



DET KONGELEGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

Statsråden

	V
Intern kopi	
Gekob. kopi	
Ekep. av	1/2/11
Skar på dok.nr:	1

Fylkesmannen i Troms
9291 TROMSØ

Deres ref
2001/02920-

Vår ref
2002/1609- 8 P/BCH
Ark: 725.1
Troms

Dato

19 SEPT 2002

Reguleringsplan for rådhuskvartalet, Tromsø kommune – innsigelse.

Vi viser til fylkesmannens ekspedisjon hit av 22. april 2002.

Saken er i henhold til plan- og bygningslovens §27-2 nr. 2 oversendt Miljøverndepartementet til avgjørelse fordi Troms fylkeskommune, fylkeskulturutvalget har innsigelse til planforslaget.

Departementet stadfester Tromsø kommunes vedtak i møte 20. mars 2002 om reguleringsplan for Rådhuskvartalet. Departementet er enig i at det er et godt byplanmessig grep å plassere så sentrale byfunksjoner som nytt rådhus, kino og bibliotek inn mot torgallmenningen. Det legges til grunn at Tromsø kommune har forpliktet seg til å flytte Grønnegata 104, og sikre bygningen gjennom regulering til bevaring på ny tomt. Departementet vil framheve viktigheten av at den nye plasseringen vektlegger byplanmessig sammenheng og dokumentasjon av trebyen Tromsø.

Bakgrunn for saken

Kommunens begrunnelse for reguleringsplanvedtak

Reguleringsplanen omfatter utbygging av rådhus, kinoanlegg og bibliotek på en sentralt beliggende tomt i Tromsø, inntil torgallmenningen. Tomta vil inneholde noen av de viktigste publikumsrettede institusjoner i byen, og det er derfor lagt stor vekt på visuell og funksjonell sammenheng med sentrale byrom .

Våren 1999 ble det avholdt arkitektkonkurranse for rådhuskvartalet i Tromsø, der bevaring av Grønnegata 104 inngikk som en del av premissene for løsningen. Vinnerutkastet opererte med to alternative løsninger, med og uten bevaring av Grønnegata 104. I videreutviklingen av

prosjektet har en etter kommunens vurdering ikke klart å komme fram til tilfredsstillende løsninger med bevaring av bygningen på stedet. En har i stedet prioritert bevaring og fristilling av skallkonstruksjonen på Fokus kino, noe som medfører en forskyving av bygningsvolumene mot torgallmenningen. Reguleringsplanprosessen og prosjekteringsarbeidet har gått parallelt, og kommunestyrets vedtak av reguleringsplan forutsetter flytting av Grønnegata 104 til annen tomt.

Kommunens hovedbegrunnelse for denne løsningen er gitt i oversendelsesbrev til Fylkesmannen i Troms av 26. mars 2002:

"Hovedbegrunnelsen for ikke å ta innsigelsen til følge, ligger i det nye kulturkvartalets forhold til byens viktigste offentlige rom, allmenningen. Et historisk trekk ved allmenningen er at viktige offentlige og kulturelle institusjoner legges inntil byrommet med en klar henvendelse mot offentligheten, som enkeltstående, symbolkraftige bygg – og slik markerer sin betydning i samfunnet. I tillegg er bygningens (Grønnegata 104) bruksverdi liten i dette kvartalet hvor funksjonene bør være tilgjengelig for alle, i motsetning til andre tomter hvor funksjonene kan være av mer lukket art. Det har også vist seg svært vanskelig teknisk, funksjonelt og arkitektonisk, å få til gode løsninger i kvartalet dersom bygningen skal bevares på stedet.

.....

Senere revideringer viser at det kan bli vanskelig å få til både kinoinngang og rådhusentré i samme fasade, dels pga. terrengets helling, dels pga. branntekniske krav. Trafikksikkerhet og synlighet ivaretas imidlertid ved å trekke første etasje inn slik at fortauet blir bredere og fordele tømning av kinosalene på tre steder, samt utnytte hjørnet mot allmenningen til eksponering av kinoen. Heller ikke dette konseptet vil fungere med Grønnegata 104 bevart på stedet. "

Disse forholdene er utdypet nærmere i saksframlegget til kommunestyrets behandling av reguleringsplanen, sak 0028/02 av 20. mars 2002. Det blir her påpekt at hjørnet ned mot torgallmenningen er det viktigste punktet i møtet mellom publikum og rådhuskvartalet, både visuelt og funksjonelt. En bevaring av Grønnegata 104 innebærer at inngangen til kinoen må legges til Grønnegata, noe som er i konflikt med biltrafikk og svekker mulighetene til aktivisering av Rådhusparken. Det vises også til at Grønnegata 104 ligger så langt ut i fortauet at det vil stenge for trafikkstrømmen mot torgallmenningen, og presse denne først ut i kjørebanelen og siden nedover mot torget og Storgata. Bygningen vil også stenge for kontakten mellom det nye bytorget i prosjektet, og torget/Storgata.

