



KONGELIG RESOLUSJON

Klima- og miljødepartementet
Statsråd: Ola Elvestuen

Ref.nr.:
Saksnr.: 18/3009
Dato: 9. november 2018

Kongelig resolusjon om fredning av Levanger kulturmiljø, Levanger kommune, Trøndelag

1. FORSLAG

Klima- og miljødepartementet legger med dette frem tilråding om kulturmiljøfredning av Levanger kulturmiljø i Levanger kommune, etter kulturminneloven § 20.

Det foreslåtte fredete området omfatter 175 dekar av Levanger sentrum med gater, plasser, grøntområder og bygningene og bakgårdene mellom, fordelt på 62 boligeiendommer, 24 næringsseiendommer, 55 kombinerte bolig og næringsseiendommer samt 7 andre bygg, eks. kirke og menighetshus.

Fredningen omfatter helt eller delvis 157 eiendommer fordelt på følgende gårds- og bruksnummer og de offentlige arealene mellom dem:

315/4, 315/5, 315/6, 315/7, 315/8, 315/9, 315/10, 315/11, 315/12, 315/13, 315/15, 315/16, 315/18, 315/19, 315/20, 315/21, 315/25, 315/26, 315/27, 315/28, 315/29, 315/31, 315/40, 315/43, 315/44, 315/50, 315/54, 315/57, 315/58, 315/59, 315/62, 315/66, 315/68, 315/70, 315/71, 315/74, 315/78, 315/79, 315/80, 315/81, 315/82, 315/83, 315/84, 315/86, 315/87, 315/88, 315/90, 315/94, 315/95, 315/100, 315/103, 315/105, 315/108, 315/110, 315/111, 315/116, 315/126, 315/127, 315/131, 315/132, 315/133, 315/134, 315/135, 315/137, 315/138, 315/156, 315/167, 315/172, 315/173, 315/177, 315/180, 315/183, 315/185, 315/187, 315/193, 315/195, 315/196, 315/197, 315/198, 315/199, 315/200, 315/201, 315/202, 315/203, 315/204, 315/208, 315/210, 315/211, 315/217, 315/225, 315/226, 315/228, 315/232, 315/233, 315/234, 315/235, 315/236, 315/237, 315/238, 315/239, 315/240, 315/241, 315/242, 315/243, 315/244, 315/245, 315/246, 315/247, 315/248, 315/249, 315/250, 315/251, 315/252, 315/253, 315/254, 315/255, 315/257, 315/258, 315/259, 315/260, 315/261, 315/263, 315/264, 315/268, 315/271, 315/272, 315/274, 315/275, 315/276, 315/277, 315/280, 315/281, 315/282, 315/283, 315/285, 315/286, 315/287, 315/289, 315/290, 315/291, 315/292, 315/293, 315/299, 315/304, 315/312, 315/314, 315/316, 315/318, 315/320, 315/329, 315/247, 315/374, 315/358, 503/1, 522/1, 526/1 i Levanger kommune, jf vedlagte kart over fredningsområdet.

Fredningsforslaget omfatter alle utvendige arealer og eksteriøret til alle byggverk, faste konstruksjoner, anlegg og installasjoner innenfor kartavgrensningen, herunder parker og annen grøntstruktur. Fredningen omfatter ikke tekniske installasjoner som lyktestolper, trafoer mv.

1.1 Hjemmelsgrunnlag

Fredningen av Levanger kulturmiljø er hjemlet i lov om kulturminner 9. juni 1978 nr. 50 § 20. Et kulturmiljø kan fredes av Kongen for å bevare områdets kulturhistoriske verdi.

1.2 Formål

Formålet med å frede deler av Levanger som kulturmiljø er å sikre og bevare et bymiljø av nasjonal verdi som viser et godt eksempel på urbane trehusmiljø slik de fremsto ved inngangen til det tyvende århundret.

Levanger har en av de få gjenværende bebyggelsene i Midt-Norge fra den korte bygningsperioden mellom bygningsloven av 1896 og murtvangsloven av 1904, og har en typisk byarkitektur for perioden rundt dette århundreskiftet. Store deler av bygningsmassen fra perioden 1897-1904 har bevart sin struktur, sine proporsjoner og sin målestokk. En del bygninger har blitt modernisert og ombygd, men flere av bygningene har fortsatt stor grad av autentisitet. Byplan og arkitektur gjenspeiler denne perioden og representerer både kulturhistoriske og miljømessige verdier som det er nødvendig å forvalte slik at kvalitetene ikke går tapt. Særlig gjelder dette gateløpene og den lukkede kvartalsstrukturen, akseelementene som branngate/parkakse, karrébebyggelsen, åpningen av gateløpene ned mot sjøkanten, allmenningen mellom Sjøgata og bryggene, brutte hjørner og arkitektoniske markeringer av viktige gatehjørner.

