

Forslag om fredning av Tollbugata 97 og 99, gnr. 111 bnr. 635 og 637, Drammen kommune



Foto: Ida Oppen

Vi viser til melding om oppstart av fredning datert 9. september 2020. Buskerud fylkeskommune sender nå fredningsforslag for Tollbugata 97 og 99, gnr. 111 bnr. 635 og 637, på Strømsø i Drammen kommune på høring.

Eventuelle merknader til forslaget sendes Buskerud fylkeskommune innen **14. november 2025**.

Forslag til vedtak om fredning

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 foreslår Buskerud fylkeskommune fredning av Tollbugata 97 og 99, gnr. 111 bnr. 635 og 637, i Drammen kommune.

Fredningen skal sikre bygningens eksteriør, samt hagen. Fredningen av eksteriøret skal sikre bærekonstruksjoner, hovedstrukturer, arkitektonisk uttrykk, bygningsdeler og detaljering. Fredningen av deler av bygningens interiør skal sikre rominndeling, konstruksjoner, bygningsdeler, ildsteder, overflater og detaljering.

Fredningen av hagen skal sikre et eksempel på en pryd- og nyttehage utformet som del av et helhetlig villaanlegg på slutten av 1800-tallet. Sammenhengen mellom bygningen, innkjørsel og hagen med tilhørende elementer som port, fontene, busker og flere store trær skal bevares. Det er viktig å bevare vegetasjon og store trær i ytterkantene for å skjerme anlegget fra de trafikkerte gatene utenfor.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen etter kulturminneloven § 15

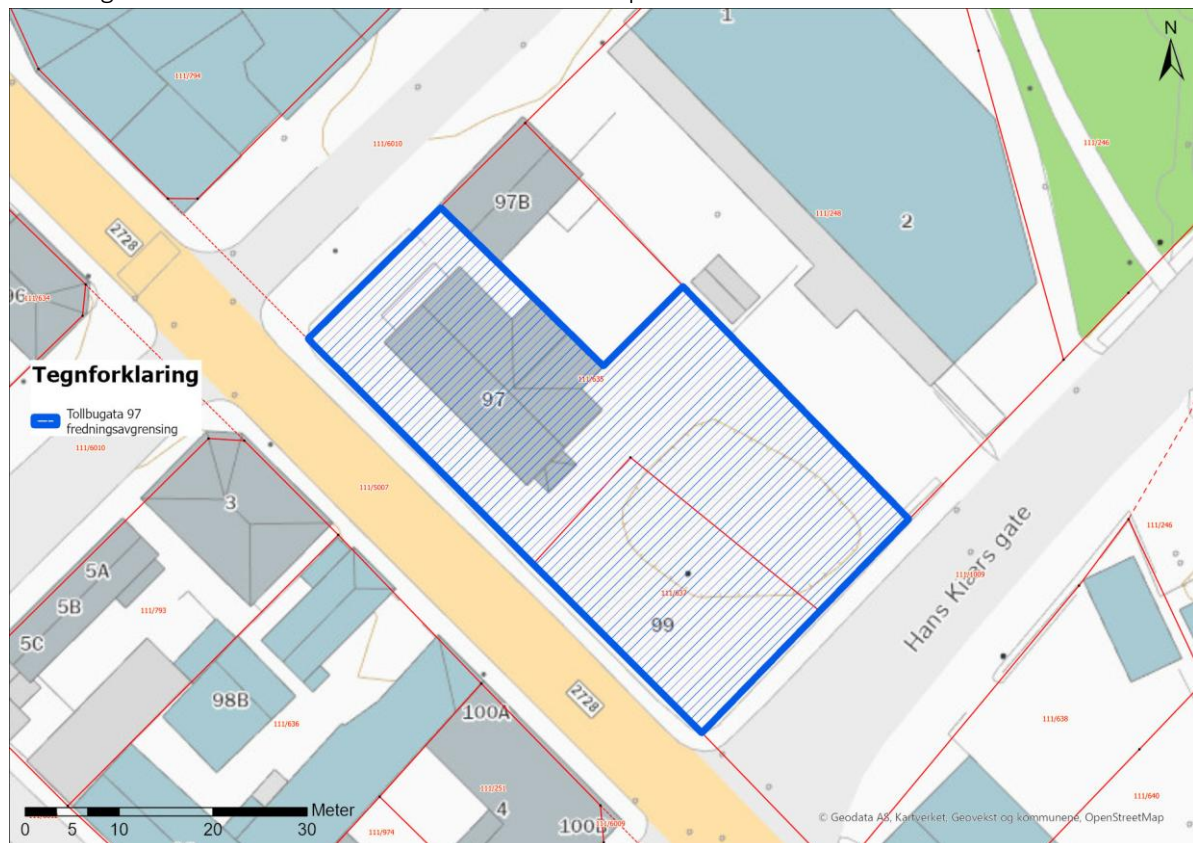
Formålet med fredningen er å sikre og bevare Tollbugata 97 som et kunstnerisk, arkitektonisk og kulturhistorisk viktig påkostet eksempel på drammenshuset, en hustype som var utbredt i Drammen i tida etter de store bybrannene i 1866 og 1870. Den kulturhistoriske verdien er knyttet til blant annet trelasthandelen, en svært viktig faktor for byens utvikling. Videre er ombyggingen fra rundt 1905, etter tegninger fra den kjente arkitekten Henrik Bull, et godt eksempel på den europeiske art nouveau-stilen i Norge.

