

Christina Wærøy-Lund

Hvelvkjellere i Trondheim

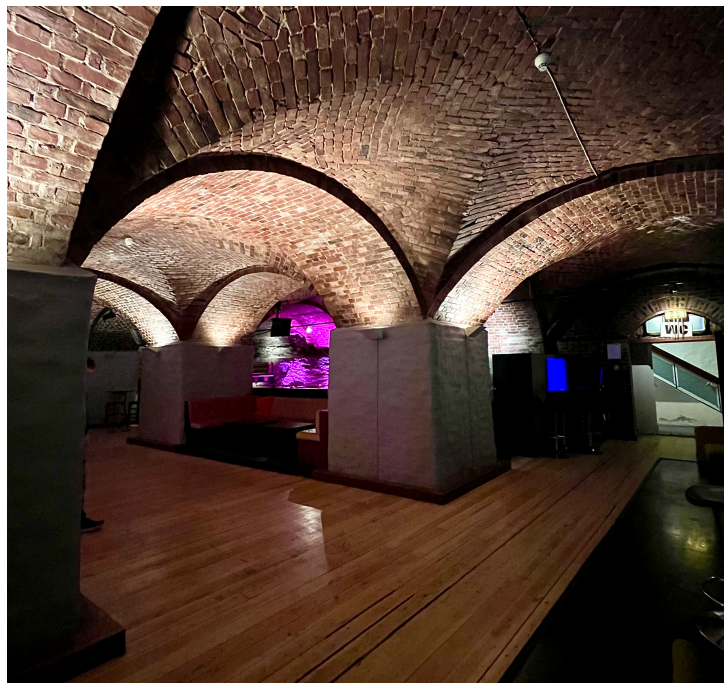
Om utvikling i forvaltningen fra 1970 til 2023

Masteroppgave i Kulturminneforvaltning

Veileder: Jon Olav Hove

November 2023

NTNU
Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet
Det humanistiske fakultet
Institutt for historiske og klassiske studier



Dronningens gate 15. Foto: Christina Wærøy-Lund

Christina Wærøy-Lund

Hvelvkjellere i Trondheim

Om utvikling i forvaltningen fra 1970 til 2023

Masteroppgave i Kulturminneforvaltning
Veileder: Jon Olav Hove
November 2023

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet
Det humanistiske fakultet
Institutt for historiske og klassiske studier



Kunnskap for en bedre verden

Innhold

Innhold	1
Forord	2
1. Innledning.....	1
1.2 Problemstilling.....	2
1.3 Tidligere forskning	2
1.4 Teori: Vern og verneverdi	4
1.5 Metode	10
1.6 Oppgavens struktur.....	12
2. Hvelvkjellere	14
2.1 Hvelvkjeller: Definisjoner og historisk bakgrunn	14
2.2 Hvelvkjellere i Trondheim – historie og bruk	18
3. Forvaltningens syn på hvelvkjellere.....	23
3.1 Vernetankens utvikling i Trondheim på 1970-tallet.....	23
3.2 Dronningens gate 15	27
3.3 Kjøpmannsgata 50	36
3.4 Søndre gate 21	41
3.5 Peter Egges plass 2	43
3.6 Nordre gate 11	46
3.7 Kjøpmannsgata 44	53
3.8 Fjordgata 49.....	55
4. Hvelvkjellernes vern per 2023	58
5. Analyse.....	62
5.1 Hvordan har forvaltningen vernet hvelvkjellere?.....	62
5.2 Vekting av verneverdier i forvaltningen.....	64
5.3 Forvaltning: Fra samarbeid til styring	65
6. Konklusjon	68
Kilder:.....	69

Forord

Denne oppgaven markerer slutten på mitt nokså lange studieløp hos NTNU. Det er godt og noe vemodig å endelig skulle være ferdig.

Oppgaven jeg nå endelig er ferdig med har vært utfordrende fra start til slutt, og jeg har hatt mange stunder der jeg har vurdert å bytte tema. Noe jeg er veldig glad for at jeg ikke gjorde.

Med det er det riktig å først rekke en kjempestor takk til en meget tålmodig, effektiv, kunnskapsrik og nøye veileder, Jon Olav Hove. Takk for at du har hatt tru på oppgaven fra start.

Jeg må også få takke Trøndelag Fylkeskommune for inspirerende opphold som praktikant høsten 2021. Hos dere ble jeg inspirert til å skrive videre om hvelvkjellere. Deretter vil jeg takke Byantikvaren i Trondheim for at dere har tatt imot meg med kunnskap og engasjement når jeg har hatt behov for hjelp i forbindelse med oppgaven min.

Ellers er det på sin plass å rette en veldig stor takk til kunnskapsrike Jonny Kregnes. Uten din kunnskap og tålmodighet hadde ikke oppgaven vært et faktum. Takk for gode samtaler per telefon og takk for at du ville bli med på befaringer helt på tampen av oppgaveskrivingen.

Takk til EC Dahls eiendom som stilte to av sine hvelvkjellere til disposisjon november 2023.

Jeg vil også takke familien min som har hatt tru på meg gjennom hele min studietid. Takk for at dere har gitt meg støttende ord opp igjennom alle årene på skolebenken. Særlig takk til mamma som har fungert som barnevakt flere ganger i høst da jeg har vært fastlåst til datamaskinen.

Sist, men ikke minst vil jeg takke min fantastiske ektemann, Fredrik. Takk for at du har holdt ut med hvelvkjellersnakket mitt og at du har hatt tru på meg selv når jeg nesten har gitt opp. Du kom inn i livet mitt midt i studietiden da jeg holdt på å legge hele studietilværelsen på hylla, men på grunn av deg fikk jeg motivasjonen tilbake og nå er jaggu mastergraden ferdig. Det er også på sin plass å takke mitt vesle favorittmenneske, Emma Johanne, for å være en motivasjon når dagene ble tunge.

Takk for meg.

Christina Wærøy-Lund

1. Innledning

(...) Underkjelleren med sine tønnehvelv er så vidt vites den eneste av sitt slag her i byen og har både antikvarisk og arkitektonisk verdi som vil være av stor betydning å få fredet (...) ¹

Sitatet er hentet fra arkitekt Herman Semmelmanns brev til Trondheim Bygningsråd, 20. mai 1970, angående hvelvkjelleren i Dronningens gate 15. Dette ble skrevet i forbindelse med fredningsstriden som foregikk på 1970-tallet og viser Semmelmanns ønske om å få hvelvkjelleren fredet. Sitatet viser også hvor vanskelig det var å frede en hvelvkjeller på 1970-tallet uten å ha de riktige virkemidlene på plass. Det var generelt lite virkemiddel for vern og fredning av interiør i denne perioden, og det var helt avgjørende med gode kontakter og engasjement. Selv om en kjeller kan defineres som et selvstendig byggverk, var det tydelig at det var vanskelig med fredning. I Arkitekturleksikon står det

Kjeller, (...) etasje med gulv under terrengnivå, og veggene helt eller for det meste under terrengnivå (...) kan også være selvstendig byggverk (...) ²

Denne definisjonen åpner opp for at kjellere både kan forstås som den første etasjen i bygningen over og som et selvstendig byggverk. I denne definisjonen er det jordkjeller Gunnarsjaa sikter til, men dette kan også tolkes dit hen at hvelvkjellere som overlever branner over tid, og som er bygd uavhengig huset over er selvstendige byggverk. Hvordan hvelvkjellere har blitt oppfattet skal oppgaven se videre på.

Hvelvkjellere har i nesten 400 år vært en sentral del av Trondheims historie. Noen hvelvkjellere er mye eldre, men de eldste profane hvelvkjellerne i Trondheim eksisterer, stammer tilbake til bybrannen i 1651. De har vært sentrale for en brannherjet by som Trondheim og i eldre tider var de viktige for samfunnet. I dagens samfunn tjener de gjerne andre oppgaver enn de var bygget for, og dette har skapt diskusjon i forvaltningen. Byantikvaren har vært svært sentral i arbeidet med å bevare, registrere og kartlegge hvelvkjellere. Nå i 2023 pågår det et arbeid for å kunne verne hvelvkjellerne på en bedre måte gjennom retningslinjer og bestemmelser i kommunale planer.

¹ Brev til Trondheim Bygningsråd 20. mai 1970, fra H. Semmelmann i 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv – Korrespondanse.pdf

² Arne Gunnarsjaa 2007, *Arkitektonisk Leksikon*, abstrakt forlag, s.404

1.2 Problemstilling

I denne oppgaven vil jeg fokusere på perioden mellom 1970 og 2023. Som vi ser i innledningen, har forvaltningen av hvelvkjellere gjennomgått en stor forandring i dette tidsrommet. Jeg vil i oppgaven undersøke følgende hovedproblemstilling:

Hvordan har forvaltningen av hvelvkjellere i Trondheim utviklet seg i denne perioden?

For å svare på dette spørsmålet vil jeg drøfte tre underproblemstillinger:

- I hvilken grad har forvaltningen hatt mulighet til å verne hvelvkjellere?
- Hvordan har verneverdiene blitt vektet i forvaltningen?
- Hvordan har forholdet vært mellom forvaltningen og eiere?

Disse underproblemstillingene vil jeg drøfte gjennom å se på en rekke byggesaker knyttet til hvelvkjellere i Trondheim. Gjennom drøftingen av hovedproblemstillingen ønsker jeg å bidra til å utvide kunnskapen om hvelvkjellere som kulturminner.

1.3 Tidligere forskning

I Trondheim er det relativt god oversikt over hvelvkjellere i bygrunnen. Det er gjort gode kartlegginger på hvor de ligger og cirka alder på dem. Dette på grunn av Jonny Kregnes sitt arbeid med tematikken som har resultert i flere publikasjoner. Han skrev hovedoppgave om profane hvelvkjellere i 1975 der han gikk gjennom branntakster for å dokumentere hvelvkjellere fra før 1807. Dette er utgangspunktet for hans videre arbeid med hvelvkjellere og øvrig skrevet materiale. Noe av dette materialet finner vi blant annet i *Arkitektur i 1000 år, arkitekturguide i Trondheim og 300 år med Cicignon; 1681 Trondheim 1981*. Kregnes arbeidet med videre kartlegging da han jobbet hos Byantikvaren i Trondheim og i 2015 ble det utarbeidet en rapport over utvalgte hvelvkjellere i Trondheim. Denne rapporten inneholder informasjon om de aktuelle kjellerne, samt kart over registrerte hvelvkjellere. Kregnes' kartoversikt brukes fremdeles hos Byantikvaren i Trondheim, og hans oversikt og forskning er utgangspunkt for deres videre arbeid med kartlegging av hvelvkjellere.

Det er andre som også har gjort forskning på hvelvkjellere, men fokuset på forskningen har hovedsakelig handlet om hvelvkjellernes historie, ikke hvelvkjellerne som kulturminne og forvaltningen av de i nyere tid.

Øivind Lunde skrev i 1977 en doktorgradsoppgave om middelaldergrunn i Trondheim, der han ser på hva som finnes av byggverk i Trondheims grunn. Han bruker arkeologiske funn i bygrunnen som viser at det er funn av hvelvkjellere i kulturlagene. Noen av funnene til Lunde beskriver hvelvkjellere som var av vesentlig størrelse, men som ble revet på tidlig 1900-tall.

Øystein Ekroll skrev i 2015 en artikkel om de eldste steinkjellerne i Bergen, «The stone buildings around St.Marys Church in Bergen – a reassessment». Denne artikkelen tar for seg utgravningen som ble foretatt rundt Mariakirken i Bergen mellom 1920 og 1968. Artikkelen peker på hvilke ruiner dette kan være, og det kommer frem at noen av ruinene kan være steinkjellere fra middelalderen. Artikkelen viser at hvelvkjellere og steinkjellere har en lang forhistorie i flere norske storbyer utenom Trondheim.

