet ut med nye ståldører og enkelte nyere tredører. Gamle tilfluktsromdører av stål til trapperom (rom K49 og K85) med ståltrapper ned til undre kjeller.	 <p>Kjellerkorridor med sannsynlig oppr. dørtype i tre t.v. og nye ståldører t.h.</p>


*Rom: K49 Lager*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Med jerndør til korridor, innredet med spiraltrapp av stål ned til oppr. tilfluktsrom i undre kjeller.	


*Rom: K85 Lager*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Med ståldør fra korridor. Innredet repos og toløpstrapp i stål ned til oppr. tilfluktsrom i undre kjeller.	 <p>Sett mot nord fra korridor K43. T.h. innenfor døren skilt med tekst "Zum Luftschutzraum". Foto jce NIKU 2009.</p>



**3.2.3.4 Etasje: 01 Plan 1.etg**

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Stor	Følgende interiører har stor grad av opprinnelig innredning og dermed stor sårbarhet: 1) Begge hovedinngangspartier (fra gate i øst og fra gårdsrom (biinngang) i vest) 2) Sentralhallen opp gjennom 3 etasjer 3) Begge hovedtrapperom syd og nord for sentralhall 4) Veggkledninger av marmor i tidligere resepsjonsområder utenfor sentralhallens dører mot nord og syd (i rom 121, 122, 123 og 125) 5) Gjenbrukte dører og innervinduer i vielsesrommet 129.	 <p>Sentralhallen sett mot øst med hovedinngangen fra Munkegaten i 1. etasje. Foto jce/NIKU 2009.</p>


*Rom: 101 Sentralhall*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Stor	Monumentalt rom i tre etasjer. Sentralhallen har oppr. innredning med dører i 1. etasje og vinduer i 2. og 3. etasje, hovedsaklig oppr. detaljering i svart marmor i alle etasjer. Ca 1991-93 ble det lagt nytt skifergulv og veggene i 1. etasje kledd med lys marmor, dessuten nytt rundt vindu til resepsjon. Himlingen med kunstig overlys montert 2003 i lignende plassering og utforming som opprinnelig tak med naturlig overlys.	 <p>Sentralhallen sett mot vest. Inngang fra gårdsiden med nyere dør og rundt vindu i resepsjonen fra ca 1991-93. Foto jce/NIKU 2009.</p>




Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Vegger	Stor	Lys marmorkledning fra ca 1991-93 i 1. etasje. Det meste av detaljering i svart og marmordøromramninger er opprinnelige, likeledes begge hovedtrapper i nord og syd som ligger åpent mot sentralhallen i 1. etasje. I 2. og 3. etasje opprinnelig utforming med malt mur.	 <p>Sentralhallen sett mot nordvest med nordre hovedtrapp og hovedinngangen fra Munkegaten. Foto jce/NIKU 2009.</p>
Gulv	Middels	Lagt ca 1991-93 og utformet i rutemønster av skifer med lysere granittstriper etter gamle tegninger.	
Himling	Middels	Montert 2003 og utformet som tilnærmet kopi av det opprinnelige taket med naturlig som ble fjernet i 1999 (og erstattet med nytt overlystak over 5. etasje). Himlingen har nå kunstlys fra lysrom i 4. etasje.	
Annet	Stor	Alle dører i 1. etasje, inkl. to svingdører i hovedinngang, men unntatt dør til 137 biinngang. Vinduer til div. rom mot nord og syd i 2. og 3. etasje, med midtakshengslete teakrammer i teakkarmer og med blyglassruter. Åpninger mot korridorer i 2. og 3. etasje i øst og vest, innrammet i svart marmor og lukket med smijernsgitter. Veggene dekorert med riksvåpen (nordvegg) og Frostatings segl (sydvegg) i storformat, utført i mange stykker i glassert keramikk (fra ca 1950?).	 <p>Opprinnelige trapper, dører og vinduer i sentralhallen.</p>


*Rom: 122 Ventesone*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Søndre del av rommet er sannsynligvis et tidligere resepsjonsområde og har delvis opprinnelig brystpanel og døromramninger i marmor og opprinnelige dører til sentralhallen.	 <p>Sett mot syd og sentralhallen. Dør til rettssal 162 t.h. Foto jce NIKU 2009.</p>
Vegger	Stor	Oppr. brystpanel av marmor og marmorinnramning av 2 oppr. dører til sentralhall og en døråpning til rettssal 162.	
Annet	Stor	2 oppr. dører til sentralhall.	