Fredningen skal bidra til å:

- sikre at kunstneriske, arkitektoniske og kulturhistoriske verdier ved kulturminnet bevares
- bevare Tollbugata 97 sin opprinnelige konstruksjon og senere tilføyelser
- bevare kulturminnets eksteriør med fasadenes hovedstruktur og detaljering, opprinnelige/eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater
- bevare kulturminnets interiør med rominndeling, bygningsdeler og overflater som spesifisert i omfanget av fredningen
- bevare fast inventar som en integrert del av byggverket, som spesifisert i omfanget av fredningen
- bevare større løst inventar som spesifisert i omfanget av fredningen
- bevare hageanlegg som spesifisert i omfanget

Omfanget av fredningen

Fredningen omfatter kulturminnet som er avmerket på kartet nedenfor.



Fredningen etter kulturminneloven § 15 omfatter:

Navn på objekt	Kulturminne-ID	Gnr./bnr.	Bygningsnummer	Omfang
Bolighus	327939-2	111/635	158459183	Eksteriør og deler av interiør
Hageanlegg	327939-1	111/635 og 637		Se fredningskart

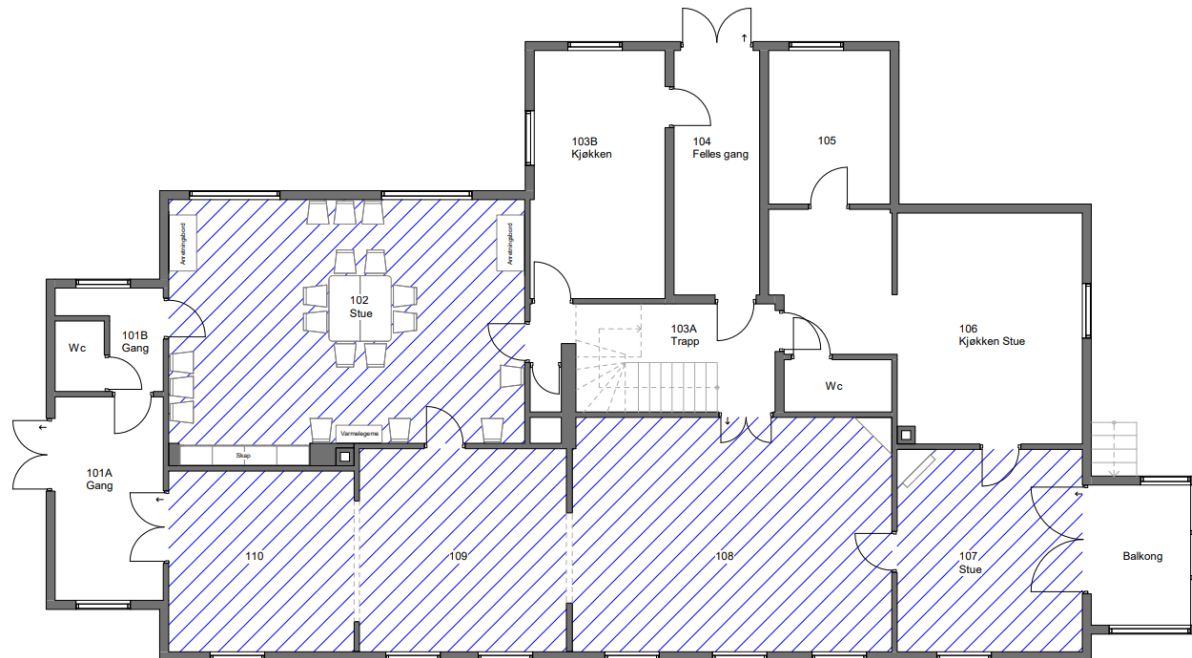
Fredningen inkluderer

For bolighuset

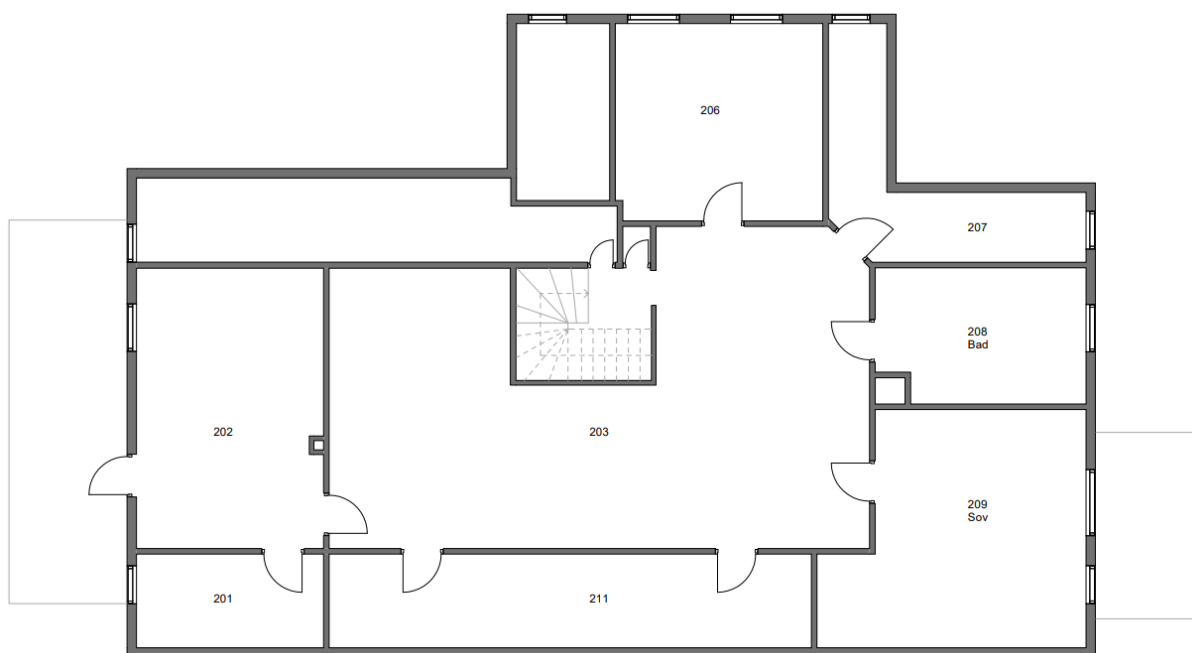
- Eksteriør: konstruksjon og hovedelementer som fasadekomposisjon, materialbruk, overflater og overflatebehandling, samt bygningsdeler som vinduer, dører, gerikter, listverk, ildsteder, pipeløp over tak, inngangstrapper med gelender og detaljer som dekor mv.
- Interiør omfatter fem rom i 1. etasje: spisestua (rom 102) og de fire stue (rom 107, 108, 109 og 110) mot Tollbugata. Fredningen omfatter interiøret i disse rommene, som planløsning, dører, listverk, gulv, ildsteder, trukne tak, rosetter, materialbruk, detaljering og fast inventar.
- Større løst inventar i spisestua (rom 102) bestående av: ett spisestuebord, 18 stoler, to anretningsbord, ett skap og en kamin-/ovnsskjuler. Ileggsplater av nyere dato til spisestuebordet er ikke en del av fredningen.