I 1995 gjorde Ragnar Pedersen og Tor Sæther undersøkelser av hvelvkjellere i Hedmarksbygdene. Dette er hvelvkjellere som skiller seg noe fra byens hvelvkjellere, men som i noe lik grad har blitt brukt til det samme som hvelvkjellere i byen, nemlig lagring og brannsikring. Deres forskning viser blant annet ulik begrepsbruk som er viktig å huske på når en jobber med hvelvkjellere. Hvelv i litteraturen eller eldre dokumenter behøver ikke alltid handle om hvelvkjeller, men det kan være hvelv som i himling. Et eksempel de bruker er i forbindelse med bygging av nytt hus nevnt i en eldre tingboksak, der ordet «hvelv» og «hvelving» er nevnt. Dette beskriver ikke steinhvelv som i en hvelvkjeller, men bjelkebåret trehimling.³

Annen relevant forskning er generelt om bygningsvern og arkitektur. *Fredede Hus og Anlegg* bind 2 og 4 er relevante, da det er informasjon om hvelvkjellere tilknyttet fredede bygninger. Det er imidlertid sparsomt med materiale som beskriver hvelvkjellere godt i bøker som ellers omhandler arkitektur og bygningsvern.

Det er generelt god oversikt og kjennskap til utviklingslinjene i forvaltningen til den eldre bebyggelsen i Trondheim. Dette gjelder særlig den eldre trebebyggelsen i sentrum. Ola Svein Stugu og Dag Kittang har skrevet mye materiale som omhandler denne tematikken. Bøkene som er sentrale i denne sammenhengen er særlig Stugus bok *Trondheims historie 997-1997 bind 6 Kunnskapsbyen 1964-1997* og Kittangs *Trebyen Trondheim – modernisering og vern, ein studie av byplandebatten 1960-2005*. I Stugus bok tar han for seg problematikken rundt manglende verneinteresser i Trondheim på 1970-1980-tallet. Her peker han på forvaltningens syn på vern og hvordan forholdet til eldre bebyggelse var i Trondheim på 1970-tallet. Kittang

³ Ragnar Pedersen, Tor Sæther, *Hvelvkjellere på landsbygda*, Oslo 1995, s. 36

er inne på mye av den samme problematikken i sin bok, der spørsmålet handlet om branntomter og hvordan de skal bygges opp igjen etterpå. Skal de bygges i samme stil som tidligere eller i en ny og moderne stil? De mange ulike meningene blir drøftet i boken og hvordan forholdet til trebyen har forandret seg. Fra ønsket om motorvei gjennom Bakklandet til vern er ett av temaene han tar opp. Både boken til Stugu og Kittang er relevante for min tekst om hvelvkjellere fordi de omhandler mye av årsaken til at hvelvkjellere eksisterer, nemlig en treby som brenner og en by med eldre bygningsmasse som ble ønsket revet. De verkene som jeg har tatt med her belyser problematikken rundt manglende vern på 1970-tallet og frem til 2005 svært godt, ingen belyser problematikken med hvelvkjellere. Dette ønsker jeg å bidra til med min forskning.

Min forskning på temaet vil være med på å utfylle informasjon om hvelvkjellere som kulturminne og hvordan de har blitt forstått og oppfattet i forvaltningen. Den tidligere forskningen handler i hovedsak om hvelvkjellernes historie og bruk eller om eldre bygningsmasse over bakken. Min oppgave kan derfor være med på å skape et bredere bilde på hvordan vernet og synet på hvelvkjellere har forandret seg og forhåpentligvis utgjøre en forskjell for hvordan en kan ta vare på og bruke hvelvkjellerne også i fremtiden. Det er fremdeles mange hvelvkjellere som ligger ubrukt som har stort potensiale for bruk, og denne forskningen kan, sammen med den øvrige forskningen, bidra til at hvelvkjellere stadig blir lagt merke til i forvaltningen.

1.4 Teori: Vern og verneverdi

Problemstillingene til denne oppgaven fokuserer både på vern gjennom offentlig forvaltning og vekting av verneverdier. Dette er begge komplekse begreper som krever utdyping. Mine forklaringer av disse begrepene tar hovedsakelig utgangspunkt i Riksantikvarens veileder for verneverdier, og Arne Lie Christensens bok *Kunsten å bevare*. Teoridelen vil bli brukt til å belyse de problemstillingene som oppgaven baserer seg på. All relevant teori vil bli diskutert sammen med de syv casene oppgaven tar for seg.

Tilbake i 1844 ble Fortidsminneforeningen stiftet, og det ble etablert museer for å ta vare på museumsgjenstander. I 1912 ble Riksantikvaren opprettet som et eget embete for å ivareta de

nasjonale kulturminnesmerker. Helt siden 1912 har Riksantikvaren hatt stor betydning for kulturminneforvaltningen og har hatt hovedansvaret for kulturminner siden.⁴

Det viktigste virkemiddelet den offentlige forvaltningen har i vern av kulturminner er ulike typer lover som muliggjøre eller gir hjemmel for vern. De to viktigste lovene er kulturminneloven og plan- og bygningsloven. Den første kulturminneloven er fra starten på 1900-tallet. Denne loven, Lov om fredning og bevaring av fortidsminner, ble vedtatt i 1905.⁵ Den hadde 1537 bestemmelsen å forholde seg til, men da Bygningsfredningsloven kom i 1920 ble det mulig å frede eldre bygningsmasse som var minst 100 år gammel.⁶ I 1951 ble 1905 loven erstattet av Lov om fornminner og Kulturminneloven av 1978 bygger på disse.⁷

I perioden frem til 1970 årene vokste det frem en større interesse for kulturminner og kulturbegrepet trådte etter hvert frem i den offentlige forvaltningen. Kulturminner handlet ikke lenger bare om hus og arkeologi, og det estetiske og kunstneriske hensynet skulle ikke dominere i like stor grad. Kulturminner skulle nå favne enda bredere og omfatte en større del av historien og minner fra alle sosiale lag og etniske grupper.⁸

I 1978 kom Kulturminneloven, og ti år etter, i 1988, fikk Riksantikvaren direktoratstatus og det overordnede, faglige ansvaret for kulturminneforvaltningen.⁹ Kulturminneloven § 2 ble vedtatt i 1992 og paragrafens første ledd annet punktum sier

Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø.

Fjerde ledd første punktum forteller oss noe om hva som kan vernes

Etter denne lov er det kulturhistorisk eller arkitektonisk verdifulle kulturminner og kulturmiljøer som kan vernes.¹⁰

Loven beskriver videre hva som er automatisk fredete kulturminner som innebærer eldre kulturminner fra før 1537, samiske kulturminner fra 1917 eller eldre.¹¹ Samiske kulturminner hadde en flytende hundreårsgrense frem til 2018.

⁴ Riksantikvarens historie, <https://www.riksantikvaren.no/om-riksantikvaren/riksantikvarens-historie/#close%20title=>

⁵ Østmo Einar, Hedeager Lotte (red) *Norsk arkeologisk leksikon* Pax Forlag A/S, Oslo: 2005 s. 235

⁶ Fredningsstrategien vedlegg 2 s. 1

⁷ Østmo, Hedeager s. 235

⁸ Arne Lie Christensen, *Kunsten å bevare*, Oslo: Pax forlag 2011, s. 136

⁹ Riksantikvarens historie

¹⁰ Kulturminneloven, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50>, aksessert 13.03.23

¹¹ Arne Lie Christensen, *Kunsten å Bevare*, Oslo: Pax Forlag, 2011, s. 12

Ved kulturminneloven ble hundearsgrensen, som var gjeldene i bygningsfredningsloven, opphevet.¹² Nå kunne også bygninger yngre enn 100 år fredes, samt arealer og omgivelser rundt kulturminnet.¹³ Begrepene arkitektonisk og kulturhistorisk verdi ble tatt i bruk og erstattet de gamle begrepene «særlig kunstverd eller historisk verdi» jf. § 2.¹⁴ Fredningsåret 1537 fikk etter hvert selskap av bestemmelsen stående byggverk 1537-1649. Denne kom på plass i år 2000 og har åpnet opp for at en del bygninger i denne perioden ble automatisk fredet. Årsaken til at denne bestemmelsen kom på plass var fordi en del middelalderarkitektur gikk tapt som følge av 1537-bestemmelsen.¹⁵

Norge har i lang tid hatt lover og regler for byutvikling og byggesaker. Helt tilbake til Frostatingsloven og Gulatingsloven ser vi eksempler på krav om vedlikehold av gårdsbygninger. Også Magnus Lagabøtes landslov av 1276 hadde slike bestemmelser. Egne bygningslover ble gitt for Christiania, Bergen og Trondheim i henholdsvis 1827, 1830 og 1854. I 1845 ble den alminnelige bygningsloven vedtatt som gjaldt for alle byer, samt kjøpe- og ladesteder. Formålet med loven og reguleringene var å forhindre brannkatastrofer som alle de tre største byene i Norge hadde vært plaget av. Det kom nok en bygningslov i 1896, basert på 1845-loven. I 1924 ble det utarbeidet en ny og mer moderne lov, men som fremdeles hadde sine svakheter. Denne ble avløst av bygningsloven av 1965 som var en alminnelig planleggings- og reguleringslov. Den omfattet alle arealer i alle kommuner, og den omfattet mer enn bare bygningsvesenet og tok for seg andre samfunnsoppgaver som befolkningsutvikling og bosettingsmønstre.¹⁶

Fra midten av 1960-årene ble plan- og bygningsloven gjeldende for alle landets kommuner. Som følge av dette fikk de fleste fylkeskommuner fylkeskonservatorer som fikk ansvaret for å ivareta kommunens kulturminner og de fungerte som en salgs forlengelse av Riksantikvaren.

I 1965 ble Bygningsloven vedtatt og i 1985 kom den første plan- og bygningsloven. Tankene om et bredere kulturminnevern kom sterkere til uttrykk nå og 1985-loven ble et viktig redskap for å ta vare på mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer. Nå kunne det reguleres på en annen måte og det ble gitt rom for å regulere områder som hadde historiske, antikvariske eller

¹² Fredningsstrategien vedlegg 2, s. 3

¹³ Lov om Kulturminner § 21 1978. Rundskriv T-5/79 Miljøverndepartementet mars 1979

¹⁴ Fredningsstrategien vedlegg 2, s. 3

¹⁵ Fredningsstrategien vedlegg 2, s. 4

¹⁶ Om lov om planlegging og byggesaksbehandling, Ot.prp. nr 45 (2007-2008), 1.3 utviklingstrekk i bygningslovgivningen, 1.3.1 og 1.3.3

andre kulturelle verdier. Dette ga forvaltningen større fleksibilitet. For bygninger omfattet vernet kun eksteriøret.

Bygningsfredningsloven av 1920 hadde åpnet opp for å fredning av enkeltbygninger, men med plan- og bygningsloven ble det åpnet for å verne hele områder og loven gjaldt både bygninger og ellers faste kulturminner. Vernearbeidet ble derfor knyttet mer til den generelle arealplanleggingen og ble i så måte mindre isolert.¹⁷

Byggeprosessene og byggesakene ble utover 1960-1970-tallet mer kompliserte, som følge av stadig mer varierte bygningsmessige løsninger samt variert materialbruk. Det ble derfor nødvendig å fjerne reguleringen om detaljer slik at byggesøknader og byggingen kunne effektiviseres.¹⁸ Dette førte til en rekke endringer i bygningsloven og nærliggende lovverk. Som et resultat av disse endringene fikk bygningsrådene mer myndighet og det ble åpnet for mer lokal tilpasning. Dette som følge av bedre organisering av kommunens saksbehandling. I nye endringer fra 1982 ble dispensasjonsmyndighetene overført fra fylkesmannen til bygningsrådet.¹⁹ I bygningsrådet fikk også vernemyndighetene en sterkere stemme, og dette er særlig gjeldende fra da Byantikvaren ble opprettet i 1984 og fikk ansvaret for rådgivning om vern og kulturminner.

Gjennom en lang prosess fra de første bygningslovene, var det i 2008 på tide med ny og oppdatert plan- og bygningslov som kunne erstatte den gamle loven av 1985.