*Rom: 123 Korridor*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Østre del av korridoren er sannsynligvis et tidligere resepsjonsområde og har opprinnelige dører til sentralhallen og opprinnelig marmorkledning på veggen rundt disse dørene. Vest for dørene har et mindre veggparti i vinkel opprinnelig brystpanel av marmor.	 <p>Sett mot nordvest. Foto jce NIKU 2009.</p>
Vegger	Stor	Oppr. brystpanel av marmor og marmorinnramning av 2 oppr. dører til sentralhall samt marmorkledning av veggparti rundt disse dørene.	
Annet	Stor	2 oppr. dører til sentralhall.	

*Rom: 125 Kontorplasser byfogden*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Nordvestre del av rommet er sannsynligvis et tidligere resepsjonsområde og har opprinnelige dører til sentralhallen og opprinnelig marmorkledning på veggen rundt disse dørene. Den østre døren er i 2009 blendet.	 <p>Sett mot nord. En dør med del av marmorveggen er skjult av søylen t.h. Foto jce NIKU 2009.</p>
Vegger	Stor	Oppr. innramning i marmor av 2 dører til sentralhall og marmorkledning på veggparti rundt disse dørene.	
Annet	Stor	2 oppr. dører til sentralhall, den ene pt. blendet.	

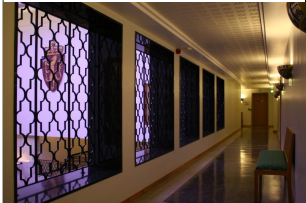
*Rom: 129 Vielse*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Rommet er innredet ca 1990. Sårbarhet gjelder først og fremst gamle, gjenbrukte dører og vinduer, se annet. Rommet er delt i to av en buet lettvegg fra ca 1990. Eldre inventar fra det tidligere viesesrommet 258 (skrivebord og stoler) er trolig fra ca 1950. Lysekronen i krystall er visstnok også flyttet med fra 258.	 <p>Sett mot nordvest og den buete lettveggen som deler av en mindre forgang. Foto jce NIKU 2009.</p>
Annet	Stor	To gamle dører er flyttet fra det tidligere viesesrom 258 ca 1990. Den ene har innsiden innlagt med intarsia som forestiller en knelende kvinne med blomster (hovedinngangsdør i nyere lettvegg). Den andre døren er montert som sidedør til korridor 121. Den har flammebjerkfiner i store ruter og innlagte striper på innsiden og eik på yttersiden. Den er av samme type	

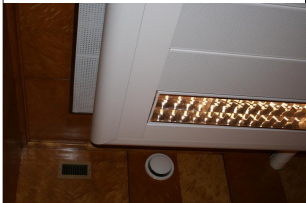
Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
		som en gjenværende dør i rom 258. Innenfor vinduene er det hengt opp løst monterte bjerkerammer med innmontert de opprinnelige innervinduene fra rom 258, utført i teak med blyglass. Oppussing av dørene vil være spesialistarbeid.	To gamle pryddører er flyttet fra det tidligere vielsesrommet til det nye. Foto jce NIKU 2009.


### 3.2.3.5 Etasje: 02 Plan 2.etg

Rom: 222 Korridor



Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Annet	Stor	Korridorene på øst- og vestsiden av sentralhallen har store åpninger ut mot hallen. Åpningene er innrammet med svarte marmorplater og lukket med smijernsgitter. Sårbarheten omfatter ikke øvrig innredning som er fra 1990-årene.	 <p>Vestre korridor i 2. etasje sett mot nordvest. Typisk nyere overflater, men opprinnelig detaljering i og rundt åpningene mot sentralhallen. Foto jce NIKU 2009.</p>

Rom: 258 Lagdommer

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Himling	Stor	Sårbarhet gjelder opprinnelig himling kledd med flammebjerkfinner og perforerte plater. Sårbarheten gjelder ikke nyere himling med rister for lys og ventilasjon som er opphengt under den opprinnelige.	 <p>Nyere himling med lys- og ventilasjonsrister er opphengt under den opprinnelige himlingens flammebjerk- og platekledning. Foto jce NIKU 2009.</p>

