

Landsverneplan for helsesektoren – LVP Helse
Forvaltningsplan

**St. Olavs hospital
Brøset
Kompleks**

Innholdsfortegnelse

1. GODKJENNING	3
2. BAKGRUNN	3
2.1. Forvaltningsplanens bakgrunn og formål	3
2.2. Kulturminnemyndighet og forvaltningsansvar	3
2.3. Orientering om Verneklasse 1, fredningsverdige bygninger	3
3. VERN	4
3.1. Formål med vernet	4
3.2. Beskrivelse kulturmiljøet og verneverdier. Begrunnelse for vern.	4
3.3. Verneomfang	4
4. KART	5
4.1. Verneomfang:	5
4.2. Verneklasse:	6
4.3. Byggeår:	7
5. HISTORIKK	8
6. VEDLIKEHOLDSBESTEMMELSER	8
6.1 Generelle bestemmelser	8
6.2 Hva regnes som "vanlig vedlikehold" på vernede bygg?	8
6.3 Hva er et "søknadspliktig tiltak"?	9
7. TEKNISK TILSTAND	9
8. SAKSBEHANDLINGSREGLER	10
8.1 Forvaltningsplaner	10
8.2 Bygningsmessige tiltak	11
8.3 Salg	11
9. PLANER OG FREMTIDIG BRUK	11

1. Godkjenning

	Dato	Navn	Revidert	Revidert
Saksbehandler	21.10.2013	Olav Tyldum		
Behandlet RHF		XX RHF		
Vedtatt av HF		XX HF		
Godkjent av Riksantikvaren		Henvvisning til brev el.l.		

2. Bakgrunn

2.1. Forvaltningsplanens bakgrunn og formål

Forvaltningsplanen er en oppfølging av

- Landsverneplan for helsesektoren (LVP Helse).
- Bestemmelser gitt i kgl. res. "Overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eiendomar" 01.09.2006.
- Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer kap.1 og 2, i medhold av kulturminneloven.

St. Olavs hospital, kompleks Brøset, har totalt 3 bygninger i verneklasse 1 (fredningsklasse). Formålet med planen er at forvaltningen skal sikre at de kulturhistoriske verdiene som knytter seg til eiendommen og den enkelte bygning blir ivaretatt.

Forvaltningsplanen gir vurdering av muligheter og begrensninger for de vernede bygningene på Brøset komplekset. Forvaltningsplanen beskriver prosedyrer og rutiner for drift og vedlikehold av eiendommen, den enkelte vernete bygning, samt beskriver verneverdier og forhold som må ivaretas ved rehabilitering og endring.

Forvaltningsplanen inneholder detaljert registrering og dokumentasjon av alle bygninger og uteområdet i verneklasse 1 på Brøset kompleks. Planen gir også retningslinjer for nødvendig kontakt med rett kulturminnemyndighet.

2.2. Kulturminnemyndighet og forvaltningsansvar

Riksantikvaren er kulturminnemyndighet for bygninger og anlegg/områder i statlig eie som er fredet etter kulturminneloven eller angitt i verneklasse 1 i Landsverneplan. Innenfor Brøset kompleks gjelder dette 3 bygninger.

St Olavs Hospital HF er selv ansvarlig for at retningslinjene i forhold til bevaring av kulturhistorisk verdi blir fulgt. Riksantikvaren skal ha enkeltsaker til behandling i de tilfellene der det er aktuelt å skifte ut bygningselementer, materialer eller der det er aktuelt å søke om riving av bygninger. (Se kap 6.3)

2.3. Orientering om Verneklasse 1, fredningsverdige bygninger

Kategorien omfatter bygninger og utomhus/grøntanlegg av meget høy verneverdi. Disse er eller vil bli fredet etter kulturminneloven. Fredningen kan omfatte både eksteriør og interiør, men fredning av bare eksteriør eller bare interiør kan også være aktuelt.