Da vern gjennom plan- og bygningsloven styres kommunalt er dette med på å gi forvaltningen flere verktøy når et kulturminne skal vernes. Plan- og bygningsloven er ikke like streng som Kulturminneloven, men fungerer godt for å verne det som er av lokal interesse.²⁰ Lovens formål beskrives i § 1 første ledd

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner²¹

Plan- og bygningsloven supplerer kulturminneloven som gjør det mulig å verne og ta vare på kulturminner på en god måte, og loven er det viktigste virkemiddelet for samfunnsplanlegging

¹⁷ Christensen s. 136

¹⁸ Ot.prp. nummer 45

¹⁹ Ot.prp. nummer 45

²⁰ Bygg og Bevar Lov og regler i bygningsvernet, <https://www.byggogbevar.no/byggeplass/naering/lover-og-regler-i-bygningsvernet>, aksessert 07. november 2023

²¹ Lovdata Plan- og bygningsloven § 1 første ledd. Aksessert 14.09.23

samtidig som den er en sektorovergripende lov. Dette betyr at den legger opp til et system for helhetlig planlegging der arealplanlegging er sentralt.²²

Kulturminneloven bruker kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som fundament for vurdering av verneverdi. For at et kulturminne skal ha både kulturhistorisk og arkitektonisk verdi må det ha hatt betydning for folk i en gitt kultur. Bygninger med arkitektonisk verdi er gjerne bygninger med spesiell utforming eller sjeldenhet.²³

Verdiene vi tillegger kulturminner i dag er et resultat av hvordan vi ser kulturminnevernet her og nå. Det er viktig å vite at verdivurderinger og vern kan endre seg over tid.²⁴ Oppfattelsen av verneverdi er derfor i stadig endring. Hvorfor et kulturminne får status som verneverdig handler om hva som er relevant og viktig i det tidsrommet kulturminnet blir vurdert som verneverdig.²⁵ Kriteriene for fredning og vern har med andre ord forandret seg fra de første lovene kom i 1905 og 1920. Det er gjerne forvaltningen, brukere, eiere eller andre organisasjoner som kan vurdere verdien på ulike måter. Dette gjøres ved å se på kulturminnets kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi, samt delverdier.²⁶

Kulturminnene kan være en betydelig kilde til kunnskap om fortida og dette kan handle om ulike forhold som kulturminnets opprinnelse, bruk, betydning, menneskers liv, ro og generelle samfunnsforhold. Kunnskapsverdier kan være bygningshistorie, materialhistorie, kunst- håndverk og arkitekturhistorie, religionshistorie, miljøhistorie, forskningshistorie med flere. Det er med andre ord et bredt spekter som kan vektlegges når en skal vurdere kulturminnets kunnskapsverdi.²⁷

En opplevelsesverdi vektlegges av arkitektonisk, kunstnerisk, estetisk, håndverksmessig, brukt- og alderspreg, patina, symbol, tilhørighet og identitetsverdier. Det er også verdier som fører til brukerens undring, refleksjon, forbløffelse, gjenkjennelse, nysgjerrighet og også sinne. Opplevelsesverdiene knytter oss til kulturminnet ved hvordan enkeltmennesker eller en gruppe mennesker opplever kulturminnet. Opplevelsen allmennheten har til et kulturminne

²² Fredningsstrategien vedlegg 2, s 12

²³ Riksantikvaren, veileder verdisetting s. 1

²⁴ Riksantikvaren, <https://www.riksantikvaren.no/ordlister-med-ordforklaringer-bokmal/#k-bm> aksessert 13.03.23

²⁵ Christensen, s 13

²⁶ Christensen s. 13

²⁷ Riksantikvaren Veileder verdisetting s.1

kan påvirke oss på ulike områder. Det er derfor flere aspekt som kan gi oss en opplevelse av et kulturminne.²⁸

Et kulturminne kan brukes til flere ting, men særlige kriterier er sentrale: økonomisk verdi, ressursverdi, næringsverdi, utviklingsverdi, formidlingsverdi, pedagogisk verdi, museal verdi og tilgjengelighet.²⁹ Bruksverdien er derfor et bredt tema, og ett enkelt kulturminne kan oppfylle flere av kriteriene for bruksverdi. Å verne gjennom bruk er sentralt i kulturminneforvaltningen, og kulturminner kan bli brukt til verdiskaping gjennom å være til nytte for lokalsamfunn.³⁰

De tre hovedverdiene til et kulturminne kan fungere godt sammen, men de kan også komme i konflikt med hverandre. Dette gjelder særlig i de tilfeller kunnskap og opplevelse er i hovedsete. Slike tilfeller kan være universell utforming i en bygning. For at alle mennesker skal kunne få mulighet til å bruke et kulturminne av typen bygning, er det i visse tilfeller naturlig med universell utforming. Dette kan være vanskelig å forene da universell utforming i noen tilfeller kan skade kulturminnets arkitektoniske verdi og kunnskapsverdi. Samtidig kan et fokus utelukkende på kunnskapsverdi gjøre det vanskelig å bruke bygningen. Bruksverdien på sin side vil ikke ta skade av universell utforming, nettopp fordi universell utforming stimulerer til mer bruk.

Fjellheim er inne på at «prioriteringen av noen verdier fort kan gå på bekostning av andre»³¹. Dette kan bety at om noen verdier går foran, kan det bidra til at kulturminnet blir endret på en måte som gjør at det ikke kan føres tilbake til utgangspunktet.³² Eksempelvis ved universell utforming der opplevelsesverdien går på bekostning av kunnskapsverdien, eller der en velger å fjerne materiale fra en eldre bygning for at den skal kunne brukes til et bestemt formål, kan dette ødelegge kulturminneverdien for fremtiden.³³

Mette Bye stiller spørsmålet om verdiene som tilskrives et kulturminne, har betydning for hvordan kulturminnet skal behandles? Svaret på dette, er ifølge Bye, ja. Hun trekker frem eksemplet med en bygning som er fredet på grunn av et sjeldent og godt vedlikeholdt interiør. Dette kulturminnet er viktig å ta vare på uten å ødelegge det sjeldne interiøret samt at

²⁸ Veileder verdisetting s.1

²⁹ Veileder verdisetting s. 2

³⁰ Riksantikvaren veileder verdisetting.

³¹ Ola Fjellheim, «Kulturminnevernets verdier: Vi trenger en diskusjon» Fortidsminneforeningens *Årbok 2020 Religiøsitetens kulturminner*, 174 årgang, årboksredaktør:Linn Willetts Borgen, ansvarlig redaktør: Ivar Moe. 217-240, Fortidsminneforeningen Oslo

³² Fjellheim

³³ Fjellheim

istandsetting gjøres etter korrekte antikvariske og historiske prinsipper. Ser en heller på en bygning som er bevart i hovedsak for sin kildehistoriske verdi, er det viktig at det materielle ved bygningen bevares. Hun peker på at i dette tilfellet er det ikke like farlig å skulle eventuelt dekke over konstruksjoner med moderne materialer, så lenge det er reversible tiltak som gjøres og den gamle konstruksjonen kan komme til syne igjen.³⁴

Bruksverdien er relevant i de fleste områder for kulturminner, særlig de stående og faste kulturminner. Å verne gjennom bruk er sentralt, og som Bye er inne på er det forskjell på de fredede kulturminner og de vernede kulturminner. For fredede kulturminner skal bruken tilpasses kulturminnet, men hos de vernede skal kulturminnet tilpasses bruken. Hun mener avslutningsvis i sin artikkel at bruken er utslagsgivende for hvordan bygningsarven ivaretas og endres.³⁵

I tillegg til den nasjonale måten å vekte kulturminner på, kan det i tillegg være lokale variasjoner for hvordan en vokter dem. Slike forskjeller finner vi over hele landet, og i Trondheim Kommune opereres det med antikvarisk klasse i tillegg til det generelle lovverket. De antikvariske klassene er A, B og C som sier noe om hvor verneverdig en bygning er. Antikvarisk klasse A har svært høy antikvarisk verdi, klasse B har høy antikvarisk verdi og klasse C har antikvarisk verdi.³⁶ Dette er med på å skape en bredere lokal forståelse for kulturminner og hva som er viktig og relevant for lokalsamfunnet.

1.5 Metode

Oppgaven begrenser seg til arkivmateriale fra 1970-2023. Valg av årstall begrunnes med et godt materiell fra 1970-årene i forvaltningen. Særlig utover 1970-årene og videre fremover blir det mer søkelys på vern og variasjon i vern. Oppgaven er avgrenset til hvelvkjellere som har vært i endring i forbindelse med bruk eller der huset over har vært utsatt for brann eller rivning. I forbindelse med disse endringene har det blitt skapt et dokumentmateriale jeg har fått tilgang til. Jeg har fått tilgang på digitalt materiale fra Trondheim Byarkiv. Gjennom Trondheim Kommunes nettsider har jeg søkt om innsyn i aktuelle eiendommer og fått

³⁴ Mette Bye, «Kildeverdi og identitet: Om bygningsvernets verdigrunnlag i et historisk perspektiv». *Heimen* nr 2, bind 53, redigert av Aud Mikkelsen Tretvik, Hilde Gunn Slottemo, Merete Røskaft, Universitetsforlaget 2016 s. 125

³⁵ Bye s. 132

³⁶ Trondheim Kommune Kriterier for A, B og C-klassifisering, <https://www.trondheim.kommune.no/tema/byggkart-og-eiendom/byantikvar/aktsomhetskart-kulturminner/kriterier-for-abc-klassifisering/>, aksessert 07. november 2023

oversendt digitaliserte dokumenter.³⁷ Jeg har også benyttet meg av Trondheim Kommunes innsyn i postliste for bygge-, plan- og delingssaker. Alle byggesaksdokumenter er digitalisert og blant disse dokumentene fantes det flere relevante brev og byggesaksdokumenter. Jeg har også fått noe eiendomsinformasjon oversendt via e-post fra Riksantikvarens Arkiv.

I tillegg til digitale kilder har jeg vært i kontakt med Jonny Kregnes, Margrethe Aas og Gunnar Houen hos Byantikvaren gjennom mitt arbeid. Jeg har vært i fysiske møter og hatt kontakt via e-post og telefon. Den 16. oktober 2023 intervjuet jeg Gunnar Houen for å få bedre innblikk i både vernearbeid og vernehensyn på 1970-1980-tallet. På grunn av hans stilling som tidligere byantikvar, var det interessant å høre hvordan arbeidet foregikk i praksis. Intervjuet var et semistrukturert intervju der jeg hadde forberedt noen spørsmål på forhånd. Spørsmålene var utgangspunktet for samtalen og fungerte som en veileder. Utkastet til oppgaven min ble også brukt i intervjuet der jeg fortalte Gunnar noe av det jeg hadde funnet ut. Dette førte til at samtalen ble mer rettet mot de problemstillingene jeg ønsket svar på. Jeg tok notater underveis og jeg fikk godkjennelse av Gunnar til å ta opptak av samtalen. Dette for å unngå misforståelser i bearbeidelsen i etterkant.

Gjennom Jonny Kregnes har jeg fått mye god informasjon om hvelvkjellere på generelt grunnlag, og hatt flere telefonsamtaler der jeg har fått hjelp til å avklare ubesvarte spørsmål. Den 09. november 2023 var jeg på hvelvkjellerbefaring i Nordre gate 11 og Dronningens gate 15 sammen med Kregnes. Dette var svært nyttige besøk som førte til at jeg fikk tatt nye bilder til oppgaven og fikk mer kunnskap om de aktuelle hvelvkjellerne.

Jeg har også vært i kontakt med Byantikvaren i Bergen og Byantikvaren i Oslo i forbindelse med forskningen. Jeg hadde et Teams-møte med Heming Hagen fra Bergen i fjor vinter og fikk mye god informasjon om de bergenske steinkjellere. Byantikvaren i Oslo har jeg ikke hatt noe mer kontakt med, da de ikke har foretatt kartlegging av sine hvelvkjellere og ikke hadde noe særlig informasjon til meg. Jeg valgte imidlertid å begrense oppgaven min til hvelvkjellere i Trondheim.