Veggtapetene i rom 108, 109 og 110 er av nyere dato og omfattes ikke av fredningen.
Radiatoranlegget er ikke en del av fredningen.

Rom som inngår i fredningen, er avmerket med skravur på plantegningen nedenfor:



Plantegning Tollbugata 97, 1. etasje. Rommene med foreslått interiørfredning er markert med blå skravur.



Plantegning Tollbugata 97, 2. etasje. Det er ikke foreslått interiørfredning i denne etasjen.

For hageanlegg

- Omfatter elementer som port, fontene, busker og trær mm. Tollbugata 99 er en del av den freda hagen, og er ikke bebygd. Se fredningskart.

Bestemmelser i kulturminneloven som gjelder for det fredete kulturminnet

Fredningsbestemmelsene gjelder det fredete kulturminnets eksteriør og interiør slik dette er beskrevet i fredningsomfanget, se avsnitt ovenfor. I tillegg til fredningsbestemmelsene under, gjelder kulturminneloven §§ 15a, 16, 17, 18 og 21. I tillegg gjelder forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven.

Særskilte bestemmelser etter kulturminneloven § 15

Kulturminnet skal behandles og forvaltes på en slik måte at de kunstneriske, arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene det representerer blir ivaretatt. Det kan gis dispensasjon til å tilbakeføre kulturminnet til opprinnelig eller tidligere utseende. Forutsetningen er at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag eller med utgangspunkt i historiske spor.

Det er ikke tillatt å foreta inngrep i det fredete kulturminnet. Med inngrep menes:

§ 1 Bolighuset

- å rive, flytte, bygge om, endre, forandre materialer eller farger, eller foreta andre endringer som går ut over vanlig vedlikehold eller ordinær skjøtsel.
- å skifte ut bygningselementer/konstruksjonselementer/materialer eller forandre overflater som presisert i omfanget.
- å skade eller fjerne fast inventar som presisert i omfanget.
- å skade eller permanent fjerne større løst inventar som presisert i omfanget

- e) Alt vedlikehold og all istandsetting på bygningen skal skje med materialer og metoder som er i tråd med bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
- f) Fredningen er ikke til hinder for utskiftning av bygningsdeler av nyere dato som for eksempel vinduer, dører og glassruter på verandaen. Tiltak skal gjøres som en dispensasjon fra fredningen.

§ 2. Hageanlegg

- a) Det er ikke tillatt å endre terreng, grave ut, planere, fylle opp eller foreta andre landskapsinngrep.
- b) Utover ordinær skjøtsel er det ikke tillatt å gjøre endringer i hagen, atkomst eller gårdsplass som vil kunne endre hagens karakter. Det er ikke tillatt å fjerne trær, busker eller opprinnelige elementer. Når det blir nødvendig å fornye trær, busker eller andre planter, skal samme type benyttes og plantes på samme sted. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer.
- c) Skjøtsel av hagen må foregå på en måte som ikke reduserer de kulturhistoriske verdiene. Ved reetablering eller fornying av vegetasjonen skal opprinnelig struktur og uttrykk videreføres.
- d) Tilbakeføring av hagen til opprinnelig eller tidligere utseende når det gjelder utforming, slik som planter, trær eller grusganger, kan tillates under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag. Dette skal gjøres som en dispensasjon fra fredningen.

Dispensasjon fra fredningen

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse i forkant av alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold og ordinær skjøtsel, jf. kulturminneloven § 15a. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold og ordinær skjøtsel, skal fylkeskommunen kontaktes på forhånd.

Fylkeskommunen kan i særlig tilfelle gi dispensasjon, ev. på visse vilkår, fra vedtaket om fredning for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep.

Tiltak som eier har fått dispensasjon til, vil i enkelte tilfeller også kreve tillatelse etter plan- og bygningsloven. Eier må avklare dette med kommunen.

Mer informasjon om dispensasjon, vedlikehold og skjøtsel finnes i Riksantikvarens retningslinjer for dispensasjonsbehandling.

Tiltak som kan gjennomføres uten dispensasjon fra fredningen

Vanlig vedlikehold og ordinær skjøtsel kan gjennomføres uten dispensasjon fra fredningen:

For bolighuset

Med vanlig vedlikehold menes rutinemessig arbeid på byggverk for å opprettholde kulturminnets tilstand, for eksempel overflatebehandling og reparasjon av bygningsselementer i samsvar med opprinnelig eller eksisterende teknikk, utførelse og materialbruk.

