



Brev til likelydende parter - se adresseliste

VILLA FRIDHEIM, GNR 197 BNR 10 FNR 1, OG FRIDHEIM GNR 197 BNR 10, KRØDSHERAD KOMMUNE

VEDTAK OG FREDNING MED HJEMMEL I KULTURMINNELOVEN §§ 15 OG 19, JF. § 22

Vi viser til tidligere utsendte fredningsforslag om Villa Fridheim gnr 197, bnr 10, gnr 1, og Fridheim gnr 197, bnr 10 Krødsherad kommune datert 24.02.2006. Fredningsforslaget har vært på høring hos berørte parter og instanser. På bakgrunn av fredningsprosessen, fatter Riksantikvaren følgende vedtak:

VEDTAK

Med hjemmel i Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 §§ 15 og 19 jf. § 22 fatter herved Riksantikvaren vedtak om fredning av Villa Fridheim gnr 197, bnr 10, fnr 1, og Fridheim gnr 197, bnr 10 Krødsherad kommune, Buskerud fylke.

Omfanget av fredningen

Fredningen omfatter hovedbygningen og sidebygningen, det nærmeste arealet rundt de to bygningene, samt hagen nedenfor (øst for) bygningene. Fredningen omfatter bygningenes eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som planløsning, materialbruk og overflatebehandling samt detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk, ildsteder og fast inventar.

Fredningen omfatter også innmarka mellom hagen og sjøen, og noe av skogen vest og nord for bygningene. Disse er markert på kart.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare Villa Fridheim med nærmeste omgivelser. Fredningen skal bevare anlegget som et særpreget og intakt uttrykk for sveitserstil og dragestil, og med tydelige innslag av 1800-talls og 1900-talls nasjonalromantikk i både eksteriør og interiør.

Postadresse:

Besøksadresser:

Riksantikvaren
Dronningens gate 13
Postboks 8196 Dep
0034 Oslo
Tlf. 22 94 04 00

Distriktskontor Øst
Oslo
Dronningensgate 13

Distriktskontor Syd
Tønsberg
Nedre Langgate 30 D

Distriktskontor Vest
Bergen
Dreggsalmeningen 3

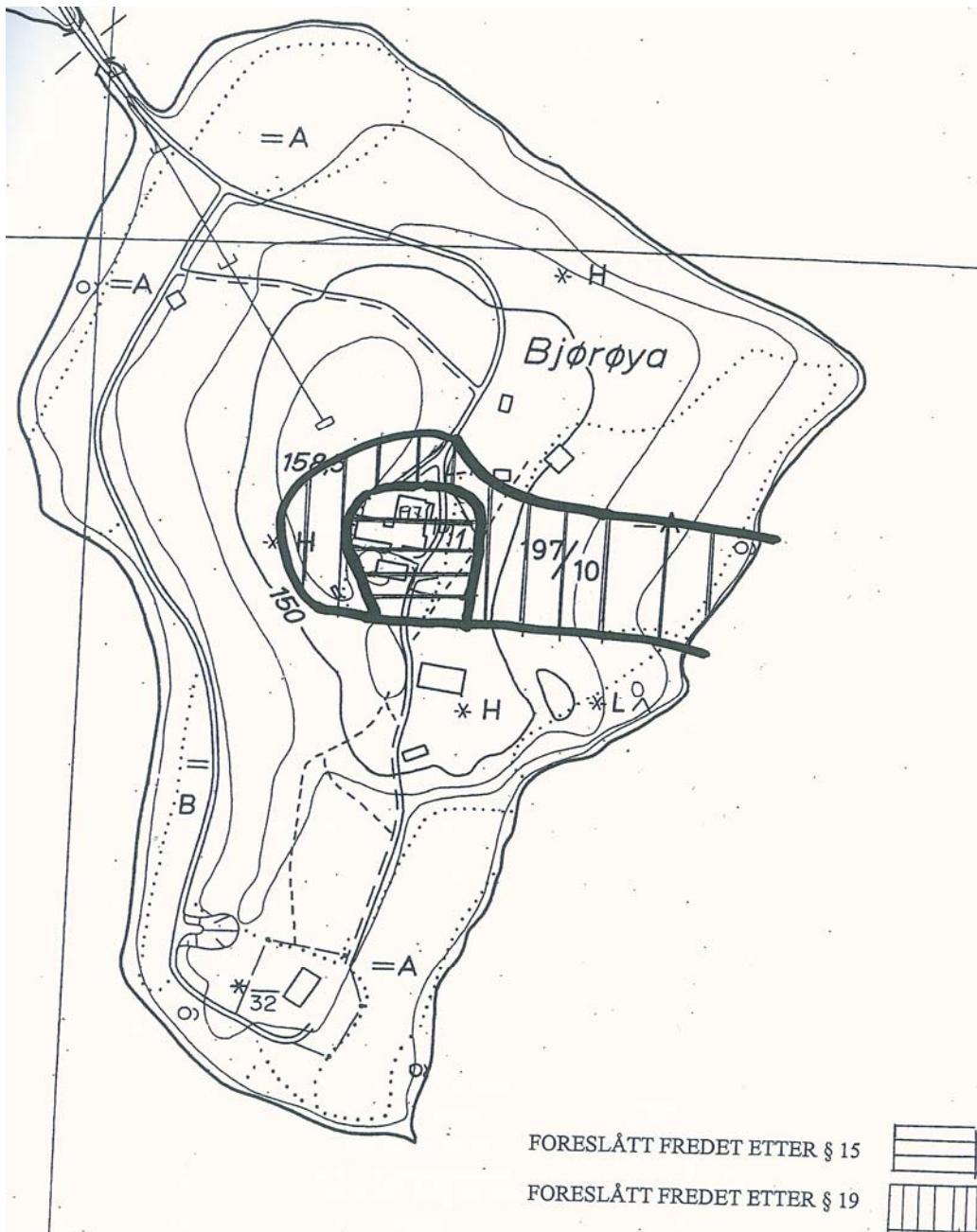
Distriktskontor Nord
Trondheim
Kjøpmannsgata 25

Fredningen skal sikre enkeltbygningene, opplevelsen av bygningenes innbyrdes arkitektoniske sammenheng, samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet.

Fredningen skal sikre at eksteriør og interiør bevares for ettertiden. Både hovedstrukturen og det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, som fasadeløsning, materialbruk, overflater og vindus/ dørløsninger, skal opprettholdes.

Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i interiøret. Dessuten skal fast inventar bevares som en integrert del av interiøret.

Formålet med områdefredningen er å opprettholde sammenhengen mellom bygningene og landskapet rundt.



Fredningsbestemmelser

Bestemmelsene er utformet i samsvar med fredningens formål og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredede kulturminner fra nyere tid.

- 1. Det er ikke tillatt å rive eller flytte bygningene eller deler av disse.*
- 2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiør.*
- 3. Utskiftning av bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiør eller konstruksjon, er ikke tillatt. Unntatt fra dette er tilbakeføring jf pkt 5.*
- 4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder i samsvar med bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdier.*
- 5. Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende kan etter søknad tillates i særlige tilfeller, dersom dette ikke kommer i konflikt med andre kulturminneinteresser og under forutsetning av at dette kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndighetene.*
- 6. Fjerning av trær og busker og andre tiltak som vil kunne endre hageanleggets karakter i vesentlig grad er ikke tillatt. Når det blir nødvendig å fornye trær og busker, skal samme type trær og busker benyttes. Eventuelle fysiske spor etter tidligere faser i hagens utvikling skal ivaretas.*
- 7. Innenfor det fredede området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, skilt, endring av beplantning eller beleg, planering, utfylling eller andre landskapsinngrep.*

Følger av fredningen

Behandlingen av fredede bygninger og anlegg skal skje etter bestemmelsene i kulturminneloven §§ 15a- 18 samt fredningsbestemmelsene over.

For det fredede området rundt de fredede bygningene, gjelder kulturminneloven § 19 og fredningsbestemmelsene i dette brev.