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Annet	Stor	En opprinnelig dør med flammebjerkfiner i rutemønster på innsiden og eik og overfals på utsiden kan opprinnelig ha vært en sideinngangsdør i rommet (samme type som den som er flyttet til sideinngangen i rom 129). I nåværende døråpning fra korridoren kan opprinnelig ha stått døren med figurmotiv som nå er hovedinngangsdør i rom 129. Sårbarheten er ikke til hinder for gjenskapning av opprinnelig plassering.	 <p>Inngangsdøren har overfals og eikeplate på utsiden, men flammebjerk på innsiden. Foto jce NIKU 2009.</p>


*Rom: 259 Lagdommer*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Stor	Opprinnelig vielsesrom med praktinnredning i flammebjerkfiner, omgjort til kontor ca 1990. To dører er flyttet til nytt vielsesrom 129 ca 1990 (oppr. hovedinngangsdør(?) (m/billedintarsia) og sidedør?) (m/rutemønstret finer). Sideinngangenes tidligere åpninger bygget igjen med bokhyller i bjerk. Oppr. teakvinduer og glassdør til utenforliggende altan. Oppr. innervinduer med blyglassruter flyttet til rom 129. Reparasjoner og oppussing av flammebjerkfiner på vegger, himling og dør vil være spesialistarbeid. Sårbarheten er ikke til hinder for eventuell gjenskapning av opprinnelig utforming av rommet.	 <p>Sett mot nordøst. Nåv. hoveddør t.h. kan oppr. ha sittet i en av sideinngangene som nå er gjenbygget med bokhylle. Foto jce NIKU 2009.</p>
Vegger	Stor	Kledd med flammebjerkfiner i rutemønster, oppdelt av smale lister av brunt treverk med stiliserte kroner av brunt tre på kryssene. Sårbarheten gjelder i mindre grad bokhyllene som kan fjernes i tilfelle gjeninnsetting av opprinnelige dører.	 <p>Sett mot nordvest. Foto jce NIKU 2009.</p>
Gulv	Ingen	Bøkeparkett fra ca 1990.	


*Rom: 269 B Korridor*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Vegger	Stor	Sårbarheten gjelder veggene av lektepanel og glass og døren som skiller avlukket 269 C fra korridor 269 B og rom 266, først og fremst visningssiden mot rom 269 B og 266 som har opprinnelige overflater.	

*Rom: 269 C Avlukke for rettsbetjent*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Del av rommet - generelt	Middels	Lite avlukke for rettsbetjent 269 C er avdelt med dør fra gangen 269 B. Gammelt og trolig opprinnelig fra ca 1950. Avlukket har mot både 269 B og 266 tett brystning oventil og vinduer oventil. Vinduene er innrammet i eik. Brystningen vises i korridor 169 B og rom 266 som kledd med furulekter, lakkert eller oljet.	 <p>Sett mot nord, fra 269 B til avlukket 269 C. Foto jce NIKU 2009.</p>
Del av rommet - generelt	Middels	Lite avlukke for rettsbetjent 269 C er avdelt med skranke, dør og glassvegg fra gangen 269 B og skranke med glassvegg fra rom 266. Se hovedbeskrivelse og fotos under rom 269 B.	

**3.2.3.6 Etasje: 03 Plan 3.etg**
**3.2.3.7 Etasje: 04 Plan 4.etg**
**3.2.3.8 Etasje: 05 Plan 5.etg**
*Rom: 502 Trapp/beis*

Bygningsdel	Sårbarhet	Beskrivelse	Bilde
Annet	Stor	Oppr. dør med oppr. håndtak og gerikt fra ca 1950 inn til lager 501. Er blant de meget få gamle dører og gerikter som er bevart i bygningen. Denne sitter dessuten på et sted som er godt synlig for mange i motsetning til de øvrige gamle dørene. Dørblad med overfals, lakkert eik. Gerikt med stor halvstaff langs ytterkant av type som er blitt kopiert i stor grad ved innredningen fra 1990-årene.	 <p>Sårbar dør t.v.. Foto jce NIKU 2009.</p>

---

## 4 Planer og økonomi

---

### 4.1 Dispensasjon

Vernemyndigheten kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet og som ikke er i strid med formålet med vernet.