1.3 Historikk og beskrivelse av området

I Levanger sentrum er det registrert to automatisk fredete kulturminner fra middelalder: Levanger middelalderske kirkested og et tilgrensende område med bosetting og aktivitetsspor. Opplysninger i skriftlige kilder fra senmiddelalderen indikerer også at Levanger da var mer enn en gård. På 1600-tallet var det et tettbygd strøk i Levanger som gjerne kan kalles et strandsted. I løpet av 1700-tallet dannet det seg en klar lineær struktur i bebyggelsen. Ut mot sjøen sto bryggene og sjøbodene, inn mot hovedgaten lå forretningene og på andre siden lå boligene med uthus og hager bak. Tre grupper av eiere kunne da skilles ut: strandsittere, kjøpmenn fra Trondheim og storbønder. Levanger representerer også en utvikling som fant sted i flere andre byer som først fikk kjøpstadsprivilegier på 1700- og 1800-tallet.

I tillegg til automatisk fredete kulturminner finnes det også bevart etterreformatoriske arkeologiske kulturlag. Disse kulturlagene er en viktig kilde til viten om stedets utvikling.

Bygningsteknikk viser bygningene i trehusmiljøet stor variasjonsbredde. Dette er karakteristisk for tidsrommet rundt 1900, da industrielt framstilte bygninger var i ferd med å erstatte den

håndverksbaserte byggetradisjonen. Bygningenes variasjon synliggjør et historisk sosialt skille mellom «Øverbyen» og «Nerbyen», henholdsvis sør og nord for parken. Husene i sør var i mange tilfeller større enn de i nord. Levanger har eksempler på spennende bakgårdsmiljøer, og i enkelte av dem er også de typiske uthusene bevart. Uthusene er enkle konstruksjoner som rommet mange funksjoner som lagring, utedo og dyrehold. De fleste uthusene er plassert inne i kvartalet, med bakveggen mot eiendomsgrensen. I dag har flere av uthusene blitt ombygget og har samme funksjon som hovedbygningen.

Grøntanleggene og treplantingene i Levanger sentrum viser en aktiv hage- og parkkultur fra siste halvdel av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet. Parkaksen ble regulert i byplanen fra 1846, først og fremst som branngate, men den fikk også funksjon som torg. Parkaksens kvartalsstruktur, siktlinjer, struktur, trevegetasjon, musikkpaviljong og andre elementer er lite endret siden anleggene ble etablert. Trerækker og enkeltstående trær er sentrale vegetasjonselementer i de offentlige uterommene, som i parkaksen og i gateløpene. Treplantingene tydeliggjør strukturen i byplanene fra 1846.

Allmenningen har hatt ulike funksjoner opp gjennom tidene, men har alltid ligget som et åpent areal og fungert som branngate mellom bryggene og boligene i Sjøgata. På 1800-tallet og rundt forrige århundreskiftet ble store deler av arealet benyttet til hagebruk og rekreasjon gjennom etablering av hager og parkanlegg.

1.4 Verneverdier

Det sammenhengende, urbane trehusmiljøet fra perioden mellom bygningsloven av 1896 og murtvangloven av 1904 er unikt i denne landsdelen. Panelarkitekturen er gjennomgående i bymiljøet, og bygningsmassen viser stor variasjon og egenart, som er typisk for denne perioden. De urbane trehusene med portrom, bakgårder og uthus er gode eksempler på den håndverksmessige friheten det foretrukne byggematerialet ga. På grunn av bybranner og bombing under andre verdenskrig er det få eksempler på intakte trehusmiljø fra sent 1800-tall og tidlig 1900-tall som er bevart i Midt- og Nord-Norge. Det samlede kulturmiljøet i Levanger sentrum er derfor av nasjonal verdi.