2.4. Hva er fredning?

Fredning er det sterkeste juridiske virkemiddelet i kulturminnevernet og brukes for å sikre langsiktig vern av kulturminner av nasjonal verdi. Vedtak om fredning skjer i medhold av kulturminneloven og innebærer at det er forbudt å gjennomføre tiltak ut over vanlig vedlikehold uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Kulturminnemyndighetene kan i særlige tilfeller gi dispensasjon fra fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep (jf. kulturminneloven §§ 15a og 19 tredje ledd). Søknad om dispensasjon for tiltak i fredete bygninger og anlegg i statlig eie behandles av Riksantikvaren.

Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer inneholder i kap.1 generelle bestemmelser om forvaltningen av fredete bygninger og eiendommer. Forskriftens kap. 2 – den sektorspesifikke delen – inneholder en nærmere beskrivelse av de enkelte bygninger og eiendommer som er fredet. Forvaltningsplanen inneholder oversikt over og konkret beskrivelse av hvordan fredningen av den enkelte eiendom/bygning skal følges opp og forvaltes gjennom daglig bruk og vedlikehold.

3. Vern

3.1. Formål med vernet

Formålet med vern av bygningene på Brøset er å bevare et eksempel på et tidlig nasjonalt løft til fordel for leprasyke, og som eksempel på spesialsykehus for pasienter med spesielle behov.

3.2. Beskrivelse kulturmiljøet og verneverdier. Begrunnelse for vern.

Leprasykehuset Reitgjerdet ble tatt i bruk 1861 og skulle håndtere Norges ca 3000 spedalske. I begynnelsen av 1900-tallet minsket denne pasientgruppe kraftig og sykehuset ble i 1923 gjort om til psykiatrisk sykehus for særlig vanskeligstilte menn. I 1987 ble Reitgjerdet sykehus formelt nedlagt og blir nå brukt som regional sikkerhetsavdeling ved Sør-Trøndelag psykiatriske sykehus, nå kalt Brøset. De fredete bygningene omfatter hovedbygningen fra 1861, sykeavdeling fra 1961 og verksted med garasje. Disse bygningene har et vernet eksteriør og delvis interiør, verneklasse 1, fredning. Formålet med vernet er å bevare eksempler på sykehusarkitektur rettet mot leprasyke respektive mot særlig vanskelig sinnssyke. fra 1890-tallet og fra 1930-tallet. Bygningene representerer viktige helsehistoriske eksempler på spesialsykehus. Områdets åpne parkpreg med karakteristiske alleer i hovedakse og tverrakse er også bevaringsverdig.