Kommunen viser også til at Grønnegata 104 er i dårlig teknisk stand, og at bygningen må gjennomgå store og omfattende forbedringer og endringer dersom den skal tilfredstille dagens krav til arbeidsmiljø og brannsikkerhet. Lav takhøyde gjør det vanskelig å tilpasse bygningen til nye funksjoner.

Kommunen ønsker at samlokalisering av rådhus, bibliotek og kino skal gi synergieffekter, og at alle funksjoner skal få eksponere seg mot viktige offentlige byrom. Det er lagt stor vekt på opplevelsen av bygget i mørketiden, der lyssetting og eksponering mot bl.a. torgallmenningen er viktig. Kommunen ønsker at kvartalet skal framstå som et sentralt og levende område i byen, og at aktivitetene også skal spres ut mot torget og byparken.

Kommunen konkluderer med at det teknisk, funksjonelt og arkitektonisk er vanskelig å få til gode løsninger i kvartalet dersom Grønnegata 104 bevares på stedet. I tillegg hevdes det at Grønnegata 4s bruksverdi er liten i dette kvartalet hvor funksjonene bør være tilgjengelige for alle, i motsetning til andre tomter hvor funksjonene kan være av mer lukket art.

Innsigelsesgrunnlaget

Kulturetaten i Troms fylkeskommune viser i sin innstilling til kulturutvalget til at Grønnegata 104 pr. i dag ikke har noe formelt vern, men at bygningen stod oppført som verneverdig på fylkeskonservatorens liste allerede fra 1967. Fylkeskonservator har påpekt verneverdien ved flere seinere anledninger, bl.a. i uttalelse til søknad om rivetillatelse fra kommunen i 1988. Fortidsminneforeningen kom med forslag til fredning av bygningen i 1993, men saken ble ikke videreført.

Kulturetaten har under arbeidet med konkurranseprogram og planoppstart for rådhuskvartalet gjort det klart at Grønnegata 104 er vurdert til å være i fredningsklasse, og at bygningen skal bevares gjennom regulering eller evt. fredes. Også Riksantikvaren har i brev til Tromsø kommune sagt det samme, og i seinere forespørsel om eventuell flytting bekreftet at bevaring betyr bevaring der bygningen står i dag.

Kulturetaten påpeker at reguleringsplanen er svært forandret i forhold til vinnerutkastet og tidligere planutkast. Ved oppstart av reguleringen ga kulturetaten råd om bevaring av Fokus kino og Grønnegata 104. For Grønnegata 104 ble det varslet at saken alternativt ville bli forelagt fylkeskulturutvalget med innstilling om innsigelse. Fokus kino og nåværende rådhus ble ikke vurdert som så verneverdige at en ville motsette seg riving.

Etter kulturetatens syn legger ikke planen opp til en høyde og grad av utnyttning som strider mot verneinteressene, med unntak av Grønnegata 104.

Grønnegata 104 er representativ for byens første byggefase, utført i empirestil med gode detaljer og rene linjer. Bygningens bevaringsverdi er i stor grad knyttet til beliggenheten nær torgallmenningen, der den sammen med Rådstua og Den katolske Bispegården utgjør de siste opprinnelige elementene i dette byrommet. Riksantikvaren har i brev av 16. desember 1998 til Tromsø kommune anbefalt at Grønnegata 104 bevares og gis et formelt vern. I dette ligger det implisitt en anbefaling om at bygningen bevares på stedet.

Kulturetaten viser til at bygningen er en av de få autentiske bygårdene som står igjen i Tromsø sentrum, og at fjerning vil være i strid med overordnede nasjonale strategier i kulturminneforvaltningen, slik det bl.a. er uttrykt i St.meld. nr. 58 (1996-97) Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling. Kulturetaten viser til at Riksantikvaren mener bygningens verneverdi er sterkt knyttet til lokaliseringen, og at flytting til annen tomt derfor ikke er noen god løsning.

Fylkeskultursjefen konkluderer slik i sin innstilling til kulturutvalget:

"Det er ikke vanskelig å akseptere kommunens argumenter for at den planløsningen som man nå har valgt, gjør det problematisk å inkorporere Grønnegata 104 i prosjektet. Det er også lett å se at noen av hovedgrepene som er gjort, for eksempel med det atriumslignende inngangspartiet i den nye bygningsdelen, kan være en heldig løsning.