Levanger har godt bevarte bakgårdsmiljøer, enkelte med opprinnelige uthus. Bakgårdene og uthusene med funksjoner som utedo, stall og grisebinge, sier mye om hvordan folk levde og er derfor verdifulle elementer for forståelsen av helheten i bymiljøet. Det særegne og godt bevarte trehusmiljøet har høy kulturhistorisk verdi som kilde til forskning, kunnskap, opplevelse og bruk, både for nåværende og fremtidige generasjoner.

Brannsikringstiltak har stadig vært aktuelt for trehusbyen Levanger. Dette er i dag lesbart i byens struktur. Allmenningen og parkaksen er gode eksempler på dette. Parkaksen i Levanger er også et godt eksempel på norske byparker fra 1800-tallet. Både aksene med siktlinjer, kvartalsstrukturen og selve utformingen av parkdraget er i stor grad uendret, og har i så henseende høy kulturhistorisk verdi. De gjenstående rekkene med bjørk i parkaksen, som fylte en viktig funksjon som branngate i et tett og utsatt bymiljø, dokumenterer hvordan vegetasjon

ble etablert som hinder mot brannspredning. Gjenstående bjørketrær har derfor stor kulturhistorisk verdi, sammen med eldre trær av andre arter.

Allmenningens kulturhistoriske verdi ligger i hovedsak i det åpne arealet med Sjøgatas gateløp som hovedakse, og i tverraksene med utsyn til Sundet og nærliggende kulturlandskap.

1.5 Konsekvenser for ulike interesser i området

Konsekvenser for eiere av bygninger

Kulturmiljøfredningen legger ingen restriksjoner på bruken av de eksisterende bygningene, og er ikke til hinder for vanlig vedlikehold av bygningenes eksteriør. Interiørmessige endringer og moderniseringer kan gjennomføres uten dispensasjonsbehandling dersom disse ikke får konsekvenser for bygningenes eksteriør.

Konsekvenser for næringsutvikling

Kulturmiljøfredningen av Levanger kulturmiljø skal ikke være til hinder for at Levanger skal kunne fungere og utvikles som en levende by med handel og annen næringsvirksomhet.

Ny næringsvirksomhet kan etableres i de eksisterende bygningene uten dispensasjonsbehandling, så lenge det ikke medfører endringer av bygningens eksteriør.

Konsekvenser for eiere av private bakgårder og hager

Kulturmiljøfredningen er ikke til hinder for bygging av plattinger på terrengnivå eller legging av nytt belegg. Fredningen er heller ikke til hinder for vedlikehold og reparasjon av gjerder og porter, eller utskiftning og tilbakeføring til tidligere dokumentert tilstand.

Fredningen legger ingen restriksjoner på etablering og skjøtsel av vegetasjon i private hager.

Konsekvenser for allmenningen og offentlige grøntområder

Kulturmiljøfredningen er ikke til hinder for vanlig stell og skjøtsel av utearealer. Hvis døde busker eller trær erstattes med tilsvarende arter eller sorter, er det ikke nødvendig å søke om dispensasjon. Det samme gjelder erstatning av døde eller levende fremmede planter med økologisk risiko, herunder trær og busker, med liknende arter eller sorter, samt annet uttak av fremmede organismer med økologisk risiko.

Utsetting må være i samsvar med forskrift om fremmede organismer. Forskrift om fremmede organismer angir i vedlegg I forbud mot å plante ut enkelte planter, med en svært begrenset dispensasjonsadgang. Det kreves også tillatelse for utsetting av noen planter etter vedlegg V. Der fremmede skadelige arter allerede finnes i dag, gjelder forskriftens regler om aktsomhet for å hindre uheldige følger for det biologiske mangfold. I skjøtelsplanen er det i samsvar med aktsomhetsplikten i forskriften om fremmede organismer viktig å ha med en oversikt over forekomster av fremmede plantearter og en vurdering av økologisk risiko ved disse, samt tiltak som kan bidra til å hindre spredning. Et aktuelt tiltak kan være å erstatte planter som innebærer høy eller svært høy økologisk risiko på stedet med liknende planter som har ingen eller lav økologisk risiko. Ved vurderingen av økologisk risiko bør det tas utgangspunkt i Artsdatabankens

Fremmedartsliste, som viser hvilken risiko ulike fremmede arter kan utgjøre for naturmangfoldet i Norge.

Konsekvenser for sikkerhet

Fredningen er ikke til hinder for å gjennomføre militær virksomhet, redningsaksjoner eller sikringstiltak i nødsituasjoner.