3.3. Verneomfang

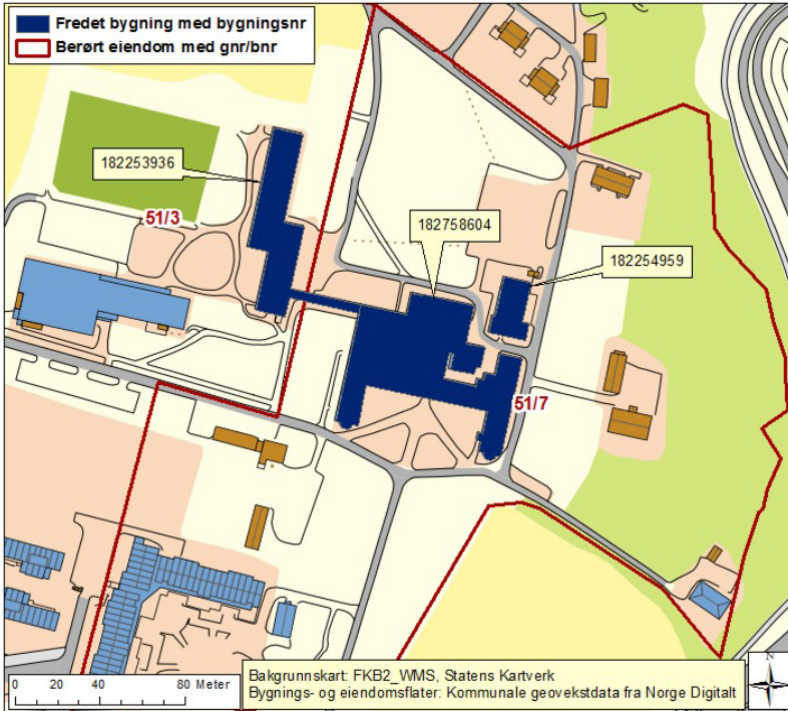
Oversikt fredete bygninger ved Brøset

Byggnavn	Verneklasse/ status	Omfang	GAB-nr
Bygg 01 – Hovedbygget	Verneklasse 1 / fredning	Eksteriør / Interiør	182758604
Bygg 03 – Sykeavdeling	Verneklasse 1 / fredning	Eksteriør / Interiør	182253936
Bygg 12 – Verksted med garasje	Verneklasse 1 / fredning	Eksteriør	182254959

4. Kart

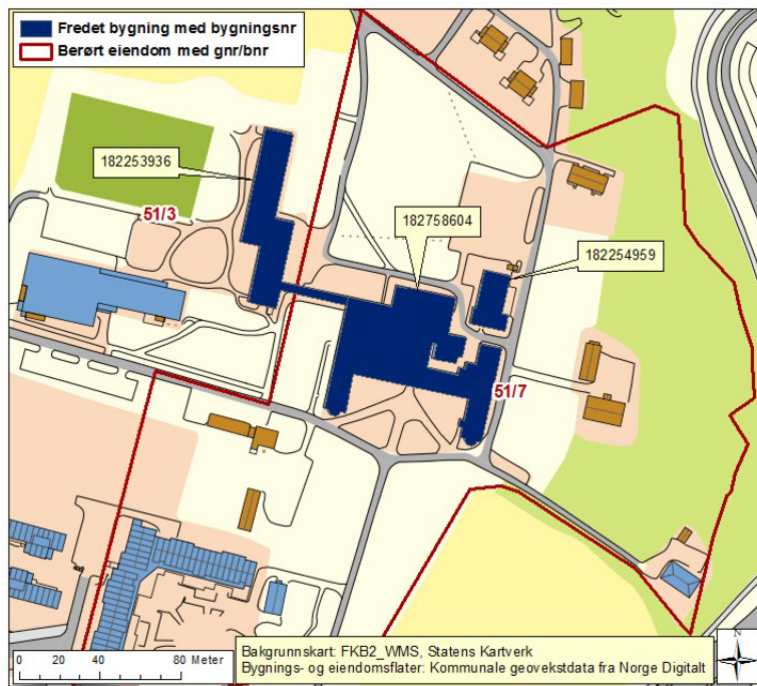
Følgende tre kart viser verneomfang, verneklasser og byggeperioder:

4.1. Verneomfang:



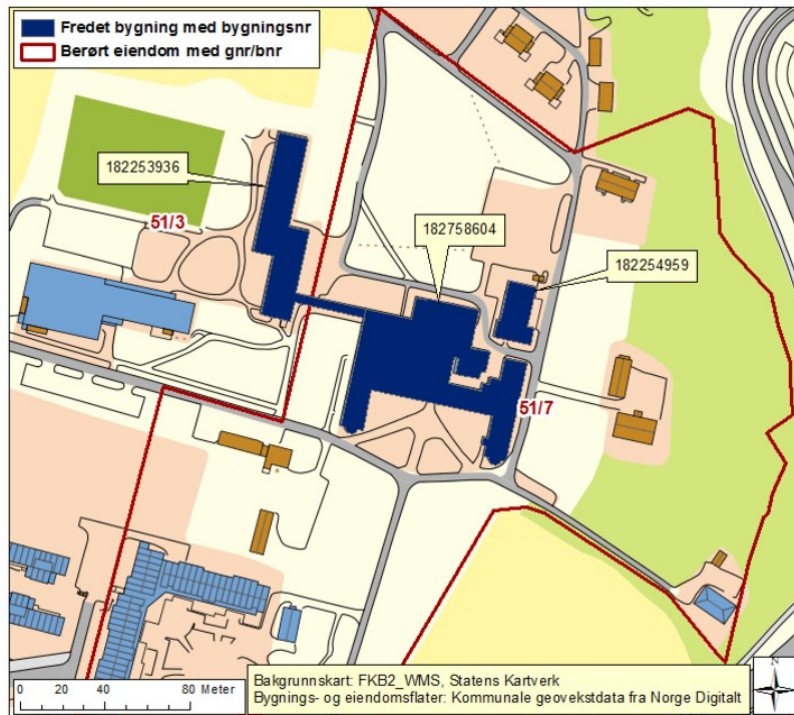
Verneomfang på bygningsnr 182253936 og 182758604 gjelder både eksteriør og interiør
Verneomfang på bygningsnr 182254959 gjelder kun eksteriør av opprinnelig del.

4.2. Verneklasse:



Bygningene merket mørk blå er vernet innenfor verneklasse 1.

4.3. Byggeår:



Bygningsnr.182253936 ble bygget 1961, bygningsnr.182758604 og opprinnelig del av bygning nr 182254959 ble bygget år 1861.

5. Historikk

År	Hendelse/Aktivitet
1861	Anlegget ble tatt i bruk som leprasykehus
1923	Leprasykehusets tid var forbi, og bygningen ble tatt i bruk som psykiatrisk sykehus.
1961	Sykehuset inngår som en del av kriminalasylet i Trondheim
1987	Sykehuset ble lagt ned og den regionale delen av Sør-Trøndelag psykiatriske sykehus, Brøset, ble opprettet.

6. Vedlikeholdsbestemmelser

Hovedprinsippet for vedlikehold av fredete og verneverdige bygninger er å bevare de opprinnelige eller gamle bygningsdelene så langt det er mulig; kledning, vinduer, dører, listverk og overflatebehandling. Vedlikeholdet skal om mulig skje på samme måte som da huset ble bygget, med opprinnelig teknikk, utførelse og materialbruk. Et jevnt tilsyn og vedlikehold er den beste form for vern, og i lengden også den billigste. Ved å bevare bygningselementene beholder bygningen sin autenticitet, det vil si ekthet og opprinnelighet. En kopi, selv om den er aldri så nøyte utført, vil aldri kunne erstatte de originale bygningsdetaljene fullt ut.

Forøvrig vises til at kulturminneloven i § 17 fastsetter vedlikeholdsplikt for fredete eiendommer og plikt til å forhindre at fredete bygninger forfaller.

6.1 Generelle bestemmelser

For å sikre at løpende forvaltning og vedlikehold av fredete eiendommer skjer innenfor rammen av kulturminneloven og det som er fastsatt i forskriften om fredning, skal vedlikehold skje i henhold til denne forvaltningsplanen, vedlikeholdsplan, ordinære styringsdokumenter og gjennom ordinære rutiner med de særbestemmelser som det er redegjort for i dette dokumentet.

Av generelle bestemmelser gjelder følgende:

- Vedlikehold skal skje med materialer og metoder som er tilpasset bygningenes/grøntanleggenes egenart, og slik at de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene ikke forringes.
- Bygningene og anlegg skal vedlikeholdes og brukes slik at de ikke forfaller.
- Det er eier eller den som eier gjennom avtale eller delegering har overlatt ansvaret for forvaltning/vedlikehold til, som har ansvar for det løpende vedlikeholdet.