Tilbakeføringer der det er foretatt endringer i senere tid, kan gjennomføres dersom det kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter godkjenning fra antikvarisk myndighet.

Eksempler på tiltak det må søkes dispensasjon for, se også vedl 6f1\_a\_eie\_et\_fredet\_hus (Riksantikvaren):

- Hel eller delvis utskifting av grunnmur, vegger, bjelkelag eller tak
- Utskifting av utvendig veggkledning, taktekking, vinduer, dører, listverk og piper
- Utskifting av veggfast inventar, som skap, senger, benker og ovner
- Endring av malingsstype, farge, fjerning av eldre fargelag, overmaling av dekor og liknende
- Ombygging/modernisering av kjøkken og bad
- Tilbakeføring av bygningen til tidligere dokumentert tilstand

### 4.2 Vplan - planlagte tiltak i perioden

Vedlikeholdstiltak, tiltak for universell utforming samt enøktiltak dokumenteres i Vplan  
Årsplan over planlagte tiltak, se vedl 5b1\_vplan\_tiltak\_vis\_alle

### 4.3 Vedlikeholdsbudsjett i Artemis

Vedlikehold er budsjettert i Artemis, se vedl 4a1\_vedlikeholdsbudsjett

---

## 5 Sikkerhet

---

### 5.1 HMS

IK Eiendom dekker krav i internforskriften til systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid for Statsbyggs virksomhet på eiendommen, se IK Eiendom, vedl 2a4\_vernetjeneste

### 5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Hensikten med en risiko- og sårbarhets (ROS)-analyse er å avdekke risiko på en eiendom. Risiko er sammenhengen mellom sannsynlighet for en hendelse og konsekvensen av den samme hendelsen. Analysen gir allerede eksisterende forebyggende og skadebegrensende tiltak. Videre kan nye forebyggende og skadebegrensende tiltak foreslås.

ROS-analysen munner ut i en sannsynlighets-/konsekvensmatrise som gir en visuell oversikt over den samlede risikoen. Ut i fra eiendommens betydning vil da det kunne vurderes om risikoen er akseptabel. Evt må nye tiltak vurderes hvis risikoen vurderes å ikke være akseptabel. Sammendrag av ROS-analyse, se vedl 3d1\_rosanalyse.

### 5.3 Brannvernsorganisasjon

Organisasjonskart brannvern, se IK Eiendom, vedl 2a3\_brannvernorganisasjon

---

## 6 Forvaltning av kulturhistoriske eiendommer - veiledning

---

### 6.1 Initiering

Eiendomsforvalter, driftsleder og prosjektleder må gjøre seg kjent med eiendommens vernestatus samt forvaltningsplanens beskrivelse av eiendommen og rutiner for iverksetting av fysiske tiltak på denne.

Ved planer om tiltak som innebærer endringer på vernet del av eiendommen bør det tas tidlig kontakt med kulturminnemyndighetene for å kartlegge premisser. Rutiner for saksbehandling og oppfølging i alle faser må avklares, se også vedl 6h3 Arbeid i verneverdige og fredete bygninger, sjekklister.

### 6.2 Gjennomføring

Det må sikres nødvendig antikvarisk kompetanse i ved alle typer forvaltnings-, drifts-, vedlikeholds- og utviklingstiltak på den kulturhistoriske eiendommen. I hvert enkelt tilfelle må det, eventuelt i samarbeid med Statsbygg FK, vurderes om Statsbygg skal kontrahere denne kompetansen utenfor Statsbygg som en egen ytelse. Vernehensyn skal være en del av utvelgelses-/tildelingskriteriene ved bestilling av konsulent- og håndverker-/entreprenørtjenester.

Generelt: hvis man må endre, er det bedre å føye noe til enn å fjerne originale eller gamle deler. Det beste bygningshistoriske «arkivet» er bygningen selv.

### 6.3 Forvaltningsplan

Forvaltningsplanen er et viktig virkemiddel for å få gjennomført Statsbyggs målsetninger, og skal både gi overordnede rammer og være et konkret verktøy i forvaltningen av den enkelte eiendommen. Den skal beskrive de viktigste problemstillingene vedrørende sikring, istandsetting, drift og vedlikehold og gi retningslinjer for nødvendige tiltak og ansvarsforhold. Forvaltningsplanens målgruppe er alle som er involvert i den daglige oppfølgingen av eiendommen, både i spesifikt i forhold til vern og generelt i forhold til alt FDVU-arbeid på eiendommen

### 6.4 Drift av kulturhistoriske eiendommer

Drifting av kulturhistoriske eiendommer er en balansegang for mellom ivaretagelse av eiendommenes funksjon på den ene siden, og sikring av eiendommenes verneverdi på den andre.