1.6 Forholdet til annet lovverk

Kulturminneloven er en særlov. Den gjelder derfor foran generelle lover som for eksempel plan- og bygningsloven. Dette innebærer at det med hjemmel i plan- og bygningsloven ikke kan vedtas bestemmelser som er i strid med kulturmiljøfredningen. Ved eventuell motstrid, går kulturmiljøfredningen foran.

Plan- og bygningsloven

En reguleringsplan for området vil fastsette hvilken bruk de forskjellige arealene kan ha. Kulturmiljøfredningen setter grenser for hva slags endringer denne bruken kan påføre kulturmiljøet.

Alle eiendommer som omfattes av fredningen er inkludert i reguleringsplanen for Levanger sentrum fra 2008. Planen ble revidert senest ved kommunestyrets vedtak av 28. mai 2014. Det er gjennom reguleringsformål- og bestemmelser gitt strenge rammer for utviklingen av området.

Et hvert større søknadspliktig byggetiltak forutsetter at det foreligger nødvendig dispensasjon fra kulturminneloven § 20 tredje ledd før det treffes vedtak etter reguleringsplanen og plan- og bygningslovens regler for øvrig.

Naturmangfoldloven

I Miljødirektoratets Naturbase er det registrert bløtbunnsområder i Levangers strandsone. Denne viktige naturtypen er også et svært viktig beiteområde for ærfugl. Av sårbare arter finnes tyrkerdue (*Streptopelia decaocto*) og brushane (*Calidris pugnax*).

Levanger har en rik hagebrukstradisjon som omfatter produksjon og bruk av grøntanleggsplanter både i private og offentlige grøntanlegg. Eksisterende plantinger kan inneholde arter som er listet opp i forskrift om fremmede organismer. Forskriften om fremmede organismer gjelder som vanlig.

Fredningsbestemmelsene medfører at kulturmiljøet skal bevares som det er eller eventuelt tilbakeføres på godt dokumentert grunnlag. Bestemmelsene åpner imidlertid også for en del endringer og videre utvikling som ikke medfører vesentlige inngrep. Etter det departementet kjenner til, vil ikke dette ha negativ effekt på naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8.

I og med at fredningen antas å ikke påvirke naturmangfold negativt, foretas det ingen vurdering av naturmangfoldloven §§ 9 til 12.

Tilgjengelighetsloven

Området som foreslås fredet er i dag i varierende grad tilgjengelig for dem med nedsatt bevegelighet. Kulturminneforvaltningen vil være positive til at man søker å finne skånsomme og gode løsninger for universell utforming i det fredete kulturmiljøet i Levanger, og ønsker et samarbeid hvis det er planer om slike utbedringer.

Brann- og eksplosjonsvernloven

Brann utgjør den største trusselen mot kulturverdiene i Levanger. Riksantikvaren har gitt midler til utarbeidelse av en brannsikringsplan for sikring av tett trehusbebyggelse i Levanger kulturmiljø. Planen ble ferdigstilt i 2017 og skal opp til politisk behandling høsten 2018. Brannsikringsplanen representerer et omfattende arbeid, hvor hvert enkelt bygg innenfor området er skallregistrert, digitalisert og visualisert (Heatmap) i databasen *brannsikring.no*. I tillegg til kartlegging og risikovurderinger inneholder planen mål, strategier og forslag til tiltak. Både i forkant og etterkant av politisk behandling skal det gjennomføres informasjons-, involverings- og veiledningsprosesser med gårdeiere og innbyggere. Brannsikringsplanen vil inngå i kommunens helhetlige plan og styringssystem, og legges til grunn for kommunens økonomiplanlegging.

Fredningsforslaget vil ikke være til hinder for brannsikring eller brannberedskap.

1.7. Forvaltningsplan

Riksantikvaren har utarbeidet et forslag til forvaltningsplan for Levanger kulturmiljø. Forslaget inneholder en historisk gjennomgang av kulturmiljøet og en inngående beskrivelse av verneverdiene. Planen inneholder også forslag til skjøtsels- og vedlikeholdsplaner for bygninger og utomhus.

Det er i tillegg utarbeidet en veileder, *Byggeskikk og estetikk i Levanger*. Denne skal være et hjelpemiddel til å kunne ta vare på byens arkitektoniske egenart og inkluderer også et fargeskjema. Det er utarbeidet en rapport, *Kulturhistoriske verdier i grøntanlegg innenfor Levanger kulturmiljø*, som dokumenterer fredningsområdets grøntanlegg og synliggjør de kulturhistoriske verdiene.