6.2 Hva regnes som "vanlig vedlikehold" på vernede bygg?

I vernebestemmelsene heter det at man må søke om godkjenning for alle tiltak som går ut over vanlig vedlikehold. Hva som menes med vanlig vedlikehold defineres likevel strengere for vernede bygninger enn for den øvrige bygningsmassen. Dette er nærmere spesifisert under forvaltningsplanens katalogoppslag for den enkelte bygning. Som generelle prinsipper ved utførelsen av vedlikeholdet gjelder følgende:

- Mest mulig av alle bygningens ulike deler skal bevares.
- Det er bedre å vedlikeholde og reparere framfor å skifte ut.
- Det må brukes tradisjonelle materialer både ved vedlikehold og evt. utskifting.
- Skjulte deler av bygningen (konstruksjon) er like viktige å ta vare på som synlige (overflater). Det er et mål å bevare helheten på best mulig måte, ikke bare det visuelle inntrykket.

- 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.
- Gamle ombygninger og endringer av en bygning er ofte viktige å bevare. Disse kan formidle bygningens historie gjennom skiftende stilretninger og bruk

6.3 Hva er et "søknadspliktig tiltak"?

Utskifting av bygningselementer og materialer og alt arbeid utover vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør eller de deler av interiørene som omfattes av vern er et søknadspliktig tiltak. Listen nedenfor viser eksempler på hva som forstås som søknadspliktig tiltak:

- Utskifting eller endring av utvendige vinduer og dører med karmen og listverk
- Utskifting eller endring av utvendig kledning, taktekning og /eller fargesetting
- Utskifting av himlingsplater/kledning i vernet interiører.
- Trekking av nye kabler eller rør i vernet interiører eller hvor slikt arbeid vil berøre overflatene.
- Utskifting av trappeheller m.v.
- Fjerning av opprinnelige trær eller busker
- Planering, utfylling eller andre terrenginngrep
- Riving av bygninger i verneklasse 1 og 2

NB! Listen er eksempler og er ikke uttømmende med hensyn til hva som er søknadspliktig. Søk råd dersom det oppstår tvil om hvor grensen går mellom vedlikeholdstiltak og søknadspliktige tiltak. Dette er også nærmere spesifisert under forvaltningsplanens katalogoppslag for den enkelte bygning eller utomhus/grøntanlegg.

7. Teknisk tilstand

I samarbeid med Multiconsult AS er det gjennomført to tilstandsvurderinger av bygningsmassen ved St Olavs Hospital HF de siste årene / 2009 og 2012. Tilstandsanalysen er gjennomført i hht NS 3423.

Formålet med dette arbeidet har bl.a. vært å fremskaffe et bilde av

1. – bygningsmassens framtidige behov for teknisk oppgradering og vedlikehold
2. - bygningsmassens fysiske og strukturelle egenskaper som et underlag for å vurdere bygningens potensial med hensyn til funksjonelle endringer og tilpasninger, generell tilpasningsdyktighet.

På Brøset anses hovedbygget fra 1860 å ha det største oppgraderingsbehovet. Luftbehandlings- og varmeanlegget bør oppgraderes i løpet av en 5-årsperiode. Varmesentral og varmtvann forsyningen oppgraderes i 2013.

Sykeavdelingen, bygg 2302, er vurdert å ha et større oppgraderingsbehov i løpet av 6 – 10 år.

Brannvern og sikring

I alle bygg hvor sykehuset har virksomhet er det brannalarmanlegg. Det er i løpet av de siste årene gjennomført tiltak for å lukke avvik, som bl.a. brannetting av gamle gjennomføringer. Sykehuset har også gjennom serviceavtaler, årlige kontroller av brannvarslingsanlegg og slukkeutstyr.

Det er årlige brannøvelser både for driftspersonell og for behandlere.

Universell utforming

Nyere bygg ved sykehuset er bygd etter Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven fra juni 2008. Universell utforming er en rettslig bindende regel, til denne loven, som pålegger plikter og utløser sanksjoner ved overtredelse.