I forarbeidet til denne fredningssaken ble det avtalt mellom fylkeskommunen og eier at følgende tiltak kan gjennomføres uten dispensasjon:

- Interiøret i andre etasje er ikke fredet, og det tillates å endre planløsningen og interiøret.

For hageanlegg

Med ordinær skjøtsel menes rutinemessig arbeid som er nødvendig for å opprettholde en ønsket tilstand, hindre forfall som skyldes slitasje og som ivaretar formålet med fredningen. For eksempel klipping av plen, ugrasluking, gjødsling, vedlikeholdsbeskjæring av busker og trær, tynning av kratt og fjerning av død vegetasjon.

Mindre reparasjoner av elementer i hagen som trappeheller, murer og gjerder er å betrakte som vanlig vedlikehold og skal skje i samsvar med opprinnelig eller eksisterende teknikk, utførelse og materialbruk.

Begrunnelse for forslag om fredning

Buskerud fylkeskommune vurderer Tollbugata 97 som et kulturminne av nasjonal verdi, på bakgrunn av bygningens autenticitet, representativitet, sjeldenhet, kunstneriske, arkitektoniske og kulturhistoriske verdi. Etter endringene utført kort tid etter 1900 har det skjedd svært lite med bygningen, både i eksteriør og i de fleste rom i bygningens første etasje. Av de hundrevis av drammenshus som ble bygd i siste del av 1800-tallet er det svært få igjen i opprinnelig stand, og ingen av en slik kvalitet som Tollbugata 97.

Den kulturhistoriske verdien er knyttet til blant annet trelasthandelen, en svært viktig faktor for byens utvikling. Fylkeskommunen ser også hvordan viktige personer i Drammens historie, her ordfører C. O. Lund, har betydning for hvordan bygningen har blitt endret. En kopling til Drammens Teater, en av byens aller mest verdifulle bygninger, er også svært interessant.

I alle detaljer viser bygningen en høy arkitektonisk og kunstnerisk utførelse. De trukte himlingene i stuene er utført av den kjente dekormaleren Wilhelm Krogh i 1870-åra, som også har utført dekorasjonene i Drammens Teater. Videre er ombyggingen fra rundt 1905 et godt eksempel på den europeiske art nouveau-stilen i Norge. Arkitekt Henrik Bull, som tegnet deler av endringene i eksteriøret og interiøret, regnes som den fremste representanten for art nouveau-stilen i Norge. Ut fra husets og eiendommens utforming og detaljeringsrikdom må hagen ha hatt en svært viktig rolle for representasjon og familieliv. Historien formidler at det var fem eiere, Frederik Adolf Kierulf (1870–ca. 1900), Carl Otto Lund (ca. 1900–1950-åra), Johan Heinrich Wessel (1950-åra–1970-åra), og Else og Andreas Nøkleby (1970-åra), som viste spesiell interesse for utviklingen av huset og hagen.

Beskrivelse av kulturminnet

Byggeskikken i Drammen etter de store bybrannene på Bragernes, nedre Strømsø og Tangen i 1866 og 1870 var preget av seinempirehus i halvannen etasje, men med noen elementer fra den nye sveitserstilen. Bygningstypen var et resultat av nye bygningsforskrifter etter bybrannene, der det viktigste punktet var murtvang, for å forhindre liknende branner framover. Det ble imidlertid gjort unntak for trebygninger med en maksimal gesimshøyde på 5 meter. Byingeniør Halvor Heyerdahl tegnet et lite utvalg typehus som tilfredsstilte kravene til den nye trehusbebyggelsen. Hustypen ble lokalt betegnet som drammenshus.

Bolighuset i Tollbugata 97 er bygd i 1872 for skipsreder Fredrik Adolf Kierulf, i området som var rammet av brannen på nedre Strømsø i 1870. Huset ble tegnet i 1871 av ingeniør Bernhard Geelmuyden, som var bestyrer på Drammens Gassverk fra 1857 til 1877.