Pålegg om utbedring og vedlikehold av fredete byggverk og anlegg følger reglene i kulturminneloven §§ 16-18. Det kan gis tilskudd til vedlikehold eller til godkjente endringer etter bestemmelsene i kulturminneloven § 17.

2. SAKSGANG

2.1. Bakgrunn for fredningssaken

Riksantikvaren vedtok 10. desember 2008 en midlertidig fredning av Levanger sentrum. Vedtaket ble gjort på bakgrunn av at plan- og utviklingskomiteen hadde gitt tillatelse til å rive to trehus i Levanger sentrum. Det midlertidige fredningsforslaget ble påklaget av flere. Kommunen

påklaget avgrensningene. Daværende Miljøverndepartementet opphevet 19. februar 2010 Riksantikvarens vedtak om midlertidig fredning da trehusbebyggelsen ikke lenger var truet.

Det er vurdert at en kulturmiljøfredning etter kulturminneloven § 20 er riktig virkemiddel da kulturminneverdiene i Levanger ikke bare er knyttet til enkeltbygg, men til de miljøkvalitetene og kildeverdiene som området som helhet representerer. Det er ikke funnet grunn til å supplere fredningen etter kulturminneloven § 20 med en fredning etter § 15, av for eksempel interiør.

2.2. Saksbehandlingen

Varsel om fredningssak

Den 10. februar 2011 sendte Riksantikvaren ut melding til eiere og Levanger kommune om oppstart av fredningssaken i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 2.

Folkemøter

I perioden frem til forslaget om fredning ble sendt til høring avholdt Riksantikvaren folkemøter; 18. mars 2010, 20. november 2013 og 10. juni 2014.

Siden 2010 er mange bygg istandsatt og i tillegg til tilskuddsmidler er det investert private midler. I 2013 ble en rådgivningstjeneste etablert, der innbyggerne kunne søke råd om istandsetting og restaurering av trehusene i byen. I tillegg til å drive informasjonsarbeid holdt også rådgivningstjenesten kurs i blant annet vindusrestaurering og overflatebehandling av eldre bygninger. Tilskuddsmidlene har utløst oppstart av flere prosjekter og bidratt positivt til at flere hus har blitt ivaretatt. Rådgivningstjenesten ble avviklet i 2014, og i 2015 ble det opprettet en byantikvarstilling i Levanger. Det er nå ingen kjente konflikter knyttet til kulturmiljøfredningen.

2.2.1. Offentlig ettersyn

Forslag til forskrift om fredning av Levanger kulturmiljø, med utkast til forvaltningsplan, ble lagt ut til offentlig ettersyn 5. mai 2014 av Riksantikvaren. Ved høringsfristens utløp var det kommet inn tre merknader, fra Bymuseet i Levanger, Norges Handikapforbund (NHF) Trøndelag og Nord-Trøndelag fylkeskommune.

2.2.2. Merknader til ulike sider ved fredningsforslaget

Merknader til forskriften

Bymuseet i Levanger beklager at flere huseiere viker fra historisk korrekt fargebruk ved å male husene hvite. Bymuseet ønsker derfor en strammere formulering i forslag til forskrift om fredning § 6 nr. 1 b), hvor det står at *det er en forutsetning at fargeskjema i estetikkveilederen benyttes*.

Riksantikvaren forstår Bymuseets bekymring og på grunnlag av merknaden vil Riksantikvaren endre fredningsbestemmelsene. Riksantikvaren anser henvisning til

fargeskjema i § 6 som tydelig, men vil understreke i § 7 at endret malingstype utover det som følger av § 6 nr. 1. er søknadspliktig.

Fylkesrådet i Nord-Trøndelag er positive til de foreslåtte fredningsbestemmelsene og forvaltningsplan. Fylkeskommunen mener forslag til forskrift om fredning § 7 nr. 2 a) burde stå under § 7 nr. 1, evt. ha en annen overskrift for nr. 2 siden den i stor grad handler om oppføring av nye bygg og vilkår for det.

Riksantikvaren påpeker at dispensasjonsbestemmelsen i § 7 nr. 1. regulerer tiltak på eksisterende bygninger. Dispensasjonsbestemmelsen i § 7 nr. 2. setter vilkår for hvor en kan oppføre nye bygninger i private uterom. Riksantikvaren mener derfor at teksten er korrekt slik den står.