I henhold til kulturminneloven § 15a, kan departementet i særlige tilfeller gi dispensasjon fra fredningen og fredningsbestemmelsen for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredede kulturminnet. Etter forskrift av 9. februar 1979 om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven kapittel 3 § 12 nr. 2, er denne dispensasjonsmyndigheten delegert til fylkeskommunen. Riksantikvaren er klageinstans for enkeltvedtak fattet av fylkeskommunen, jf. forvaltningsloven § 28.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang alle typer tiltak som går utover vanlig vedlikehold. Søknad om tillatelse sendes fylkeskommunen som avgjør om tiltaket kan iverksettes. Oppstår det tvil om et tiltak kan anses som vanlig vedlikehold, skal fylkeskommunen kontaktes.

Det grunnleggende prinsipp for vedlikehold av fredede bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljene som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold av fredede bygninger og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk, og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

Det er eier som har ansvaret for det løpende vedlikeholdet av fredede bygninger og anlegg. Det er imidlertid anledning til å søke regional kulturminnemyndighet om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Dersom krav i medhold av kulturminneloven § 15 a virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredede bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader. Se særlig nr. 11.1.1 Juridiske forhold – Å eie et fredet hus, www.riksantikvaren.no

Bakgrunn for fredningssaken

Nåværende eiere kontaktet Buskerud fylkeskommune for å få vurdert fredning av Villa Fridheim for å få sikret bygningen for fremtiden.

Lokalisering og eiendomsforhold

Villa Fridheim ligger på Bjørøya, en liten øy i Krøderen en drøy kilometer sørøst for Noresund sentrum. Atkomst er fra fylkesveien på vestsiden av Krøderen. Bjørøya er ca 500 meter lang (nord-sør) og 400 meter bred (øst-vest) på det bredeste. Det er noe dyrket mark nede ved sjøen på øst og vestsiden, ellers er øyen skogkledt, med hovedsakelig gran, -furu, - og bjerkeskog. Det høyeste punktet på øya er 158,5 m.o.h, mens Krøderen ligger på 132 m.o.h. Villa Fridheim befinner seg om lag midt på øya, nær det høyeste punktet.

Villa Fridheim, gnr 197 bnr 10, fnr 1, eies av stiftelsen Villa Fridheim. Fridheim gnr 197 bnr 10 eies av Anton Strand Fladhus.

Kort karakteristikk av kulturminnet.

Anlegget består av to bygninger og en hage. Hovedbygningen er en sveitserstilvilla med innslag av nasjonalromantikk og dragestil, bygget i 1890-92. Bygningen er oppført i reisverk og har to hovedetasjer, med store arker mot sør og et tårn mot sørvest. Totalt er bygningen på over 1000 m² fordelt på to hovedetasjer, kjeller, loft og tårnrom. Taket er tekket med skifer og har arker og oppløft i flere retninger. I den ene gavlen mot øst er en ”snekkerglede” som har sterke assosiasjoner til solhjul, og vi finner flere steder vinduer som henspiller på romanske buer. Bygningene har hovedsakelig liggende, pløyd panel, oppdelt av

felte med andre paneltyper, laftekasser og gerikter. Bygningen er malt okergul med brune vinduer og dører.

Stabburet er, som hovedbygningen, i sveitserstil med sterke innslag av historisme og dragestil. Spesielt inngangene med buer, leder tankene tilbake til romanske buer og gamle stabbur. Også uthuset er tekket med skifer, og malt oker og brunt. Av hageanlegget er en rosehekk og enkelte trær tilbake. En original og komplett plan over hagen med plassering av forskjellige trær og planter, og deres latinske navn finnes fortsatt på Villa Fridheim.

For nærmere beskrivelse av bygningene vises det til vedlegg.