Selv om materialet jeg har brukt har vært digitalisert, har jeg ikke tatt i bruk program for tekstgjenkjenning i mitt arbeid. Slike program kunne gjort det mulig å gjøre søk på utvalgte stikkord, men jeg har imidlertid ikke valgt å gjøre dette da begrepsbruken knyttet til hvelvkjeller i stor grad har variert. Eksempler på begreper som er brukt i dokumenter er

³⁷ Bestill eiendomsdokumentasjon
<https://www.trondheim.kommune.no/org/organisasjon/byarkivet/eiendomsdokumentasjon/#heading-h2-1>

«underkjeller», «steinkjeller», «brannfri kjeller», «hvelvet kjeller», «hvelv kjelleren» også videre. Dette er begrep som ofte blir brukt i eldre dokumenter, og derfor var det vanskelig å skulle ta høyde for alle begrepene på forhånd. Samtidig var noen av dokumentene håndskrevet som gjorde tekstgjenkjenning vanskelig. Løsningen ble derfor å velge aktuelle adresser med hvelvkjeller for å undersøke i hvilken grad hvelvkjellere ble omtalt eller diskutert.

I utarbeidelsen av denne oppgaven har jeg forsøkt å se på hvordan hvelvkjellere har blitt forstått av de aktuelle partene i forvaltningen. Fra eiendomsdokumentasjonen jeg har fått tilgang på har jeg fått innblikk i tanker, meninger og ideer som utspilte seg fra 1970 og frem til i dag. Materialet er brukt som levning for å kunne si noe om holdningene, meningene og ideene som blir reflektert i diskusjonene om bygningene.³⁸ Dette betyr at jeg har ikke spekulert i om det som kommer frem i dokumentene er korrekt eller ikke, men i stedet har fokusert på de holdninger og meninger de reflekterer.

Jeg har i arbeidet med denne oppgaven sett på dokumenter knyttet til flere hvelvkjellere enn de syv som inngår i hoveddelen. Noen eksempler på disse er ØX-kjelleren, tidligere kjent som Bang-kjelleren i Munkegata 26; tidligere Brygghus 9 i Fjordgata 9, tidligere Slottskjelleren i Fjordgata 19; og Trondheim Befalsforenings hvelvkjeller i Vår Frue gate 4. Flere av disse fungerer i dag som serveringssted eller har vært serveringssted. Jeg har tatt et bevisst valg ved å ikke ta med arkivmaterialet til de overnevnte hvelvkjellerne. Dette begrunner jeg med at arkivmaterialet til noen av hvelvkjellerne er noe tynt og ikke av vesentlig interesse i denne sammenhengen. I tillegg strakk ikke tiden til, noe som gjorde at jeg valgte å fokusere på de adressene med mest variert materiale.

1.6 Oppgavens struktur

Etter et innledende kapittel med presentasjon av problemstillinger, relevant teori og metode, kommer kapittel 2 der jeg vil redegjøre for begrepet hvelvkjeller samt hvelvkjellere i Trondheim og deres historie og bruk. Kapittel 3 og 4 er oppgavens hovedkapittel. I kapittel 3 tar jeg først for meg hvordan forvaltningen i Trondheim var organisert og dens verdisyn. Etter dette går jeg i kapittelet systematisk gjennom byggesaker knyttet til syv hvelvkjellere i

³⁸ Knut Kjelstadli, *Fortida er ikke det den en gang var. En innføring i historiefaget*, Universitetsforlaget 1999 s. 171

Trondheim. Jeg tar for meg hver hvelvkjeller for seg selv, og har strukturert rekkefølgen på kjellerne kronologisk. I kapittel 4 analyserer jeg utviklingen av forvaltningen av hvelvkjellerne i Trondheim ved å drøfte oppgavens tre underproblemstillinger. Først drøfter jeg hvordan forvaltningen av bygningene har vært fra interiør til stående bygning, deretter drøfter jeg syn på verneverdier fra opplevelse til kunnskap. Til slutt undersøker jeg hvordan forvaltningen har gått fra samarbeid med eiere til en sterkere kommunal styring. Basert på disse tre underproblemstillingene vil jeg til slutt konkludere med hvordan forvaltningen av hvelvkjellere har utviklet seg i perioden.

2. Hvelvkjellere

2.1 Hvelvkjeller: Definisjoner og historisk bakgrunn

Et hvelv og dens ulike typer defineres ifølge Arkitekturleksikon som en krum overdekking av rom. Et hvelv har samme prinsipp som en bue over en åpning og det er fem geometriske hovedgrupper: rundbue, spissbue, ellipsebue, parabelbue, og hengekjedebue. Ifølge Gunnarsjaa blir selve hvelvet omtalt som hvelvkappe eller bare kappe, og hvelvet bæres gjerne av vegger, buer eller vertikale støtter som søyler, piller eller søyleknipper. Et tønnehvelv ansees som den enkleste formen for hvelv og det er den vanligste typen som brukes som hvelvkjellere. De andre sentrale formene er krysshvelv/korshvelv, kuppelhvelv og kappehvelv.³⁹

Hvelvkonstruksjonen er en gammel konstruksjon som en finner igjen i mange ulike byggverk over hele verden. Når hvelvkonstruksjonen først ble tatt i bruk er noe usikkert, men det antas at hvelvkonstruksjonen slik vi kjenner den ble oppfunnet av sumererne og brukt i både Egypt og Mesopotamia.⁴⁰ Hvelvkonstruksjonen er å finne flere steder i verden, og i gamle romerske byggverk er den svært utbredt. Eksempelvis Colosseum og Maxentiusbasilikaen som var ett av de største byggverkene i Roma. Vi finner også hvelvkonstruksjoner i Pantheon i Roma, der tønnehvelv blir brukt for å stive av konstruksjonen og gjøre den sterkere.⁴¹ Det er eksempler på flere hvelvede kjellerrom eller krypter i eldre bygninger i Europa og ett eksempel er Mikaelkirken i Hildesheim. Under vestenden av kirken er det en gammel hvelvet krypt som fungerer som gravplass for Biskop Bernward.⁴²

Andre eksempler på bruk av hvelvkonstruksjonen finner vi iblant annet i steinhvelvbuer. Dette er en kjent metode å bygge bru på og har hatt lange tradisjoner i Norge. Et eksempel på eldre steinhvelvbuer er den gamle Svanes bru i Egersund fra 1700-tallet og den fredede Smedbrua fra 1767 som ligger langs Gamle Kongsbergvei.⁴³ Større steinhvelvbuer i Norge er blant annet de fredede Skodjebruene i Møre og Romsdal.

³⁹ Gunnarsjaa s. 535

⁴⁰ Conservation wiki, Barrel Vaults, 31. mars 2022, https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Barrel_vault aksessert 02.04.22

⁴¹ Leland M. Roth, *Understanding Architecture – It's elements, history and meaning*, New York: Icon Editions 1993, s.30

⁴² Ibid s. 278

⁴³ Statens vegvesen Håndbok 230, *Veiledning Steinhvelvbuer*, desember 2002, s 7

Det er med andre ord stor variasjon og bredde i bruken av hvelvkonstruksjonen, og noen av eksemplene her viser oss både grandiose bygninger som Maxentiusbasilikaen, mektige brukonstruksjoner i Norge og mindre gravkrypter fra europeisk middelalder.

Skodjebruene. Bilde hentet fra Riksantikvaren.no 14.november 2023



12.10. Basilica of Maxentius, Rome, A.D. 307–325. View of the surviving three side chambers.

Maxentiusbasilikaen med sine resterende hvelvbuer. Bilde hentet fra Understanding architecture s. 224



Hvelvbuer i Colosseum, Roma. 19.juli 2019. Foto Christina Wærøy-Lund

Hvelvkonstruksjonen er særlig forbundet med kirkerom eller hvelvkjellere. I Norge blir hvelvkjellere også beskrevet som brannfrie kjellere eller steinkjellere. Begrepet steinkjeller finner vi særlig i Bergen. Bergen Kommune har valgt å bruke steinkjellere som hovedbegrep. Dette omfatter byens kjellere som både er av typen hvelv, uten hvelv samt de som er bygget i stein over bakken. De over bakken kalles likevel for kjeller. Steinkjellerne over bakken er mer som boder eller små stenhuis, men de er tilknyttet et sjøhus eller en brygge som gjør at de får samme bruksverdien som en kjeller under bakken. Det er også hvelvkjellere under bakken i

Bergen, slik som i Trondheim, og sammen med de klassiske hvelvkjellerne under bakken, har steinkjellerne ellers spilt en viktig rolle for byens brannvern og verdisikring.⁴⁴ Bergen kommune har samme problematikk som vi finner i Trondheim, at kjellerne med hvelv er etterreformatoriske og kommer derfor utenfor formelt lovverk. Noen av steinkjellerne er imidlertid fra 1300-tallet og er derfor innenfor det formelle vernet, og alle kjellerne ligger innenfor den fredede bygrunnen.⁴⁵ Steinkjellerne med hvelv finnes på Strandsiden i Bergen, under bolighusene. Her har de hatt samme funksjon som hvelvkjellerne i Trondheim.

Dagens bruk ligner på Trondheims hvelvkjellere der de brukes som lager og serveringssted.⁴⁶ Et eksempel på hvelvkjeller som blir brukt som serveringssted i Bergen er den gamle hvelvkjelleren på Øvre Eide gård. I historiske branntakster er hvelvkjelleren mer verdt enn selve huset og eiendommen med kjelleren var verdt 80 riksdaler, 30 for huset og 50 for kjelleren. Huset trengte renovering, men ikke hvelvkjelleren. Derfor var hvelvkjelleren i dette tilfelle av større verdi enn huset over.⁴⁷ Dette forklarer at hvelvkjellere i Bergen var viktige for befolkningen og nytteverdien må ha vært svært stor.

Oslo har også flere hvelvkjellere, og mange av disse er svært gamle. Noen kjente eksempler fra Oslo er hvelvkjelleren under Garmannsgården⁴⁸, Statholderderens Vin og Matkjeller⁴⁹, samt den svært gamle hvelvkjelleren i Saxegården.⁵⁰ Garmannsgården og Statholderens vinkjeller skriver seg tilbake til 1600-tallet, men Saxegårdens hvelvkjeller er fredet og er derfor mest sannsynlig fra tiden før 1537.⁵¹

⁴⁴ Personlig kommunikasjon, Byantikvaren i Bergen ved Heming Hagen, 24.februar 2022

⁴⁵ Personlig kommunikasjon, Heming Hagen, 24. februar 2022

⁴⁶ Personlig kommunikasjon, Heming Hagen, 24. februar 2022

⁴⁷ Bergens Tidene, «Her var kjelleren mer verdt enn huset». Marianne Herfindal Johannessen, 30. mai 2015

⁴⁸ Garmannsgården, Oslo kommune, <https://www.oslo.kommune.no/natur-kultur-og-fritid/kunst-og-kultur/kultureiendommer/garmannsgarden/#gref>, aksessert 09. november 2023

⁴⁹ Statholderens Vin og Matkjeller, <https://statholdergaarden.no/om#smv> aksessert 09. november 2023

⁵⁰ Saxegården <https://www.kulturminnesok.no/kart/?q=&am-county=&lokenk=location&am-lok=&am-lokdating=&am-lokconservation=&am-enk=&am-enkdating=&am-enkconservation=&bm-county=&cp=1&bounds=59.9050129820668,10.762460231781006,59.90234448693786,10.767395496368408&zoom=18&id=86164> aksessert 09.november 2023

⁵¹ Saxegården, Kulturminnesøk.