Andre merknader

NHF Trøndelag betrakter Levanger sentrum som det mest utilgjengelige bymiljøet i regionen og frykter at Levanger sentrum stagnerer i sin utvikling ved en kulturmiljøfredning. NHF Trøndelag mener at forvaltningsplanens kapittel 5.7 *Universell utforming* gir et utydelig bilde på hvilke begrensninger som kan bli innført for utbedring av inngangspartier. NHF Trøndelag mener videre at forvaltningsplanens kapittel 5.7 må konkretiseres for å sikre at kulturminnets verdier og tålegrenser ikke kommer i konflikt med økt tilgjengelighet, men i stedet bidrar til både funksjonelle og estetiske løsninger.

Riksantikvaren vurderer det som vesentlig at omgivelser og kulturminner er tilgjengelige for alle. Det er derfor et overordnet mål å legge til rette for universell utforming av kulturminner. Samtidig er det viktig at endringer på fredete bygninger og anlegg blir vurdert i hvert enkelt tilfelle slik at en kan komme til enighet om en tilpasset og skreddersydd løsning. Riksantikvaren vil tydeliggjøre dette i forslag til forvaltningsplan.

2.2.3. Politisk behandling i Levanger kommune

I Riksantikvarens brev av 5. mai 2014 til Levanger kommune ble forslaget til fredningsforskrift og forslag til forvaltningsplan oversendt for politisk behandling, i henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3.

Levanger kommune, Plan- og utviklingskomiteen behandlet saken den 20. august 2014. Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 10 mot 1 stemme.

Følgende uttalelse ble vedtatt:

1. *Forslag til forskrift om fredning av Levanger kulturmiljø vil sikre og bevare et bymiljø av nasjonal verdi mht. blant annet byplanhistorie, kulturhistorie og arkitektur. Til selve forskriften har kommunen følgende kommentarer:*
 - *Intensjonen (se § 1 Formål) om at fredningen ikke skal være til hinder for at Levanger skal opprettholdes og videreføres som en levende by må tillegges vesentlig vekt ved behandling av tiltak innenfor fredningsområdet.*

2. *Forslag til forvaltningsplan gir et godt grunnlag for behandling av saker iht. forslag til forskrift og i å skape forståelse for de verdier fredningsområdet representerer både lokalt og nasjonalt. Kommunen vil allikevel gi følgende kommentarer:*
- *Beplantning og varige/midlertidige konstruksjoner i parker, allmenningen og gateløp, er svært viktig for utvikling av en trivelig by. Viktig at slike tiltak blir sett i en slik sammenheng selv om disse ikke har en historisk forankring.*

Riksantikvaren slår fast at fredningen ikke skal være til hinder for opprettholdelse og videreføring av boliger, handel og annen næringsvirksomhet i Levanger. Dette vil Trøndelag fylkeskommune, som dispensasjonsmyndighet, legge til grunn ved vurderinger av dispensasjonssøknader, såfremt tiltaket ikke medfører vesentlige inngrep i kulturmiljøet. Dette gjelder også offentlige uterom, jf. § 7.3.

Klima- og miljødepartementet har ingen ytterligere merknader.

2.2.4. Justeringer etter høring og offentlig ettersyn

Etter en samlet vurdering av merknadene justerte Riksantikvaren utkastet til fredningsforskrift og forslag til forvaltningsplan.

Følgende endringer ble innarbeidet i det nye utkastet til fredningsforskrift:

- I § 6 presiseres det at det er tiltak som ikke fører med seg endringer på *kulturminner* eller *kulturmiljøet* som kan utføres uten søknad til kulturminnemyndigheten.
- Det presiseres i § 7 nr. 1 b) at endring av malingstype utover det som følger av § 6 nr. 1 er et søknadspliktig tiltak.

Følgende endringer ble innarbeidet i forslag til forvaltningsplan:

- I kapittel 5.7, *Universell utforming*, tydeliggjøres Riksantikvarens intensjon om å legge til rette for universell tilgjengelighet.
- Rettelse av begrepene *Private uterom* og *Offentlig uterom* i kapittel 7, *Begrepsavklaringer*.

Klima- og miljødepartementet slutter seg til Riksantikvarens justeringer i forskriften og forvaltningsplanen.