Drift omfatter også ikke-planlagt vedlikehold utvendig og innvendig samt arbeid på utomhusområder.

Eksempler på arbeidsoppgaver som regnes til innvendig drift:  
-sparkling og flekkmaling av dører vinduer, listverk, vegger, gulv og himling



- reparasjon og utskiftning av vannkraner og sanitærporselen
- reparasjon av elektrisk utstyr og lamper
- reparasjon av dører

Eksempler på arbeidsoppgaver som regnes til utvendig drift:

- reparasjon av pusskader, fjerning av tagging, maling av veggfelt
- spekking av murverk
- reparasjon av vegg etter for eksempel påkjørsel
- reparasjon av vindusrammer og skifting av vindusglass
- reparasjon av taklekkasjer, utskiftning av takrenner og nedløp og beslag på grunn av lekkasje

Med unntak av renhold er det utarbeidet felles sjekkpunkter med eksempler på tiltak for drift og vedlikehold, se egen liste under vedlikehold.

Drift er periodisk, løpende og uforutsett arbeid. Kostnadene til dette arbeidet budsjetteres i driftsbudsjett på F:\Driftsbudsjett 2008\Detaljbudsjett eiendomsdrift\\*

#### **6.4.2 Sjekkliste for renhold**

Metode og rengjøringsmiddel som benyttes skal være tilpasset overflate- og materialegenskaper for hver enkelt flate som skal rengjøres. Renholdet skal ikke gi overflater endret farge eller glans. Syntetiske og klorholdige rengjøringsmidler, salmiakk mm kan gi slike endringer, og bør ikke benyttes. Ved renhold av malte og lakkede flater skal malings-/lakkleverandørens spesifikasjoner følges.

Generelt: det skal brukes minst mulig vann/fuktighet ved rengjøring av verneverdige overflater. Dersom vann og større mengder (normal dosering, se bruksanvisning) rengjøringsmidler kan benyttes, skal vannet være lunkent eller kaldt. Etter eventuell bruk av rengjøringsmidler skal malte overflater ettertørkes godt med klut oppvridd i rent vann

Interiør - eksempler på behandlingsmåter tilpasset ulike overflater:

Behandlingsmåte: Overflater:

- 1 Vann og såpe Ubehandlete, oljete, lakkerte og malte tregulv, ubehandlete steingulv
- 2 Støvsuging og støvtørring Gulv av tegl, skifer og sandstein. Ubehandlet tre. Oljet, oljemalt tre u/dekor
- 3 Vann forbudt Malte matte overflater (eks ved limholdig maling, kalkede overflater), metall
- 4 Ingen rengjøring Tapeter, tekstiler, dekorert inventar og interiør

Eksteriør

Fasader og annet eksteriør vaskes med børste og såpevann, og forsiktig skylling med rent vann. Det skal ikke benyttes vasking med høyt trykk, for eksempel høytrykksspyler. Det bryter ned overflatene og kan gi vanninntrengning i bakenforliggende materialer og konstruksjoner.

Dersom det er behov for å rengjøre tekking av takstein, bør denne tas ned fra taket og vaskes med børste og såpevann, og deretter monteres.

Se også vedl 6e2 Byggforskserien - 740.219 Rengjøring av overflater og gjenstander i verneverdige bygninger og 6e1 Byggforskserien - 742.241 Fasaderengjøring

## 6.5 Vedlikehold av kulturhistoriske eiendommer

Vedlikehold er planlagte tiltak som har som formål å opprettholde en eiendoms tekniske standard. Vedlikeholdstiltak registreres i Vplan og vedlikeholdskostnader budsjetteres i Artemis. Vplan og Artemis har tilgang fra Innsiden.