2.2 Hvelvkjellere i Trondheim – historie og bruk

Hvelvkjeller eller brannfrie kjellere er en type konstruksjon med lang fortid i Trondheim. Første gang en hører om en såkalt «brannfri kjeller» som et slags frittstående steinhus med hvelv og jernglugger, var i 1329 da Gudmund Klerk testamenterte sin steinkjeller til korsbrødrene. Ifølge boken *Trondheim bygger gjennom 1000 år* er det usikkert om dette var en frittstående bygning eller ikke, men det fortelles at det måtte rives og flyttes, noe som førte til et såpass stort hull i bakken som kunne føre til skade på folk og fe. Derfor kan en anta at det var snakk om en kjeller som lå delvis under jorden.⁵² Dette forteller oss at behovet for et rom eller en kjeller som kunne tåle brann, var høyst nødvendig i samfunnet. I en tid der branner kunne utslette hele landsbyer, var en brannfri kjeller en nødvendighet.

Hvelvkjellerne i Trondheim ble i hovedsak bygget for å fungere som brannsikring. Før 1860-tallet var bybranner et vanlig fenomen, og i en tid der det var dårlig vannforsyning til slukking av branner, og brannvesen var lite utbredt, måtte befolkningen sikre verdisaker på andre måter. Trondheim var en tettbygget treby som gjorde at brannfaren var høy. På grunn av den høye brannfaren, ble Trondheims befolkning ble ofte rammet av brann. Under flere av Trondheims trehus ble det derfor bygget hvelvkjellere i tilfelle brann. Skulle det bli brann, og det var tid, var alternativene å flytte alt man hadde ut på gaten eller flytte det ned i hvelvkjelleren. De som eide eller disponerte en slik kjeller slapp å miste verdisakene i brann, og hadde en plass å oppbevare tingene sine frem til ny bygning var klar. Hvelvkjellerne var i tillegg til å være brannsikring også ypperlige som hverdagsoppbevaring for mat og drikke. Dette på grunn av den gunstige temperaturen året gjennom i disse kjellerne. Det var særlig gunstig å oppbevare matvarer som kjøtt, vin og øl, da dette er varer som er sensitive for temperatursvingninger.⁵³ Ifølge Kregnes er et massivt hvelvet kjellertak generelt bedre egnet til å regulere temperatur enn et vanlig bjelketak.⁵⁴ For å forhindre temperatursvingninger ytterligere ble vinduene kledd igjen med halmsekker om vinteren for å unngå trekk.⁵⁵

Selv om flere hus ble ødelagt i branner, sto i de aller feste tilfeller den gamle hvelvkjelleren igjen. Flere av de gamle hvelvkjellerne fungerte som grunnmur for nye hus etter bybrannene. Det vanlige var at hvelvkjellerne overlevde brannene uten varige mén, og kunne igjen fungere

⁵² Kavli Guthorm, *Trondheim bygger gjennom 1000 år* (Oslo: Chr. Schibsteds Forlag, 1996) s. 16 og 17

⁵³ Jonny Kregnes, *Profane Hvelvkjellere i Trondhem fra før 1807*, (Trondheim: N.T.H 1975) s. 33, 35, 36

⁵⁴ Kregnes s. 33

⁵⁵ Kregnes s. 34

som brannsikring. Ifølge Jonny Kregnes er det kun ett tilfelle han kjenner til der en hvelvkjellere har styrtet sammen på grunn av brann.⁵⁶

På starten av 1800-tallet var det trolig 250 hvelvkjellere i Trondheims grunn. Mange av disse skrev seg nok tilbake til gjenreisningsarbeidet etter storbrannen i 1681.⁵⁷ Etter all sannsynlighet var det sjelden hvelvkjellere ble revet, til tross for den nye bystrukturen. På grunn av deres gode brannsikring og at de var kostbare å bygge, og de var av stor verdi for eierne.

Noen av de som eksisterer i dag ligger i gateløp som minner oss på hvordan det eldre gateløpet en gang var, og er siste spor etter tiden før den nye byplanen.⁵⁸ Tradisjonelt sett, med få unntak, ligger kjellerne i nærheten til gate eller veit og de aller fleste har langsiden langs gaten. Vinduer er også, med få unntak, ut mot gate.⁵⁹ Nedgang til hvelvkjelleren er stort sett lokalisert fra gårdsrom, og dette gjelder særlig de eldste hvelvkjellerne. Noen har også inngang fra gate, eksempelvis Kjøpmannsgata 44 og 50. Jonny Kregnes skriver at inngangene fra gate mest sannsynlig er forholdsvis nye.⁶⁰ Det gamle gateløpet kan derfor avsløre den gamle bystrukturen fra tiden før 1681, hvis vi ser på hvordan de eldste hvelvkjellerne ligger. Hvelvkjelleren i Vår Frues gate 4 er et eksempel på dette. Dette er en eldre hvelvkjeller som mest trolig er fra tiden rundt bybrannen i 1651. Denne lå etter all sannsynlighet vendt ut mot gate, som den gang var mot det gamle torget i byen. Det gamle torget lå tvers over Vår Frue gate i kvartalet mellom Vår Frue strete og Erling Skakkes gate.⁶¹

Hvelvkjellerne i Trondheim varierer noe i størrelse der den største måler over 200 m² og der de minste kun består av ett mindre rom. Selv om de varierer i både størrelse og form, har de likevel fellestrekk både i materialbruk og i grunnflate. De var hovedsakelig bygget av gråstein og inngangsdøren var av jern. Vindusåpningene var stort sett forsynt med jernluker og jerngitter, som tilsa at de var nokså innbruddsikre.⁶² De fleste hvelvkjellerne i Trondheim er av typen tønnehvelv, og som oftest er de inndelt i to rom. Ett mindre forrom, som fungerer

⁵⁶ Jonny Kregnes, *Bevarte hvelvkjellere fra før 1807 i Midtbyen, unntatt kirkene og Erkebispegården. Rapport om forsøk på datering*. (Trondheim: Byantikvaren 2015) s. 5

⁵⁷ Kregnes Jonny, «Byplanen av 1681 – oppfølging gjennom de første årtier», i *300 år med Cicignon*, red. Rolf Grankvist (Trondheim: Trondheim Kommune, 1981) s.106

⁵⁸ 300 år med Cicignon, s.102

⁵⁹ Kregnes, *Profane Hvelvkjellere i Trondhjem fra før 1807*, (Trondheim: N.T.H 1975) s. 9

⁶⁰ Kregnes, s. 10, 11 og 90

⁶¹ Henry berg, *Trondheim før Cicignon – gater og gårder før reguleringen 1681*, (Trondheim: A. Holbæk Eriksen og co AS Forlag, 1951) s. 22

⁶² Trondheim Kommune og Trondheims historiske forening, *300 år med Cicignon, 1681 Trondheim 1981* (Trondheim: 1981) s. 102

som et slags inngangsparti som inngangsdøren leder inn til, og ett større hovedrom.⁶³ Denne toromsløsningen kan ha hatt flere funksjoner, men en av dem kan handle om temperatursvingninger for å unngå at kald luft trengte inn i hovedrommet der sensitive matvarer eller drikkevarer ble oppbevart.

Teoretisk sett kjennetegnes en hvelvkjeller med at den gjerne er rektangel- eller trapesformet. Overdekningen er tønnehvelv med sirkel- eller kurvhankbue og enden av hvelvene består av vertikale murer.⁶⁴ Selv om tønnehvelvet er en av de mest brukte i Trondheim, er det også variasjoner i tønnehvelvkonstruksjonen. Denne forskjellen finnes særlig etter brannene i 1840-årene. Et særlig trekk som finnes ved disse kjellerne, er at de har en markert knekk mellom hvelv og vegg. Dette til forskjell fra hvelvkjellerne fra før 1807 der hvelv og vegg går sømløst sammen. Det vites ikke når denne endringen fant sted, men ut ifra at de seneste eldste daterte kjellerne ble bygget rundt 1770-årene, så skjedde nok forandringen etter dette.⁶⁵

De fleste hvelvkjellerne hadde hvitkalket rappede vegger. Byggematerialene er sjeldent synlig, men hvis materialene er eksponert er det stort sett bruddstein eller teglstein som er brukt. I noen tilfeller er det brukt en kombinasjon av disse. Rundt nisjer og døråpninger er det kun registrert bruk av tegl. Ifølge Jonny Kregnes var vindusåpningene stort sett sikret med gitter i smyget, stort sett i «snodd firkantjern av to horisontale og to vertikale stenger med ringer i krysningene.»⁶⁶ Denne sikringen har gjort hvelvkjellerne til et yndig sted for verdisikring og på grunn av dette har begrepet hvelv blitt overført til andre brann- og tyverisikre rom vi kjenner til, som eksempelvis bankhvelv.⁶⁷ Gulvet bestod som oftest av stein i form av kuppelstein, skifer eller tegl. I noen tilfeller kunne det også ha bestått av treverk, men det originale treverket er borte, og treverket som finnes i kjellere bevart fra denne tiden er fra moderne tid.⁶⁸

Hvelvkjellere var viktige for samfunnet i en tid der brannvern og forsikringer manglet, især for de som eide en slik kjeller. Etter det ble vanlig med forsikringsselskaper og folk kunne ha verdisaker og penger i banken ble det mindre bruk for hvelvkjellere. Dette førte til at mange hvelvkjellere ble stående tomme. Mange hvelvkjellere ble nok mest sannsynlig brukt som

⁶³ Jonny Kregnes, *Arkitektur i 1000 år, en arkitekturguide for Trondheim* Red, Solberg Helge; redaksjonskomite Gunnar Houen et.al. (Trondheim: 2009, Trondhjems arkitektforening) s. 51

⁶⁴ Kregnes rapport s. 5

⁶⁵ Kregnes s. 5

⁶⁶ Kregnes s. 7

⁶⁷ Kregnes s. 7

⁶⁸ Jonny Kregnes, «Hvelvkjellere fra 16- og 1700-tallet i det gamle byområdet» s.51

lagring og oppbevaring langt ute på 1900-tallet, og det er eksempler på at tyskerne brukte hvelvkjelleren i Munkegata 26 som oppholdssted under krigen.⁶⁹

Hvelvkjellernes bruk endret seg på 1960-1970-tallet da det ble ønskelig å bruke hvelvkjellerne til serveringssted. I denne perioden var det noen som så potensialet til å kunne bruke hvelvkjellere som offentlig serveringssted, og utover 1970-årene ble det sendt flere søknader om å få bruke dem til nettopp dette formålet. Flere av de som ble omsøkt i denne perioden er fremdeles i bruk og bruksverdien til hvelvkjellerne endret seg i denne perioden. Tidligere har bruksverdien handlet om praktisk bruk og nyttebruk, nå ble denne endret til en kombinasjon av opplevelse, bruk og kunnskap.

⁶⁹ Personlig kommunikasjon Gunnar Houen. 16. oktober 2023



Hvelvkjelleren i Kjøpmannsgata 38, Kjøpmannsgata Ung Kunst. Klassisk tønnehvelv med hvitkalkede vegger. Er i dag i bruk som utstillingsrom for kunst og restaurert etter antikvariske prinsipper. Foto: Christina Wærøy-Lund, 28. mars 2023.