Riksantikvarens vurdering av kulturminnet

Villa Fridheim skilte seg ut og var en sjeldenhet også innenfor sin egen tidsepoke. Bygningene fra 1892 er representanter for en akademisk stil, en blanding av historisme og romantikk skapt direkte på arkitektens tegnebord for et meget eksklusivt og velhavende klientell. Anlegget er en videreføring av landstedstradisjonen fra 1700- og tidlig 1800-tall. Her kan man se rester etter et parkanlegg som ble anlagt etter forbilder fra engelske landskapsparker. Plasseringen av bygningene er influert av romantikken, der bygningene for den tilreisende plutselig kommer til syne, forsvinner og dukker opp igjen. Når man kjører nedover langs Krøderen, sees Villa Fridheim, nærmest som et Soria Moria slott, eller som stavkirken i Tidemann og Gudes "Brudeferden i Hardanger".

Hovedbygningen benyttes i dag som eventyrmuseum, og bygningene har høy symbolverdi både for museet og for Krødsherad kommune. Bygningene er godt bevart og har høy kunstnerisk og kulturhistorisk kvalitet. Trapperommet peker seg ut og må anses som et særstykke innen norsk arkitektur.

Med unntak av loft og kjeller, som ble ombygget da villaen skulle gjøres om til museum, er interiørene svært intakte. Bygget har eksempelvis opprinnelige radiatorer, dørhåndtak, ovner og lamper.

Saksgang og høringsuttalelser

Varsel om oppstart av fredningssak for Villa Fridheim ble sendt i brev av 5. februar 2003. Fredning hadde da vært diskutert med Turid Hjertås i Stiftelsen Villa Fridheim i en periode. Stiftelsen ønsket fredning. Til oppstartvarselet kom kun en uttalelse, datert 10. november 2003, samlet fra Stiftelsen Villa Fridheim, eier av Fridheim 197/10 Anton Strand Fladhus og Krødsherad kommune. Vi siterer fra brevet: "Fredning av Villa Fridheim er av stor viktighet for oss alle, og vi vil med dette uttrykke den største tilfredsstillelse med at arbeidet er startet opp." I uttalelsen ble det bedt om at grensene for området foreslått fredet etter § 19 ble justert noe, slik at mer av hagen på Fridheim 197/10 ble liggende utenfor fredningsområdet. Grensene er nå endret slik at de samsvarer med ønsket fra berørte parter.

Fredningsforslaget ble lagt fram for hovedutvalget for kultursektoren i Buskerud fylkeskommune, som i møte 23. august 2005 vedtok at det skulle legges ut til offentlig ettersyn.

Forslag om fredning ble lagt ut til offentlig ettersyn i Krødsherad kommune og Buskerud fylkeskommune 19. september 2005. Det ble også sendt til alle berørte parter. Etter at perioden med offentlig ettersyn var utløpt, var det kun kommet en merknad. Denne var fra Krødsherad kommune, som skrev at fredningsforslaget var helt i tråd med tidligere uttalelse fra lokale parter.

Fylkeskommunen oversendte fredningsforslaget til Krødsherad kommune for politisk behandling i kommunestyret den 30. november 2005. Saken ble behandlet den 15. desember. Kommunens endelige vedtak er følgende: ” Krødsherad kommune godkjenner det fremlagte fredningsforslaget for Villa Fridheim, og anbefaler at fylkeskommunen oversender fredningssaken til Riksantikvaren for endelig vedtak.”

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak og overstående begrunnelser, finner Riksantikvaren det riktig å fatte vedtak om fredning av Villa Fridheim.

Opplysning om klageadgang og tinglysning

Riksantikvarens fredningsvedtak kan påklages, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. En eventuell klage skal stiles til Miljøverndepartementet, men sendes til Riksantikvaren. Klagefrist er tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt.

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5.

Vennlig hilsen

Nils Marstein
riksantikvar

Unni Grønn

Vedlegg: Fredningsdokumentasjon

Gjenpart sendes til adresseliste:

Buskerud fylkeskommune
Fylkeshuset
3020 Drammen

Anton Strand Fladhus
3536 Noresund

Krødsherad kommune
3536 Noresund

Stiftelsen Villa Fridheim
Postboks 25
3537 Krøderen