Tollbugata 97 er en stor og påkostet utgave av drammenshuset. Den er oppført i kam- eller sinklaftet tømmer, mens loftsetasjen er oppført i bindingsverk. Krysspostvinduer, profilerte åser og sperrer i takutstikket, og løvsagdekor hører til i sveitserstilen. Det skiller seg ut fra de fleste andre hus av denne typen ved å være både lengre og bredere. Også plasseringen på tomta, tilbaketrukket fra gata, er uvanlig. De dekorative arbeidene i interiøret, i hovedsak de strietrukne og dekorerte himlingene i stuene, er utført av den kjente dekormaleren Wilhelm Krogh. Krogh utførte et stort antall offentlige og private oppdrag i hovedstaden, og dekorerte interiøret i det nyoppbygde Drammens Teater etter brannen i 1866.

Kort tid før århundreskiftet overtok C. O. Lund eiendommen etter sin svigerfar. Han var blant annet overrettssakfører, skipsreder og verftseier, og ble seinere byens ordfører og stortingsrepresentant. C.O. Lund må tidlig ha fanget opp de nye stilimpulsene fra hovedstaden, og da han ønsket å modernisere huset rundt 1905, engasjerte han den kjente arkitekten Henrik Bull. Bull regnes som den fremste representanten for art nouveau-stilen i Norge. Han har blant annet tegnet Nationaltheatret, Historisk museum og Regjeringsbygningen i Oslo.

Bull tegnet et nytt inngangsparti på bygningens vestsida, med rekkverk i smijern, samt en port i smijern. Han tegnet de nye interiørene i åra rundt 1905, i den nye jugendstilen. Her er dekormalte himlinger, strukturtapeter, belistning og golv med parkett lagt i ruter med intarsia. I spisestua er dette helt gjennomført med vegger kledd med mahognipanel med intarsia i fyllingene og et komplett møblement med bord, stoler, skap m.m. Møbler og fast innredning i spisestua er utført av snekkermester Anders Thru fra Drammen.

I hagen finner man rester av det historiske hageanlegget, slik som fontene-basseng, noen eldre trær og busker, blant annet en ask, en bøk, i tillegg til to friske og godt etablerte gullregnbuser. Eiketreet på eiendommen er betegnet som "Hul eik", og er underlagt vern etter Naturmangfoldsloven. Eika er det eldste treet her og har trolig stått her siden etableringen av hagen.

Eiendomsforhold

Eier av eiendommen er SYT AS.

Riksantikvarens myndighet

Myndigheten til å fatte fredningsvedtak etter kulturminneloven § 15 er delegert fra Klima- og miljødepartementet til Riksantikvaren, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 2 (4). Fredningen gjøres etter særskilte regler om saksbehandling jf. kulturminneloven § 22.

Forholdet til annet lovverk

Naturmangfoldsloven

Som en del av saksutredningen skal det gjøres en vurdering av om vedtaket er av slik karakter at det kan utgjøre risiko for skade på naturmangfoldet. Dette følger av Naturmangfoldsloven §§ 8-12, jf. § 7. Det er gjort søk i Artsdatabankens Artskart og Miljødirektoratets Naturbase for å sikre at beslutningen bygger på tilstrekkelig kunnskap.

Utenfor eiendommen i Aabys gate står det to eiker. Inne i hagen er det også en eik. Trærne er av naturtype "Hule eiker", og er vurdert til å ha svært høy verdi i Miljødirektoratets Naturbase. Eikene har en hensynssone som skal beskytte rotsystemet til trærne.

Innkjørsel til eiendommen går gjennom de to hule eikenes sikringssone i Aabys gate. Det planlegges å legge ut kjøreplater. Kommunen vurderer at fredningen verken vil komme i konflikt med naturverdier eller påvirke naturmangfoldet i negativ retning.

Plan- og bygningsloven

- I gjeldende kommuneplan er eiendommen regulert til bebyggelse og anlegg
- I kommunedelplan for sentrum er eiendommen regulert til bybebyggelse blandet formål (vedtatt 2006)
- I reguleringsplan for Tollbugata 97-99 er eiendommen regulert til spesialområde bevaring (vedtatt 1977)
- I kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø er bolighuset registrert med svært høy verneverdi (vedtatt 2019)

Praktisk informasjon

Kontaktinformasjon

Det er Buskerud fylkeskommune som har ansvaret for forvaltningen av fredete byggverk, anlegg og områder. Fylkeskommunen svarer også på spørsmål om fredningen og behandler søknader om dispensasjoner og tilskudd.