3. Forvaltningens syn på hvelvkjellere

3.1 Vernetankens utvikling i Trondheim på 1970-tallet

I tiden før 1970 var det mye diskusjon om en skulle rive eller bevare eldre bygningsmasse i Trondheim sentrum. Tanken var at mange av de eldre bygningene skulle vike for nye og moderne bygninger, satt opp i en modernistisk stil. Vernetanken ble ifølge Ola Svein Stugu veid opp imot andre hensyn. Saken om Lille Stiftsgården i Prinsens gate 49 er et eksempel på hvordan vern ble tilsidesatt og veid opp imot andre hensyn. Etter Lille Stiftsgården brant i 1967, som også skadet nabobygningen Reginagården i Dronningens gate 15, ble det diskutert om den skulle rives eller bevares. Lille Stiftsgården var fredet før den brant, og eierne ønsket å restaurere bygningen etter brannen, men de fikk ikke medhold i kommunalledelsen. De mente fredningen burde oppheves slik at det kunne bygges nytt på branntomta. De begrunnet dette med at bygningen opprinnelig var plassert for langt ut i gaten i forhold til en reguleringsplan av 1959.⁷⁰ Fredningen ble til slutt opphevet i 1972 og restene av Lille Stiftsgården ble revet.⁷¹

Det var først ved striden om Svaneapoteket i Munkegata 21 og Hornemannsgården i Kongens gate 7 at bevaringsbølgen ble satt i gang. Begge disse bygningene lå i veien for ønsket utvikling, og særlig Hornemannsgården var i veien for storstilte planer om nytt rådhus og teater på 1960-tallet. Svaneapoteket var i størst fare for å rives, og på grunn av dette ble det satt i gang en rekke reaksjoner. Det bygget på at både de som ønsket å rive og de som ønsket bevaring var enige om at Svaneapoteket ikke kunne ses isolert og da var det enighet om at de burde prøve å komme frem til en samlet vurdering av hvilke bygg som fortjente å fredes. Dette var opptakten til at formannskapet oppnevnte «rådgivende utvalg for vurdering av bevaringsverdige bygninger og bygningsgrupper», senere kjent som Antikvarisk utvalg.⁷² Selv om det var ønskelig å bevare Svaneapoteket, gikk likevel Antikvarisk utvalg inn for at Svaneapoteket kunne rives, høsten 1970. Det var sterke krefter i sving for rivning, og

⁷⁰ Ola Svein Stugu, (red: Jørn Sandnes, Rolf Grankvist, Anders Kirkhusmo) Trondheim By: Kunnskapsbyen 1964-1997, Universitetsforlaget 1997 s. 164

⁷¹ Lille Stiftsgården, opphevet fredning, hentet fra

<https://www.kulturminnesok.no/kart/?q=lille%20stiftsg%C3%A5rden&am-county=&lokenk=location&am-lok=&am-lokdating=&am-lokconservation=&am-enk=&am-enkdating=&am-enkconservation=&bm-county=&cp=1&bounds=63.43234539229891,10.391280055046082,63.43111694551518,10.393425822257996&zoom=18&id=d0396408-5495-11eb-818d-005056bf3d73> aksessert 17.oktober 2023

⁷² Ola Svein Stugu, Trondheim By: Kunnskapsbyen 1964-1997 s. 165

boligrådsmann Lars Folstad skrev i 1969 i en argumentasjon mot fredningen at det var viktig å skulle planlegge for fremtiden og at «den gamle bykjernen må da også ha krav på funksjonsmessig fornyelse.»⁷³

Motstemmene i denne saken var blant annet Edvard Bull og Erling Gjone. De mente en burde ta hensyn til hva bygningene kunne fortelle om liv og virke i tidligere tider. Miljø, variasjon, estetiske- og arkitektoniske kvaliteter samt mulighetene for bruk var viktige argument.⁷⁴ Lars Fasting ble etter hvert en viktig pådriver, som ble leder for Registreringskontoret for eldre bebyggelse i 1972 og sekretær i Antikvarisk utvalg. Samme år vedtok Byplanrådet et bevaringsforslag for Hospitalløkkan og Sanden i Midtbyens nordvestre kvadrant. På grunn av nyinnflyttede familier i de gamle husene, ble dette et eksempel på hvordan eldre bebyggelse kunne brukes og rehabiliteres.⁷⁵ Verneinteressene var i sterk frammarsj og etter hvert ble det politisk umulig å rive Svaneapoteket og Hornemannsgården. Den endelige innstillingen fra Antikvarisk utvalg ble ferdig i 1976; «Trondheims bybilde». «Trondheims bybilde» ble svært relevant og fikk veldig stor betydning for hva som skulle vurderes som verneverdig i Trondheim.⁷⁶

Som Kittang viser i sin bok om *Trebyen Trondheim – modernisering og vern*, ble det et skifte i 1970-årene. Det skjedde et brudd med moderniseringsprosjektet der en ny tid med moderne teknologi og ønsket om nye rammer for hverdagsliv, arbeidsliv og byliv endret seg. Det ble introdusert en ny tenkemåte og nye visjoner med større vekt på de humanistiske og kulturelle trekk ved byutviklingen. Etter hvert fikk vernetanken bedre feste som viser seg betydelig i det utarbeidede materiale som følger. Fra 1960-tallets ønsket om å rive eldre trehus og erstatte de med for eksempel motorvei, ble det heller ønske om å bevare de gamle husene, sette de i stand og bruke dem. Som årene gikk kom det nye aktører på banen med nye synspunkt som endret debatten.⁷⁷

Midtbyplanen som ble utarbeidet i 1982 var med på å skape et paradigmeskifte i byplanleggingen i Trondheim. Med den ble vernetanken styrket.⁷⁸ Da den nye midtbyplanen i 1982 skulle utarbeides ble Antikvarisk utvalg viktig. Byantikvaren, som ble opprettet i 1984,

⁷³ Stugu s.165

⁷⁴ Stugu s.165

⁷⁵ Stugu s.166

⁷⁶ Stugu s. 166

⁷⁷ Dag Kittang, *Trebyen Trondheim – modernisering og vern. Ein studie av byplandebatten 1960-2005*, Fagbokforlaget 2014, s. 240

⁷⁸ Kittang, Dag, «Vernetanken i Byplandiskursen». *Heimen* nr 2, bind 53, redigert av Aud Mikkelsen Tretvik, Hilde Gunn Slottemo, Merete Røskaft, Universitetsforlaget 2016, s 146

var en direkte forlengelse av arbeidet ved Registreringskontoret. Utviklingen gikk fra 1960-tallets prinsipp der en godtok sanering og modernisering, og den vernede bebyggelsen ble hensyntatt innimellom, til 1970-tallet der stabilitet og bevaring etter hvert ble hovedregel. Det ble med andre ord mer fokus på bevaring av hele bygårder og enkeltstående utbyggingsprosjekter innimellom ble derfor unntaket.⁷⁹

Vernesituasjonen i Trondheim på 1960-1970-tallet var preget av få virkemiddel når det kom til muligheter for vern. Antikvarisk utvalg var en av de viktigste verktøyene vernemyndighetene hadde, og det var generelt lite mellom det antikvariske utvalget og fredning. Fordi vernehensynet i hovedsak omhandlet bygningenes eksteriør var det ikke mange muligheter en hadde for å verne interiør, som en hvelvkjeller. Lovbestemmelsen som var mest sentral i denne perioden var Bygningsloven av 1965, og etter hvert loven av 1985, og § 25 6 var hjemmelen som ble hyppigst brukt. Den sier følgende:

§ 25 6 Spesialområder: (...) anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi bør søkes bevart.⁸⁰

Det er viktig å nevne at den samme bestemmelsen i loven av 1985 har mye av den samme ordlyden og interiør er ikke nevnt eksplisitt. Som en ser i utdraget fra bestemmelsen, favner den ikke særlig bredt. Den kunne brukes for å søke noe bevart og Gunnar Houen er inne på at bestemmelsen i hovedsak gjaldt eksteriør. For å kunne frede interiør var en nødt til å ha en regulering som kunne sikre at det som ikke ble ansett som nok verneverdig i lovhjemmelen, faktisk kunne vernes.⁸¹ Hverken bygningsfredningsloven eller bygningsloven favnet interiør, isolert sett. På grunn av at hvelvkjellere generelt ikke vises på utsiden av en bygning, og dermed ikke regnes som eksteriør, ble det vanskelig å kunne frede med hjemmel i lov. Hvelvkjelleren måtte derfor hatt meget stor antikvarisk og kulturhistorisk verdi på nasjonalt nivå, for å kunne bli fredet.

Som vi har sett tidligere i teksten vokste verneinteressen blant folk på denne tiden. Både privatpersoner og sentrale aktører innad i vernemyndighetene fikk endret syn på bygningsvern. Det ble større fokus på diskusjoner og det ble enklere å stille krav enn tidligere,

⁷⁹ Stugu s. 167

⁸⁰ Bygningslov av 18.juni 1965 https://www.dibk.no/globalassets/byggeregler/tidligere_regelverk/historisk-arkiv-1949---1987/bygningsloven.pdf. Aksessert 17.10.23

⁸¹ Personlig kommunikasjon Gunnar Houen 16.oktober 2023

fordi flere engasjerte seg. Politikere og bygningsmyndigheter var viktige støttespillere i kampen om å verne eldre bebyggelse, både eksteriør, interiør og hvelvkjellere. I tillegg til politikere og bygningsmyndigheten, var det sentralt å ha kontakter på prosjekter der hvelvkjellere ble berørt. På denne måten ble det enklere å kommunisere hvorfor en hvelvkjeller var aktuelt å verne og hvilken type bygning det faktisk var snakk om. Hvis en fikk gjennomslag hos sentrale nøkkelpersoner, kunne det være aktuelt å verne. Dersom en ikke fikk denne typen gjennomslag var det i praksis vanskelig å verne hvelvkjellere. Dette kan vi se i forbindelse med søknad om endring i hvelvkjelleren i Dronningens gate 15.

3.2 Dronningens gate 15

Dronningens gate 15 huser byens kanskje største hvelvkjeller. Denne skiller seg vesentlig fra de andre med sin utforming. Dette er ikke en hvelvkjeller med tønnehvelv, men en hvelvkjeller med søyler og krysshvelv. Hvelvkjelleren tilhørte kjøpmannen Lars Hansen, som eide bygningen fra 1856. Hvelvkjelleren er mest sannsynlig bygget på slutten av 1860-årene for å fungere som vinlager.⁸² Dette er en stor og massiv kjeller med plass til cirka 200 mennesker⁸³, og på grunn av dens størrelse og karakter er dette et interessant sted for restaurantdrift. Allerede i 1965 ble det diskutert om hvelvkjelleren kunne gjøres om til restaurant. Saken ble satt på vent av usikker årsak, men ble gjenopptatt i 1967.⁸⁴ Før arbeidet med å omregulere hvelvkjelleren til restaurant kunne starte, ble bygningen over hvelvkjelleren skadet i brann. Høsten 1967 ble både Reginagården og Lille Stiftsgården brannskadet og måtte rives. Dette påvirket naturlig nok hele restaurantprosjektet i hvelvkjelleren.