En bevaring av bygningen har imidlertid ligget som premiss fra kulturvernets side i alle innspill til saken. Vi ville derfor ha forventet en noe større fleksibilitet i alternative løsninger og et forslag som i større grad åpnet for diskusjon om hvordan bygningen fysisk og funksjonsmessig kunne integreres i dette spennende prosjektet, som jo skal bli en av byens nye kulturarenaer."

Saken ble framlagt uten innstilling fra fylkeskultursjefen til kulturutvalget. Kulturutvalget gjorde følgende vedtak i sak 0048/01 i møte 4. september 2001:

1. "Kulturutvalget har innsigelse mot forslaget til reguleringsplan for rådhuskvartalet L12 1512. Grønnegt. 104 må reguleres til vern på stedet, i tråd med Riksantikvarens syn i brev av 16.12.98, jfr. plan- og bygningslovens §25-6.
2. Kulturutvalget kan tilrå at Grønnegt. 104 gis ei midlertidig, antikvarisk flytting med henblikk på ferdigstilling av en underjordisk kinosal.
3. Kulturutvalgets tilråding i pkt. 2 forutsetter at flytting/tilbakeflytting og opprusting av Grønnegt. 104 legges inn som en inkluderende del av rådhusprosjektet."

Fylkesmannens vurdering

I sitt oversendelsesbrev av 22. april 2002 til Miljøverndepartementet konkluderer fylkesmannen slik:

"Fylkesmannen er av den oppfatning at begge parter har godt begrunnede innspill. Kommunen har imidlertid sagt seg villig til å verne Grønnegata 104 på egen tomt i samarbeid med kulturetaten. Kommunen har videre en rekke gode argumenter for hvorfor det er nødvendig å flytte Grønnegata 104. Fylkesmannen har forståelse for kommunens vurderinger og dens forslag om vern av Grønnegata 104, og vil derfor ikke tilrå at innsigelsen tas til følge."

Befaring og møte

Befaring og møte ble avholdt 28. mai 2002, med representanter fra kommunen, fylkeskommunen, fylkesmannen, Riksantikvaren og Miljøverndepartementet.

Riksantikvarens vurderinger

Saken er oversendt Riksantikvaren til uttalelse. Riksantikvaren anbefaler Miljøverndepartementet å ta innsigelsen til følge, og mener at flytting av Grønnegata 104 vil skade kulturminneverdien for den fredete Rådstua, den fredete Katolske bispegården, og selve torgallmenningen. Flytting vil også redusere verdien av selve bygget.

Saken dreier seg etter Riksantikvarens syn ikke primært om Grønnegt. 104 som objekt. Den vesentligste kulturminneverdien i saken er torgallmenningen som er 1800-tallsbyens mest sentrale byrom. Bygningene rundt utgjør veggene i dette rommet. Som fondbygg i vest ligger Rådstua, som ble vedtaksfredet i 1981. I forbindelse med denne fredningen ble det lagt inn en føring om at miljøet rundt ble sikret bevaring gjennom plan- og bygningsloven. Til sammen er

torgallmenningen etter Riksantikvarens vurdering en unik representant for den europeiske 1800-tallsbyen slik den i Norden ble bygd i tre med nasjonal og internasjonal interesse.

Grønnegt. 104 har en egenverdi som stilren empirebygning med mange fine detaljer. Riksantikvaren ser derfor flytting som interessant framfor riving, selv om bygget da ikke lenger vil være av nasjonal interesse.

Det dobbeltkrummede betongskallet på Fokus kino er antakelig Norges eneste, og har atskilling arkitekturhistorisk interesse. Riksantikvaren har ikke vurdert å frede kinoen, og verdien av takskalet vurderes som klart mindre enn verdien av torgallmenningen med omliggende trebygg.

Flytting av kulturminner er en mindre aktuell strategi i Norge, og Grønnegata 104 vil etter en evt. flytting ikke være aktuell for fredning. Riksantikvaren aksepterer en midlertidig flytting for graving av ny kjeller, og mener det også vil kunne åpnes for en mindre flytting innover på tomte som gjør det mulig å få til bredere fortau og bedre trafikkflyt utenfor kinobygget.

Riksantikvaren mener at det foreslåtte nybygget gir Grønnegata 104 en svært presset situasjon, og vil svekke verdien av øvrige kulturminner i miljøet. Når kommunen endret forutsetningene for arkitektkonkurransen og vedtok riving av eksisterende rådhus, oppstod det også en mulighet til å reparere det feiltrinnet bygget representerer i forhold til plassen. Med en bygningskropp på maks. 3 etasjer kunne Rådhuset igjen stå fram som det samlende og dominerende element på plassen. I valget mellom en slik tilpasning til Torgallmenningens skala og bevaring av betongskallet til Fokus kino mener Riksantikvaren at betongskallet måtte vike.