Postboks 3563
3007 Drammen
Tlf. 32 80 85 00
E-post: post@bfb.no

Ansvar for vedlikehold

Eier har ansvar for vedlikehold av den fredete bygningen og hageanlegget.

Økonomiske tilskudd

Det er anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til merkostnader som følger av krav til antikvarisk utførelse ved sikring, istandsetting, vedlikehold og skjøtsel av fredete kulturminner. Mer informasjon om tilskudd finnes på Riksantikvarens nettsider eller ved å kontakte relevant fylkeskommune.

Bakgrunnen for fredningssaken

Allerede i 1977 ble spørsmålet om fredning tatt opp, i brev fra daværende eier Andreas Nøkleby til Riksantikvaren. Både eksteriør og deler av interiøret er i fredningsklasse, ifølge brev fra Riksantikvaren fra 1995. Riksantikvaren ba da Buskerud fylkeskommune om å starte fredningssak for bygningen, noe som ikke skjedde.

Buskerud fylkeskommune fattet vedtak om midlertidig fredning i 2020. Bakgrunnen for den midlertidige fredningen var opplysninger fylkeskommunen hadde fått om at deler av det verdifulle interiøret var solgt, og at det kunne være fare for at mer skulle selges og dermed fjernes fra huset.

Sakshistorikk

Kontakt med eier i fredningssaken

Under forberedelsene til fredningssaken har eiendommen hatt tre ulike eiere. Det var eierskifte i 2021 og 2023. Nåværende eier er positiv til fredningen, men vil trenge tilskuddsmidler for å sette bygningen i stand på en antikvarisk riktig måte. Fylkeskommunen har hatt tett oppfølging av eier med flere befaringer. Det er gitt tilskuddsmidler til restaurering av veranda og drenering i 2022.

Midlertidig fredning

Vedtak om midlertidig fredning, jf. kulturminneloven § 22 nr. 4, ble gjort i brev 17. februar 2020. Daværende eier klagde på fylkeskommunens vedtak om midlertidig fredning 4. mars. På befarings 12. mars kom det fram at interiøret som var solgt, ikke var blant det fylkeskommunen ønsket å frede. I brev av 18. mars 2020 fra fylkeskommunen til Riksantikvaren, fastslo fylkeskommunen at de ville gå videre med fredningen. I brev av 9. september 2020 til Riksantikvaren vurderte fylkeskommunen at det ikke lenger forelå noen reell fare for at verneverdig interiør ville bli solgt, og heller ikke fare for andre inngrep som kunne redusere verneverdien.

Melding om oppstart av fredningssak

Grunneiery, eiere, kommunen fikk i brev av 9. september 2020 fra Buskerud fylkeskommune melding om oppstart av fredningssak, jf. kulturminneloven § 22 nr. 1. Melding om oppstart ble samtidig kunngjort i avisene Drammens Tidende, Aftenposten og Norsk lysningsblad, i tillegg til fylkeskommunens nettsider. Det ble gitt en frist til 1. oktober 2020 til å komme med merknader. Det kom ikke inn merknader til melding om oppstart innen fristen.

Høring

Buskerud fylkeskommune har utformet et fredningsforslag, som i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 2 sendes på offentlig ettersyn og til høring til berørte parter. Samtidig blir det kunngjort i avisene Drammens tidende, Aftenposten og Norsk lysingsblad at fredningsforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn.

Etter høringen bearbeides fredningsforslaget på bakgrunn av innspill og legges fram til politisk behandling i Drammen kommune, jf. kulturminneloven § 22 nr. 3. Fredningsforslaget vil også behandles politisk i fylkeskommunen før det sendes til Riksantikvaren. Høringsuttalelsene og kommunens behandling vil bli vurdert og tatt inn i saken. Det er Riksantikvaren som fatter vedtak om fredning. Fredningsvedtaket kan påklages.

Frist for uttalelse er **14. november 2025**. Vi ber om at høringssvar merkes med saksnummer 2025/14737.

Vennlig hilsen

Jørn Jensen

Seksjon for kulturarv

Buskerud fylkeskommune

Mobil: 905 68 479

E-post: jornie@bfk.no



BUSKERUD
FYLKESKOMMUNE