Hovedprinsippet for vedlikehold av fredete og verneverdige bygninger er å bevare de opprinnelige eller gamle bygningsdelene og detaljene så langt det er mulig; kledning, vinduer, dører, listverk og overflatebehandling. I størst mulig grad bør vedlikeholdet utføres med de samme materialene, teknikkene og den samme utførelsen som opprinnelig ble benyttet. Noen ganger betyr det merarbeid og merkostnad. Andre ganger krever det bare omtanke, f.eks ved valg av murmørtel- og malingstype.

En tommelfingerregel for fredete eiendommer er at vanlig vedlikehold kan utføres uten myndighetenes innblanding, men at det må søkes om tillatelse til å foreta endringer. For å sikre kulturhistoriske verdier definerer Riksantikvaren begrepet □ vanlig vedlikehold □ forholdsvis snevert. Når alle deler av et hus beholdes mest mulig intakt, er huset også mest mulig ekte □ det beholder sin autenticitet. Dette er et av fredningens hovedformål. Ved usikkerhet om hva som er vanlig vedlikehold, kontakt Statsbygg FK.

Se for øvrig Statsbyggs Vær varsom-plakater vedl 6h1 Byggevevttregler ved vedlikehold og reparasjon og vedl 6h2 Byggevevttregler ved ombygging.

Vedlikeholdstiltakene skal ha riktig omfang. Kopier vil aldri kunne erstattede originale bygningsdelene fullt ut. Bygningsdelene trenger ikke å se nye ut, og spor etter slitasje kan være verdifulle og ønskelige (fra NS 3423). Det er heller ikke en målsetning at alle skjevheter i gulv, tak, vegger mm skal rettes opp. Praktiske funksjonshensyn må være styrende for hvor omfattende opprettingsarbeidet skal være.

Se også vedl 6e3 Byggforskserien - 700.012 Veiledning for vedlikehold og utbedring av eldre bygninger

Ved planlegging av fysiske tiltak plikter den som planlegger (Forvalter, PL) å undersøke om planlagt tiltak kan komme i konflikt med vernet.

## 6.6 Sjekkliste for drift og vedlikehold

### 6.6.1 Elektrisk

#### Bygningsdel:

433 Elkraftfordeling til alminnelig forbruk  
 443 Nødløststyrpuss?  
 532 Systemer for telefoni  
 542 Brannalarm  
 543 Adgangskontroll og innbruddsalarm

#### Eksempel på oppgaver som må vurderes før endelig løsning besluttes:

Kabel på vernet listverk?  
 Kabel på vernet tapet og puss?  
 Kabel under vernet himling?  
 Kabel gjennom vernet vegg. Hvor?  
 Farge på elektrisk installasjon?  
 Reparasjon og rehabilitering av vernet lampe?

### 6.6.2 Rørteknisk

#### Bygningsdel:

312 Ledningsnett for sanitærinstallasjoner  
 314 Armaturer for sanitærinstallasjoner  
 315 Utstyr for sanitærinstallasjoner  
 332 Sprinkleranlegg

#### Eksempel på oppgaver som må vurderes før endelig løsning besluttes:

Klamring av rør/installasjoner på vernet underlag?  
 Innbygging av rør, utsparing i vernet konstruksjon?  
 Utførelse på nye rør i eksisterende interiør?  
 Reparasjon eller utskiftning av skadet sanitærutstyr?

Reparasjon eller utskiftning av vernet armatur?

### 6.6.3 Ventilasjon

*Bygningsdel:*

362 Kanalnett for luftbehandling

364 Utstyr for luftbehandling

*Eksempel på oppgaver som må vurderes før endelig løsning besluttes:*

Bevaring av gammelt ventilasjonsutstyr?

Klamring av kanal/installasjon på vernet underlag?

Hulltaking for kanal i vernet gulv, vegg og himling?

Behov for store komponenter og plassering av disse

Utforming innblåsnings-/avtrekksventiler

### 6.6.4 Tak og tekking

*Bygningsdel:*

227 Takkonstruksjoner

232 Taktekking og membraner

236 Utvendige beslag

*Eksempel på oppgaver som må vurderes før endelig løsning besluttes:*

Nedtaking av gammel tak for gjenoppsetting?

Ved supplering, kan gammel tekking skaffes?