2.2.5. Sentral høring

Riksantikvaren sendte forslag om fredning av Levanger kulturmiljø på sentral høring i brev av 4. mars 2015. Høringsfrist var 24. april 2015. Høringsbrevet var også nedlastbart på direktoratets og Levanger kommunes hjemmesider i høringsperioden.

Følgende instanser fikk forslaget til høring: Landbruksdirektoratet, Miljødirektoratet, Norsk institutt for naturforskning, Vegdirektoratet, Statens kartverk, Norges vassdrags- og

energidirektorat, Norges geologiske undersøkelse, Statskog SF, Politidirektoratet, Innovasjon Norge, Statens naturoppsyn, Norsk Kulturråd, Norges Forskningsråd, Norsk institutt for kulturminneforskning, Norsk kulturminnefond, Norsk institutt for vannforskning, Norsk institutt for skog og landskap, Norges Naturvernforbund, Den Norske Turistforening, Friluftsrådernes landsforbund, Fortidsminneforeningen Nord-Trøndelag, Norsk Kulturarv, Norges Museumsforbund, Norske arkitekters landsforbund.

Det kom inn merknader fra to instanser: Statens Kartverk og Norges Miljøvernforbund.

Statens kartverk viser til at datasettet for kulturminner – kulturmiljøer fra 1. januar 2015 inngår i det offentlige kartgrunnlag, jf. plan- og bygningsloven § 2- 2 og kart- og planforskriften kapittel 2. Kartverket forutsetter derfor at kartet over verneområdet utarbeides og presenteres i samsvar med Riksantikvarens egen produktspesifikasjon. Produktspesifikasjonen er godkjent av Planavdelingen i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, etter innstilling fra Kartverket. Videre forutsettes det at vernemyndigheten melder inn navnet Levanger kulturmiljø som verneområde til Kartverket for registrering i Sentralt stedsnavnsregister (SSR).

Riksantikvaren har endret kartet over verneområdet i henhold til produktspesifikasjonen for «Kulturminner – Kulturmiljøer» som er godkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Riksantikvaren vil melde inn navnet Levanger kulturmiljø som verneområde til Sentralt stedsnavnsregister når fredningen er vedtatt.

Klima- og miljødepartementet slutter seg til Riksantikvarens merknad.

Norges Miljøvernforbund bifaller dette prosjektet da hensynet til viktigheten av kunnskap om gammel byggestil, og oppføring av fritidsområder på slutten av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet må komme foran urban utvikling og nye skjemmende storhus. Dette er en unik mulighet til å gjøre dette for våre etterkommere. De vil også spesielt påpeke at ærfugl, men også tyrkerduen og brushanen blir berørt ved fremtidig utbygging av nybygg hvis forslaget ikke går igjennom.

Riksantikvaren tar merknaden til etterretning.

Klima- og miljødepartementet viser til fredningsbestemmelsene som ikke åpner for vesentlige endringer i det fredete området og at fredningen derfor ikke anses å ha negativ effekt for naturmangfoldet.

Levanger kommune var kopimottaker av oversendelsen til sentral høring. Kommunestyret tok opp saken på nytt i møte den 29. april 2015 og fattet følgende vedtak med 34 mot 1 stemme:

Levanger kommune støtter de foreslåtte endringer i fredningsforskrift og forvaltningsplan for Levanger kulturmiljø.

Riksantikvaren har tatt kommunestyrets uttalelse til etterretning.

Det ble ikke gjort endringer i forslag til fredningsforskrift og forslag til forvaltningsplan etter sentral høring.

Klima- og miljødepartementet vurderer at fredningen er godt forankret og viser til at det har kommet inn få høringsuttalelser, hvorav ingen av merknadene kommer fra berørte grunneiere.

3. ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER AV FREDNING

3.1 Samfunnsøkonomiske konsekvenser

Klima- og miljødepartementet viser til at det ikke er avdekket vesentlige negative samfunnsmessige konsekvenser av verneforslaget.

På oppdrag fra Riksantikvaren har Menon/Agenda Kaupang våren 2018 utarbeidet en rapport om kostnader og ringvirkninger som følge av Levanger kulturmiljøfredning (Menon-publikasjon 53/2018). Her synliggjøres kostnader som følge av både fredningsprosessen og forvaltning av kulturmiljøet i etterkant av fredning. Kostnadsberegningen synliggjør historiske og fremtidige kostnader for kulturmiljøet Levanger. Ringvirkningsanalysen viser nyttevirksomheter ut over det vern av historiske verdier som følger av selve fredningsvedtaket.