Etter brannen i 1967 ble det satt i gang diskusjon om hva som skulle skje med hvelvkjelleren. På grunn av de store omfattende skadene gården fikk etter brannen, ble det besluttet å rive bygningen i 1968. Det som ikke kommer frem i dokumentene er hva som skjedde med den mindre hvelvede overkjelleren i bygningen. På gamle tegninger er det tegnet inn overkjeller med hvelv, men de tegningene er fra 1917⁸⁵ og sier derfor ingenting om situasjonen i 1968 og 1973. Overkjeller blir nevnt i saksdokumentene fra 1965 i forbindelse med den første søknaden om å bruke hvelvkjelleren (underkjelleren) til serveringssted. Den 25. juni 1965 får Trondheim Helseråd brev om avløpsledninger som går i taket på underkjelleren, men som skal flyttes til overkjeller.⁸⁶ Overkjelleren blir ikke nevnt da den store underkjelleren blir diskutert. Overkjelleren blir likevel nevnt i dokumenter fra 1973 der det står at garderobe og toaletter befinner seg i overkjeller.⁸⁷ Den originale overkjelleren med hvelv ble revet etter brannen ifølge Jonny Kregnes.⁸⁸ Dette betyr at overkjelleren som nevnes i dokumentene fra

⁸² Personlig kommunikasjon Jonny Kregnes, 09.november 2023

⁸³ Etter dagens krav. Personlig kommunikasjon, ED Dahls Eiendom 09.november 2023

⁸⁴ Brev til Helserådets Formann og Ivar Lynum fra Bygningssjefen 08. februar 1967, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv – Korrespondanse.pdf, s. 115

⁸⁵ Eldre tegning, snitt av Dronningens gate 15, mai 1917, Trondheim Byarkiv, Eldre Tegninger 402-279 Dronningens gate 15 Eldre tegn. – Søknader. Pdf s. 7

⁸⁶ Brev til Trondheim Helseråd fra arkitekt E. Guldahl, 25. juni 1965, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 byggemeldinger og skriv – Korrespondanse. pdf s. 110

⁸⁷ Protokollutskrift Dronningens gate 15, 08. august 1973, Trondheim Byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Serveringsted – Vedtak.pdf s. 3

⁸⁸ Personlig kommunikasjon Jonny Kregnes 06. november 2023

1973 ble revet sammen med resten av huset. Dagens overkjeller består av en vanlig etasje med toaletter, samt en halvetasje som fungerer som lagringsrom.⁸⁹

På grunn av hvelvkjelleren i grunnen sendte Fylkeskonservator Jonas Gill Haanshuus brev til Riksantikvaren i november 1968 med oppmålinger som ble gjort av hvelvkjelleren i etterkant av brannen, samt et ønske om at hvelvkjelleren ble fredet. Etter den korte korrespondansen som ble gjort i 1968, skjedde det ingenting før 9.mars 1970 da eier av gården, Ingrid Aune Hoel, sendte brev til Fylkeskonservator Haanshuus med ønske om at hvelvkjelleren skulle fredes.⁹⁰ Fylkeskonservatoren gav beskjeden videre til Riksantikvaren med ønske om fredning som eneste mulighet for å kunne bevare hvelvkjelleren for ettertiden.⁹¹

Riksantikvaren var positiv og anbefalte at bygningsrådet i Trondheim jobbet videre mot fredning av hvelvkjelleren.⁹² Den 30. april 1970 sender Riksantikvaren ved Roar Hauglid og Ola Øgar Svendsen brev til Formannskapet i Trondheim der de forteller at Aune Hoel og Fylkeskonservator har vært i kontakt med dem, og at de ønsker fredning. De opplyser om møte i Den antikvariske bygningsnemd 15. april 1970 der konklusjonen ble å anbefale fredning etter Bygningsfredningsloven av 1920 § 2.⁹³ Roar Hauglid påpekte videre at kommunestyret skulle si sin mening før kirke – og undervisningsdepartementet avgjorde saken.⁹⁴ Trondheim Bygningsråd gikk inn for å anbefale fredning i etterkant av brevet fra Riksantikvaren 20.mai 1970.

På grunn av uenighet rundt fredningssaken tok det lang tid før det ble vedtatt hva som skulle skje med hvelvkjelleren. Fra den brannskadde bygningen ble revet til det ble bestemt hva som skulle skje med hvelvkjelleren, hadde det gått cirka fem år. Konflikten handlet i hovedsak om usikkerheten rundt bevaring, hvilke økonomiske og praktiske konsekvenser det kunne blitt og hvordan bevaringen kunne foregå i praksis. De som var for fredning var i hovedsak Fylkeskonservator Haanshuus, Bygningsrådet i Trondheim og Riksantikvaren, samt en rekke privatpersoner som ønsket at dette skulle gå igjennom. Partene mot fredningen var i hovedsak

⁸⁹ Befaring 09. november 2023

⁹⁰ Brev fra Ingrid Aune Hoel til Fylkeskonservatoren i Trondheim, 09.mars.1970, Riksantikvarens arkiv, dokument S-6224-D-Db-Db 16-0005-0107-0001.pdf, s. 41

⁹¹ Brev fra Fylkeskonservator Haanshuus til Riksantikvaren 12.mars.1970, Riksantikvarens arkiv, dokument S-6224-D-Db-Db 16-0005-0107-0001.pdf, s 40

⁹² Trondheim Bygningsråd, vedtak, 27. mai 1970, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv - Korrespondanse.pdf s. 59

⁹³ Se vedlegg for lovttekst.

⁹⁴ Brev fra Riksantikvaren til Trondheim Kommune formannskapet, 30. april 1970, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv - Korrespondanse, s. 65

Ivar Lynum og Ingrid Aune Hoel. Begge hadde i utgangpunktet ønske om at hvelvkjelleren skulle kunne bevares, men de var likevel ikke overbevist om at dette kunne foregå på en måte som ikke førte til store økonomiske og praktiske problemer. Ivar Lynum var særlig aktiv i arbeidet mot fredningen, da han mente det ikke ville vært mulig å frede hvelvkjelleren eller bruke den som grunnmur til nytt bygg, da dette ville blitt for dyrt og vanskelig. Ingrid Aune Hoels stilling i saken er det noe vanskelig å ta stilling til, da hennes mening endrer seg flere ganger.

I forbindelse med Ivar Lynums mening om de økonomiske og praktiske problemene, ble det gjort en utredning av rådgivende byggingeniør Karl Knudsen på oppdrag fra Lynum.

Utredningen viste at det var mulig å bevare, men kostnadene kunne bli høye, inngrepene i hvelvkjelleren ville blitt for store og en del behov som tilfluktsrom og parkering ville blitt hemmet dersom hvelvkjelleren ble fredet.⁹⁵ Det ble lagt til grunn tre alternativer for å kunne bevare hvelvkjelleren og de bygde på følgende problemstilling: nybygget skulle fundamenteres på de allerede eksisterende fundamenter, nybygget fundamenteres på egne fundament uten å skulle belaste hvelvkjelleren eller at nybygget fundamenteres på vanlig måte etter at hvelvkjelleren var revet. Resultatet ble å fundamentere nybygg på eksisterende hvelvkjeller med minimal belastning på hvelvkjelleren.⁹⁶

Bygningssjef i Trondheim, Arnulv Elsås, skrev i et brev til byplansjefen at så lenge hvelvkjelleren ikke var skadet etter at hovedbygningen ble revet, skulle det ikke være noe problem å kunne bruke hvelvkjelleren som fundament. I tillegg mente han at dersom kjelleren ble bevart måtte planer og konstruksjoner tilpasses slik at hvelvkjelleren ikke tok skade av arbeidet.⁹⁷

Det kom ganske tydelig frem både fra rådgivende byggingeniør Karl Knudsen og bygningssjef Arnulv Elsås at det var fullt mulig å bevare hvelvkjelleren under den nye bygningen. Selv om Karl Knudsen poengterte at det ville komme til å prege hvelvkjellerens interiør i stor grad, var det likevel både økonomisk og praktisk mulig.

⁹⁵ Utredning fra Karl Knudsen, 14. juli 1970, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 - Korrespondanse.pdf. s. 1

⁹⁶ Ferdigattest Trondheim Kommune 12.mai 1971, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv – Korrespondanse.pdf s. 9

⁹⁷ Brev fra Bygningssjefen til byplansjefen, 16. november 1970, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv- Korrespondanse.pdf, s. 48

Fredningsspørsmålet og risikoen for rivning av hvelvkjelleren engasjerte også privatpersoner med hjerte for hvelvkjellere i Trondheim. Den 27. november 1970 mottok Riksantikvaren brev fra Lars Roede angående den pågående fredningssaken. Roede fortalte at han og en gruppe privatpersoner hadde interesse i å få hvelvkjelleren fredet. Gruppen han refererte til bestod av, inkludert seg selv, arkitekt Lars Fasting, lektor Rolf Grankvist, restauratør Martin Michaelsen, og direktør Jan Voigt. I sitt brev skrev Roede at hvelvkjelleren var eksponert etter rivningen, og burde fått et permanent overbygg slik at hvelvkjelleren ikke skulle ta skade som følge av vær og vind. Han, og de andre personene han refererte til, mente at hvelvkjelleren uten tvil burde fredes. I brevet skrev han at den arkitektoniske verdien og alderen også var med på å gjøre den verdifull. Gruppen mente videre at hvelvkjelleren var karakterisert som Norges, eller kanskje Nordens fineste eksempel på en hvelvet kjeller fra den tiden. Han oppfordret derfor Riksantikvaren til å ta de nødvendige skritt for å frede kjelleren slik at den blir godt bevart under ny bygning.⁹⁸

Roedes brev viser at hvelvkjelleren skapte engasjement også utenfor kommunen og de involverte personer, og et ønske om et tydeligere lovverk. I denne perioden var det fremdeles bygningsfredningsloven og den gamle bygningsloven som gjaldt, og deres vernebestemmelser handlet i hovedsak om eldre bygninger over bakken og eksteriør. Dette illustrerer datidens lovverk; skulle en bevare eller frede, særlig interiør, måtte det være et formelt samarbeid med eier.

Den 12. januar 1971 kom det et håndskrevet brev fra Riksantikvaren til Fylkeskonservator Haanshuus der vedkommende er tilbøyelig til å anbefale at fredningen av hvelvkjelleren frafalles. Dette ble begrunnet med at eier av Reginagården ikke lenger var interessert i å tilpasse den nye bygningen etter hvelvkjelleren, og fredning ville derfor bli vanskelig å gjennomføre. Hvelvkjelleren måtte hatt meget stor arkitektonisk verdi for at det skulle vært mulig å få presset gjennom en fredning i så tilfelle. Samtidig refererte vedkommende til sivilingeniør Karl Knudsens utredning av hvelvkjelleren der han mener at utredningen kunne kommet til hvelvkjellerens favør.⁹⁹ Han er med andre ord noe delt i sin oppfattelse av hva som er mulig å få gjennomslag for. Dette brevet skiller seg litt ut fra tidligere brev fra

⁹⁸ Brev fra Lars Roede til Riksantikvaren vedrørende fredning av Reginakjelleren, 27. november 1970, Riksantikvarens arkiv, dokument s-6224-D-Db-Db16-0005-0107-0001.pdf, s.18

⁹⁹ Håndskrevet brev sannsynligvis til Fylkeskonservator Haanshuus, 12. januar 1971, Riksantikvarens arkiv, dokument s-6224-D-Db-Db16-0005-0107-0001.pdf s. 14

Riksantikvaren, da de tidligere var svært tydelige på at de ønsket fredning. Her er det åpenbart at det har forandret seg noe på grunn av motstanden mot fredningen. Hvorfor vedkommende hos Riksantikvaren nå tar denne vendingen kommer ikke frem i andre dokumenter, men det er naturlig å anta at årsaken er manglende lovverk som kan frede en hvelvkjeller. En kan også tenke seg at årsaken kan være hensynet til eier da hun ikke ønsket fredning. I den gamle bygningsfredningsloven av 1920 står det i § 1 at det er kun eldre bygninger over 100 år med særlig kunstnerisk eller historisk verdi som skal fredes, samt bygninger som har stor lokal betydning.¹⁰⁰ Dette utelukker ikke hvelvkjellere slik en kan tolke det, men på grunn av det overordnede synet på kulturvern i 1920, som i hovedsak handlet om nasjonsbygging og norsk kulturbebyggelse,¹⁰¹ var det nok vanskelig å få gjennomslag for å frede en hvelvkjeller.