Rengjøring av gammel taktekking, valg av metode

Metode for lufting tak ved etablering av varme rom

Kopiering av gamle beslag. Utførelse, materialvalg

### 6.6.5 Yttervegg

*Bygningsdel:*

25 Yttervegger

231 Utvendig komplettering vegg

*Eksempel på oppgaver som må vurderes før endelig løsning besluttes:*

Reparasjon fremfor utskiftning på vernet vegg?

Rengjøring fremfor ny overflatebehandling?

Demontering av vernet panel for remontering

Malingstype og farge. Analysebehov?

### 6.6.6 Dører og porter

*Bygningsdel:*

235 Ytterdører og porter

244 Innvendige dører

*Eksempel på oppgaver som må vurderes før endelig løsning besluttes:*

Bruk av original låskasse?

Tilpassing av ny låskasse?

Bruk av originale vridere og skilter?

Bruk av originale hengsler, evt brukte hengsler?

Bruk av original karm, evt kopi?

Gjenbruk av original gerikt, evt kopi?

Malingstype og farge. Analysebehov?

Elektrisk kabling, utsparinger, karmoverføring

Skilting

Tetting

### 6.6.7 Gulv og dekker

*Bygningsdel:*

224 Frittstående dekker

253 Belegg på innvendige gulv inkl list

*Eksempel på oppgaver som må vurderes før endelig løsning besluttes:*

Utbedring av murt hvelv. Metode, stein-, mørteltype

Demontering av vernet bordgulv for remontering?

Godkjenning av nedbøyning eller høydeavvik

Fortsatt bruk av original stubbloftsleire?

Vernet bordgulv. Overflatebehandling og farge

Utbedring fremfor utskiftning av vernet flisgulv?

### 6.6.8 Trapper/ramper

*Bygningsdel:*

261 Trapper og ramper

263 Rekkverk og håndlister og fendere

*Eksempel på oppgaver som må vurderes før endelig løsning besluttes:*

Skadeomfang og slitasje

Rekkverk og trinn. Reparasjon og supplering

Overflate på trinn og repos, reparasjon.  
 Behandling  
 Sklisikring av vernete trinn?  
 Markering for synshemmede av vernete trinn?  
 Malingstyper og farger. Analysebehov?

### 6.6.9 Listeverk

*Bygningsdel:*

269 Andre supplerende bygningsdeler  
 Listverk

*Eksempel på oppgaver som må vurderes for endelig løsning beslutes:*

Gjenbruk av originalt listverk?  
 Kopiering av originalt listverk for supplerings?

### 6.6.10 Vinduer

*Bygningsdel:*

233 Vinduer

*Eksempel på oppgaver som må vurderes for endelig løsning beslutes:*

Reparasjon eller skifting av vernet ramme/karm?  
 Reparasjon ved innfelling og spunsing mulig?  
 Demontering av vernet glass for remontering?  
 Finnes alt. gammelt glass hvis opprinnelig er knust?  
 Stifting og kitting, metoder og materialer  
 Bruk av originale hengsler og lukkere, evt brukte?  
 Malingstype og farge. Analysebehov?  
 Tetting, ønskelig/behov for tettelister?

### 6.6.11 Diverse

*Bygningsdel:*

279 Annet fast inventar

*Eksempel på oppgaver som må vurderes for endelig løsning beslutes:*

Knagger, hyller, gardinbrett, bildeoppheng.  
 Plassering,  
 innfesting på vernet vegg, metode

### 6.6.12 Innredning

*Bygningsdel:*

272 Kjøkkeninnredning  
 274 Skap og reoler  
 275 Sittebenker, stolrader, bord

*Eksempel på oppgaver som må vurderes for endelig løsning beslutes:*

Vernestatus  
 Flytting av vernet fast inventar  
 Overflatebehandling. Analysebehov?

### 6.6.13 Innvendige vegger

*Bygningsdel:*

226 Bærende innervegger  
 243 Ikke bærende vegger  
 254 Innvendige overflater på vegg

*Eksempel på oppgaver som må vurderes for endelig løsning beslutes:*

Er veggen bærende vegg eller lettvegg?  
 Sammensetning for vernet puss. Analysebehov?  
 Demontering av panel for remontering etter rep?  
 Utbedring av vernet rabbitspuss, metode?  
 Gjenbruk av originale gulvlister?  
 Overflatebehandling og farge. Analysebehov?  
 Utbedring av vernet jutevev, metode

### 6.6.14 Himlinger

*Bygningsdel:*

245 Himlinger inklusive taklister  
 255 Overflater på innvendige himlinger

*Eksempel på oppgaver som må vurderes for endelig løsning beslutes:*

Demontering av vernet panel for remontering?  
 Utbedring av vernet rabbitshimling, metode  
 Utbedring av vernet rippet himling, metode  
 Utbedring av vernet jutevev, metode  
 Utbedring av vernet gipselemen?  
 Gjenbruk av originale taklister?  
 Overflatebehandling og farge. Analysebehov?