De totale kostnadsvirkningene for fredningsprosessen fra 2008 – 2018 og fredningsvedtaket i en forvaltningsfase fremskrevet 40 år, er beregnet til total 56 millioner nåverdi 2018-kroner. Den største påløpte og forventede kostnadsvirkningen er tilskudd til restaurering og istandsetting. Det er ikke store endringer til forskjell fra situasjonen uten fredning (referansebanen) fordi det allerede er strenge reguleringer av kulturmiljøet og bygningene.

Departementet mener at verneforslaget slik det nå foreligger har små negative konsekvenser. Samlet sett vurderer departementet det slik at de samfunnsøkonomiske konsekvensene av vernet vil være positive på sikt. I tillegg vil fredning av kulturmiljøet sikre kulturminneverdier som ikke har en synlig pengeverdi, men som tillegges stor verdi politisk og i opinionen.

3.2 Offentlige kostnader ved gjennomføring av kulturmiljøfredning

Forvaltning av fredningsforskriften er tillagt Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir fullmakt. I samsvar med vanlig praksis i slike saker legges det opp til at forvaltningsmyndigheten overføres Trøndelag fylkeskommune. Utgifter til forvaltning, grensemerking eller andre følgekostnader dekkes innenfor fylkeskommunens ordinære budsjettposter.

Totale kostnader før vedtaket, senere saksbehandling, tilskudd til restaurering og istandsetting m.v. er beregnet til ca 46 millioner nåverdi 2018-kroner, hvorav tilskudd utgjør ca 16, 5 millioner kroner. Halvparten av dette beløpet er påløpt gjennom fredningsprosessen fra 2008 – 2018.

3.3 Privatøkonomiske kostnader

Fredningen av Levanger kulturmiljø er ikke til hinder for en videre bruk av området med bygninger og anlegg.

Totale privatøkonomiske kostnader for berørte er beregnet til ca 10 millioner nåverdi 2018-kroner, hvorav 3,45 millioner kroner er påløpt i forbindelse med fredningsprosessen fra 2008 – 2018. Andre virkninger for private, som negativ opplevelse av fredningen og heftelser som følge av fredningen, er ikke prissatt. Motvilje mot fredningen har blitt redusert over tid og er i dag begrenset.

3.4 Forventede ringvirkninger som følge av Levanger kulturmiljøfredning

Kulturmiljøet kan først og fremst bidra til økt økonomisk aktivitet dersom det bidrar til å tiltrekke turister og andre reisende til området. Beregningen av direkte og indirekte ringvirkninger av forbruket til de kulturmiljømotiverte turistene med utgangspunkt i 2017-tall anslår en omsetning på 19,9 millioner kroner årlig, dette legger grunnlag for nesten 11 millioner kroner i lokal verdiskaping, og 20 arbeidsplasser. En fredning av kulturmiljøet kan trolig være et godt utgangspunkt for å utvikle turismen, men dette krever god markedsføring og utnyttelse av potensialet og infrastrukturen som allerede er i området. Et sannsynlig scenario for utvikling av Levanger er at det vil bli mer oppmerksomhet rundt Levanger ved en fredning, men uten at det skjer noe mer med nærings- og reiselivet i byen. Med utgangspunkt i beregnede ringvirkninger i 2017, vil dette føre til vekst i kulturmiljømotivert verdiskaping og sysselsetting. Men den totale verdiskapingen og sysselsettingen i det lokale reiselivet vil ikke endres av fredningen.

Bruk av offentlige midler for å dekke antikvarisk merkostnad ved istandsetting med tradisjonelle materialer og metoder er et kollektivt gode som bidrar med samfunnsnytte ut over nytten for den private eieren. Tilskuddene er en kostnad som også bidrar til samfunnets nytte. Det samme gjelder flere av de andre kostnadsvirkningene.

4 ENDRINGER I UTKAST TIL FORSKRIFT

Klima- og miljødepartementet har foretatt språklige endringer og enkelte presiseringer i fredningsforskriften, for å fjerne uklarheter og skjønnsmessig tvil.

Klima- og miljødepartementet

t i l r å r:

Forskrift om fredning av Levanger kulturmiljø fastsettes i samsvar med vedlagte forslag