For fredede bygg av eldre dato har man vært nødt til å gjøre nødvendige tilpassninger for at byggene skal være tilgjengelig for alle, pasienter og behandlere, slik lovens intensjon er.

Energikrav

Det åpnes i Teknisk forskrift for unntak der nye energikrav ikke er forenlig med bevaring av kulturminner og antikvariske verdier. Da gjelder kravene så langt de passer. Det er likevel et selvsagt mål at bevaringsverdige bygninger ikke skal bruke mer energi enn nødvendig.

Energioptimering er et viktig mål for alt rehabiliteringsarbeidet.

Der det har vært naturlig er det lagt opp til bruk av fjernvarme som oppvarmingskilde, og det er i løpet av de siste årene gitt tillatelse til å skifte vindusglass med bedre U-verdi enn opprinnelig.

8. Saksbehandlingsregler

St Olav Eiendom har et totalansvar for å ivareta eierrollen for foretakets arealer og eiendommer.

St Olav Eiendom er ansvarlig for planlegging og gjennomføring av alle tiltak som skal behandles av Riksantikvaren som kulturminnemyndighet. Dette innbefatter alle bygningsmessige endringer av eksteriør på bygg, tilpasninger av interiører og endringer av eiendommer / parkanlegg som er fredet i hht Kulturminneloven..

Det daglige drift- og vedlikeholdsansvaret for bygninger og parkanlegg ligger under St Olavs driftsservice.

Alle bygninger i helseforetaket er registrert i en egen database. Alle forvaltningsplaner for områdene, kompleksene, og de fredede bygningene ligger i denne databasen, knyttet til områdene og de enkelte byggene.

Forvaltning, drift og vedlikehold av vernede bygg er dessuten underlagt det Regionale Helseforetakets styringsdokument, Reglement for Bygge- og eiendomsvirksomheten for Helse Midt-Norge, pkt 3.6 Kulturminnevern, ble sist revidert 08.03.2009.

8.1 Forvaltningsplaner

Det skal utarbeides forvaltningsplaner som skal ivareta formålet med fredningen for alle objekt i Landsverneplan helse, dvs. objekt i verneklasse 1 og verneklasse 2. Forvaltningsplaner skal behandles av styret for det regionale helseforetaket.

Når det gjelder verneklasse1, skal innhentes uttalelse fra Riksantikvaren eller den Riksantikvaren gir fullmakt (jfr. Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer § 1-5).

Styret i det regionale helseforetaket kan beslutte å delegere godkjenningsmyndigheten til administrerende direktør.

Dersom forvaltningsplanen for objekt i verneklasse 2 avviker fra føringer gitt av Helse og omsorgsdepartementet, forelegges forvaltningsplanen Helse og omsorgsdepartementet som forelegger saken Riksantikvaren som rådgivende instans.

8.2 Bygningsmessige tiltak

Bygningsmessige tiltak på verneverdige bygg behandles av styret i det regionale helseforetaket.

8.3 Salg

Ved avhending av eiendom som er omfattet av landsverneplanen, skal det sikres formelt vern gjennom forskrift eller lokal reguleringsplan før eiendommen går ut av spesialisthelsetjenestens eie. All avhending av eiendom som er omfattet av landsverneplanen, skal rapporteres til felles database.

9. Planer og fremtidig bruk

Brøset, tidligere Reitgjerdet sykehus, har vært i St Olavs Hospital sin eie siden overføringen av sykehusene fra fylkeskommunen 01.01. 2002.

Sykehuset Brøset er planlagt solgt og ny sikkerhetsavdeling er planlagt flyttet til Østmarka.

Se reguleringsplanen for Østmarka, mai 2003.

Trondheim kommune har i 2012 regulerte området til framtidig boligformål. Foreløpig er salg av eiendommen ikke avklart.