### 6.6.15 Grunnmur

*Bygningsdel:*

*Eksempel på oppgaver som må vurderes for endelig løsning beslutes:*

222 Vegger mot grunn	Utbedring av skader på vernet mørtel, puss, metode
231 Utvendig komplettering, vegg	Utbedring av skader på vernet stein og tegl, metode
	Mørteltype og farge. Analysebehov?

## 6.7 Oversikt over kulturminnemyndighetenes rolle og ansvar i forhold til vernestatus for Statsbyggs eiendommer

1. Fredning med hjemmel i Kulturminneloven, se vedl 6a\_kulturminneloven\_1978
2. Fredning med hjemmel i Svalbardmiljøloven, se vedl 6i\_svalbardmiljøloven\_2001
3. Regulering til spesialområde bevaring med hjemmel i Plan- og bygn.loven, se vedl 6b\_PBL\_1985
4. Kommunalt vern (uten juridisk bindende bestemmelser)

\* Riksantikvaren er vernemyndighet, men kan gi delegert myndighet til byantikvar eller fylkesmann

## 6.8 Vernekategorier

### 6.8.1 Fredning med hjemmel i Kulturminneloven (KML) og i vedtaksfredning

Fredningskategori	Forklaring	Vernemyndighet
kulturminne, automatisk fredet	KML § 4: Alle bygninger eldre enn 1649, og alle anlegg eldre enn 1537. Gjelder hele bygningen.	Riksantikvaren*
kulturminne, vedtaksfredet	KML §§ 15, 20. Omfatter eksteriør, interiør og veggfast inventar hvis ikke annet er nevnt i fredningsvedtaket	Riksantikvaren*
del av fredet kulturmiljø	KML §§ 20/19. Gjelder bare eksteriør/område rundt fredet kulturminne	Riksantikvaren*
kulturminne, fredet etter forskrift	KML § 22a. Gjelder bygg i Statens eie. For øvrig som vedtaksfredning	Riksantikvaren*
administrativ fredning	Gjelder bygg i Statens eie. Verneverdige bygninger skal behandles som om de var fredet	Riksantikvaren*
midlertidig vernet objekt	KML §22.4. Benyttes ved umiddelbar fare for at kulturminnet blir ødelagt. Ellers som vedtaksfredning.	Riksantikvaren*

### 6.8.7 Fredning med hjemmel i Svalbardmiljøloven (SVL)

Fredningskategori	Forklaring	Vernemyndighet
kulturminne, automatisk fredet	SML §39a. Alle bygninger eldre enn 1946 Gjelder hele bygningen	Riksantikvaren
kulturminne, vedtaksfredet	SML §39c. Kulturminner yngre enn 1946 med særskilt kulturhistorisk verdi	Riksantikvaren
kulturminne, midlertidig fredet	SML §40. Når særlige grunner foreligger kan Sysselmannen	Sysselmannen. Riksantikvaren vedtar ev. endelig fredning

gjøre midlertidig vedtak, ellers  
som vedtaksfredning

#### 6.8.10 Vern etter reguleringsplan med hjemmel i Plan- og bygningsloven

<i>Reguleringskategori</i>	<i>Forklaring</i>	<i>Vernemyndighet</i>
Spesialområde for bevaring	PBL §25.6 Områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal	Kommunen
Båndlagt i kommuneplanens arealdel	PBL 20-4. Gjelder bla områder som er tenkt eller foreslått fredet eller regulert til spesialområde for bevaring	Kommunen

#### 6.8.12 Kommunalt vern uten juridisk bindende bestemmelser

<i>Kommunalt vern</i>	<i>Forklaring</i>	<i>Vernemyndighet</i>
Vurdert som bevaringsverdig, listeføring	PBL §§74.2 og 92 ?Kommunen skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et	Kommunen