Riksantikvaren ville, dersom de hadde hatt saken til behandling, fremmet innsigelse mot flytting av Grønnegata 104 og høyden på nytt rådhus mot torgallmenningen, og ville satt i gang parallell fredning av Grønnegata 104 og Rådhusparken med omsluttende vegg.

Miljøverndepartementets vurdering

Departementet har vurdert saken ut fra foreliggende planstatus, som innebærer at det foreligger innsigelse mot at Grønnegata 104 flyttes permanent til annen tomt. Departementet konstaterer at det ikke foreligger merknader til den midlertidige flytting som er foretatt, og at de antikvariske myndigheter også kan vurdere en viss flytting for å tilpasse Grønnegata 104 bedre til prosjektets krav til trafikkavvikling.

Det foreligger ikke innsigelser mot byggenes høyde eller øvrige utforming. Departementet viser til at Troms fylkeskommune, kulturretaten ikke finner at planforslaget som helhet legger opp til en høyde og utnyttelsesgrad som strider mot verneinteressene i sentrum, unntatt for Grønnegata 104. Det forutsettes at detaljutformingen av nybygget også ivaretar det miljøet det skal inn i. Departementet har vurdert om Riksantikvarens vurderinger på dette punkt tilsier øvrige endringer i planen, men har kommet til at det ikke foreligger nasjonale interesser som tilsier slike endringer.

Grønnegata 104 har pr. i dag ingen formell vernestatus verken etter plan- og bygningsloven

eller kulturminneloven. Dette er ikke ensbetydende med at bygget ikke har nasjonal verneverdi. Selv om kulturminnemyndighetene lenge har presisert verneverdien, har ikke statusen blitt avklart gjennom kommunedelplan eller reguleringsplan.

Riksantikvaren framholder at verneverdien ikke primært er knyttet til Grønnegata 104 som objekt, men til det samlede miljøet i Torgallmenningen. Det foreliggende prosjektet vil etter Riksantikvarens vurdering svekke verdien av det samlede kulturmiljøet. Dette er en noe annen vurdering enn fylkeskommunens kulturretat, som uttaler at prosjektet først og fremst er problematisk i forhold til Grønnegata 104.

Utbygging av rådhus, kino og bibliotek er en stor kommunal utbyggingsoppgave, og departementet mener Tromsø kommune har valgt et godt byplanmessig grep ved å plassere sentrale byfunksjoner inn mot torgallmenningen. Departementet tar til etterretning at kommunen har valgt å prioritere fristilling av betongskallet på Fokus kino, og at dette har konsekvenser for utnytting av resten av tomte.

Departementet ville sett det som ønskelig at Grønnegata 104 lot seg innpasse i prosjektet, og viser til at det etter hvert er mange sentrale utbyggingsprosjekter i Norge som har lyktes i dette på en god måte. Kontrasten mellom gammelt og nytt kan i mange situasjoner gi gjensidig berikelse. Departementet vil legge stor vekt på kommunens vurderinger av hva som er den beste byplanmessige og arkitektoniske løsning. Som Riksantikvaren påpeker, vil prosjektet gi en svært presset situasjon for det gamle bygget. En vellykket innpassing av Grønnegata 104 ville derfor innebære en betydelig omarbeiding av prosjektet. Som påpekt ser ikke departementet at det foreligger slike nasjonale interesser at det er grunnlag for å gripe inn i selve rådhusprosjektet. Med dette som utgangspunkt, er grunnlaget for bevaring av Grønnegata 104 på stedet svekket.

Departementet finner etter en samlet vurdering å kunne stadfeste reguleringsplanen for Rådhuskvartalet, med betingelse av at Grønnegata 104 bevares på en dertil egnet tomt, der bygningen bør kunne settes inn i en byplanmessig sammenheng. Med det begrensede antall trehus som er igjen i sentrum, er det ønskelig at huset kan inngå som en del av dokumentasjonen av trehusbyen Tromsø.

VEDTAK:

I medhold av §27-2 i plan- og bygningsloven stadfester Miljøverndepartementet Tromsø kommunes vedtak i møte 20. mars 2002 om reguleringsplan for Rådhuskvartalet. Departementet legger til grunn at bygningen sikres gjennom regulering til bevaring på egnet tomt.

Det påtegnede plankartet følger vedlagt med påtegning om stadfestingen.

Departementet finner etter det opplyste at reguleringsplanen er behandlet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven, og at saksbehandlingen ikke gir grunnlag for merknader.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser vi til bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 3.

Kommunen er orientert ved kopi av dette brev.

Med hilsen


Børge Brende

Vedlegg:

Plankart og bestemmelser med påtegning om stadfestingen.

Kopi:

Tromsø kommune

Troms fylkeskommune

Riksantikvaren