Rundt samme tid som brevet fra Riksantikvaren 12. januar 1971, mottok Fylkeskonservator Haanshuus brev fra Lynum der han meddelte at Fru Aune Hoel likevel var interessert i å bevare hvelvkjelleren, så lenge det ikke kom i konflikt med sivilforsvarets krav om tilfluktsrom. Et tilfluktsrom ville gjort det vanskelig å bevare hvelvkjelleren på en god måte, og det var derfor ønskelig om sivilforsvaret kunne gi dispensasjon.¹⁰²

For at fredningshensynet skulle kunne stå sterkere, anbefalte Fylkeskonservator Haanshuus ytterligere undersøkelser av hvelvkjelleren, utført av dosent Nordgaard ved NTH og en representant fra et entreprenørfirma. Denne undersøkelsen viste at hvelvkjelleren ikke hadde tatt skade som følge av brann eller rivningsarbeidet etter brannen. Det ble gitt beskjed fra Nordgaard at hvelvkjelleren fint kunne fungere som fundament til den nye bygningen. Nye tegninger ble utarbeidet, og hvelvkjelleren ble hensyntatt både som bevart kulturminne og som restaurant. Nordgaard fikk i oppdrag å sørge for at de antikvariske verdiene ble ivaretatt gjennom prosessen og Knudsen fikk ansvaret for de tekniske beregningene.¹⁰³

Ivar Lynum sender et nytt brev til Trondheim bygningsråd 15. februar 1971, der han meddeler at han hadde merket seg både Byplanrådet og Bygningsrådets ønske om å bevare hvelvkjelleren. Selv om han fremdeles mente at prosjektet ville medført store kostnader for byggherre, hadde han sørget for en omarbeidelse av planene slik at hvelvkjelleren likevel

¹⁰⁰ Norsk Kulturvern: Lover og bestemmelser, Riksantikvaren, s. 44

¹⁰¹ Christensen s. 101

¹⁰² Brev fra Fylkeskonservator Haanshuus, 16. januar 1971, Riksantikvarens arkiv, dokument s-6224-D-Db-Db16-0005-0107-0001.pdf s. 13

¹⁰³ Brev fra Fylkeskonservator til Riksantikvaren, Riksantikvarens arkiv, dokument s-6224-D-Db-Db16-0005-0107-0001.pdf s. 6

kunne bevares.¹⁰⁴ Etter brevet fra Lylum hadde Trondheim Bygningsråd hatt møte der referatet viser at «den gamle hvelvkjeller blir beholdt – som en underkjeller.»¹⁰⁵ Ivar Lylum endret sin mening i saken på grunn av de sterke kreftene for bevaring, samt at utredningen til Nordgaard viste at dette var mulig uten å skade hvelvkjelleren.

I kjølvannet av de nye befaringsene og at hvelvkjelleren nå ble hensyntatt i de nye planene, skulle en del nye løsninger utarbeides for å skåne hvelvkjelleren mest mulig. Eksempler på dette var blant annet å legge fyrrommet ut mot gårds plass i stedet for over hvelvkjelleren. Gulvet under hvelvkjelleren ble tatt opp for å legge dreneringen under gulvnivå slik at drenering og kanaler til ventilasjonen ikke skulle gå gjennom hvelvene. Det ble også bestemt at det ikke skulle legges for mye vekt på de eksisterende fundamentene, og det ble derfor bestemt at nord- og sørfasaden skulle utføres med en såkalt «curtain wall» i aluminium og fasadeplater i brystningen.¹⁰⁶

Det er tydelig at ønsket om å bevare hvelvkjelleren var der, til tross for de uenigheter som oppstod i starten av korrespondansen. Ivar Lylum, som var ganske bestemt i sin mening om at fredning ikke kom på tale, ble likevel med på at bevaring var mulig så lenge det ble tatt hensyn til de økonomiske aspektene ved prosjektet.

Det blir ikke utarbeidet noe mer materiale fra noen av partene etter de nye befaringsene og beslutningene her. Dette skjer i hvert fall ikke skriftlig. Det er ikke før cirka to år etter den siste henvendelsen at noe begynner å skje. I 1973 ble det nok en gang søkt om å få bruke hvelvkjelleren til serveringssted. Det ble foretatt ny inspeksjon og oppmåling av hvelvkjelleren, og det ble konkludert med at hvelvkjelleren målte 285 m² og kunne romme cirka 150 gjester. Helserådet godkjente søknaden i 1973, med forbehold om at de måtte inspisere hvelvkjelleren før åpningen kunne finne sted.¹⁰⁷ Etter denne korrespondansen ser det ut til at Ivar Lylum og Ingrid Aune Hoel hadde interesser i hvelvkjelleren, da det ble opplyst om Aune Hoels ønske om å leie hvelvkjelleren til serveringssted. Dette på grunnlag av at hun

¹⁰⁴ Brev fra Ivar Lylum til Trondheim Bygningsråd, 15. februar 1971, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv – Korrespondanse.pdf s. 23

¹⁰⁵ Skriv fra Trondheim Bygningsråd, 24. februar 1971, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv – Korrespondanse.pdf s.20

¹⁰⁶ Ferdigattest Trondheim Kommune 12.mai 1971, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv – Korrespondanse.pdf s. 9

¹⁰⁷ Søknad Helserådet ved Sigmund Aasen til arkitekt Ragnar Engh, 27. juni 1973, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Serveringsted – Vedtak.pdf, s. 11

i denne perioden hadde restaurant i hovedbygningens førsteetasje.¹⁰⁸ Vedtaket ble til slutt at bygningsrådet godkjente hvelvkjelleren brukt som serveringssted.¹⁰⁹

Etter hvelvkjelleren ble godkjent for bruk er det ingen flere utarbeidede saksdokumenter. Siste korrespondanse stopper 08. august 1973. Det er tydelig at partene kom til en enighet og arbeidet med å få hvelvkjelleren i stand til serveringssted ble satt i gang. Bygningen over ble satt opp uten å påvirke hvelvkjelleren. Fredningsspørsmålet består ubesvart, og hverken hos Trondheim Byarkiv eller hos Riksantikvarens Arkiv er det tegn til at hvelvkjelleren noen gang ble fredet. Dette til tross for at hvelvkjelleren flere ganger ble nevnt som «fredet underkjeller» i dokumentene. Det sentrale her er uansett at hvelvkjelleren ble bevart gjennom bruk og dette skjedde uten skadelige inngrep i hvelvkjelleren.

Konklusjon:

Fredningsstriden i Dronningens gate 15 er en lang og relativt omfattende sak. I dokumentene er det tydelig at hvelvkjelleren har vært ønsket som serveringssted også før brannen i 1967. Hva kjelleren har blitt brukt til før dette tidspunktet kommer ikke frem i materialet, men det er naturlig å anta at den har fungert som oppbevaring, som den var bygget for, da det først i 1965 ble søkt om å bruke kjelleren til serveringssted. Det disse dokumentene blant annet forteller oss er at en så stor og flott hvelvkjeller kan utgjøre en stor økonomisk gevinst for eiere. Samtidig er det et godt eksempel på hvordan hvelvkjellere kan vernes gjennom bruk. Det levner ikke tvil om at dette var en attraktiv hvelvkjeller å bevare og bruke på 1960-70 tallet, og det var tydelig at både eier og andre hadde stor tru på potensialet til hvelvkjelleren. Eier hadde i første omgang ønske om at hvelvkjelleren skulle fredes, og selv om hun endret mening underveis, landet hun likevel på at hvelvkjelleren hadde godt potensiale for bruk. Dette viser at en hvelvkjeller av denne størrelsen har stor opplevelsesverdi på grunn av sin utforming. Opplevelsesverdien og bruksverdien til hvelvkjelleren var med på å øke sannsynligheten for vern, da disse to verneverdiene var sentrale i diskusjonen.

Den arkitektoniske verdien ble også diskutert, særlig av Fylkeskonservator Haanshuus og Lars Roede. Fylkeskonservator Haanshuus var veldig engasjert i saken og kommuniserte godt mellom Riksantikvaren og Trondheim Kommune for å få til en god diskusjon, samt få frem

¹⁰⁸ Brev fra Ivar Lylum til Trondheim Bygningsråd 12. juli 1973, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Serveringssted – Vedtak.pdf, s. 9

¹⁰⁹ Ferdigattest fra Bygningssjefen til Ivar Lylum 08. august 1973, Trondheim byarkiv, 402-279 Dronningens gate 15 Serveringssted – Vedtak.pdf, 3

viktigheten i sakens natur. Det kommer tydelig frem at Haanshuus hadde sterk interesse av å bevare hvelvkjelleren, og det levnet liten tvil om at han mente dette kunne løses uten å skape for store økonomiske konsekvenser for gårdeier.

Til tross for støtten og ønsket om fredning, var det likevel vanskelig å gjennomføre. Årsaken til dette skyldes lovverket som ikke var sterkt nok, og behovet for at eier også ønsket fredning var sentralt. Selv om kjelleren ikke ble fredet, ble hvelvkjelleren bevart og det som var avgjørende var at de klarte å få til balansen mellom bevaring og ressursbruk. Da de klarte å finne en løsning som ikke skapte for store økonomiske konsekvenser ble hvelvkjelleren tatt vare på. Dersom de ikke hadde klart å finne en god løsning både økonomisk og praktisk hadde mest sannsynlig hvelvkjelleren blitt revet. Det var bygningen over som var i fokus, og selv om det etter hvert blir støtte fra eier, blir det likevel ikke gjennomført fredning. Som vi så eksempel på i brevet fra Riksantikvaren ble det en annen tone også fra dem da motstanden mot fredningen økte. På grunn av de nye undersøkelser blir hvelvkjelleren vernet uten noe mer diskusjon og både eier og Lynum er enige i at vern er en god ide. Synet på hvelvkjellerens potensiale for bruk og opplevelse ble hensyntatt og hvelvkjelleren ble hensyntatt under byggingen av det nye bygget.

Utfallet ble en bevart hvelvkjeller som i 1973 ble godkjent til serveringssted, noe både eier og medeiere av gården fikk nytte av. I dag per 2023, 50 år etter den nok en gang ble godkjent for bruk, er hvelvkjelleren fremdeles i bruk som serveringssted.

Bildene på neste side viser hvelvkjelleren i Dronningens gate 15. De viser en hvelvkjeller av typen krysshvelv med søyler/piller. Bildet øverst til venstre viser original nedgang til hvelvkjeller, øverst til høyre viser søyle og det nederste bildet viser deler av hvelvkjelleren og sittegrupper i lokalet.

Foto Christina Wærøy-Lund, 09. november 2023



3.3 Kjøpmannsgata 50

Under bakken i Kjøpmannsgata 50 ligger det en stor tønnehvelvet kjeller. Hvelvkjelleren ligger under en av de store tregårdene i Kjøpmannsgata sammen med nummer 44 og 46. Dette er en av tre Lundgreengårder i Trondheim, en av dem var i Munkegaten 26-28, før gården ble revet og erstattet med Hotel Phoenix, og den andre i Kjøpmannsgata 46. Kjøpmannsgata 50 har fungert som destilleri for Knoff & Co, margarinfabrikken Arild har holdt hus der og deretter Margarincentralen.¹¹⁰ Hva hvelvkjelleren konkret ble brukt til i de ulike perioden her har ikke kommet frem i byggesaks materialet, men det er naturlig å anta at den har fungert som lagring av varer eller materiell til fabrikkvirksomhet. I dag, per 2023, er det puben Fru Lundgreen som holder til i hvelvkjelleren. De har hatt tilhold der i rundt 20 år, og før dette var hvelvkjelleren tilknyttet hotellet i Olavskvartalet og fungerte som hotellpub.

111

Hvelvkjelleren er klassisk utformet med to rom; ett forrom og ett hovedrom. Den ble mest sannsynlig bygd på 1700-tallet og overlevde brannen i 1841.¹¹² Det er ikke før på 1970-tallet det utvises ønske om å bruke hvelvkjelleren til serveringssted. Den 05. april 1974 viser branningeniør Ø. Engdahl til et forslag om å innrede hvelvkjelleren til ungdomsklubb. Det virker ikke som hvelvkjelleren tidligere har fungert som serveringssted, da det er tydelige krav som skal innfris før hvelvkjelleren tas i bruk. I Engdahls brev ble det lagt frem en del føringer for brannsikkerhet og på grunn av hvelvkjellerens utforming er det ingen naturlig nødutgang annet enn inngangspartiet. På grunn av dette måtte hvelvkjelleren innredes på en måte slik at det ikke utgjorde risiko for brann i lokalene¹¹³ Brannsikring er høyt prioritert i hvelvkjelleren, men det er ingen flere brev som sier noe om hvordan dette ble løst eller når den ble tatt i bruk som ungdomsklubb. Det er heller ingen brev i forkant som sier noe om hvilken tilstand hvelvkjelleren var i da det ble bestemt at den skulle tas i bruk.

¹¹⁰ Per R. Christiansen *Hus med hedersmerke. Historiske bygninger i Trondheim*. (Trondheim: Tapir akademiske forlag, 2009 s.54

¹¹¹ Adresseavisen, Joakim Slettbakk Wangen, 24. februar 2019, <https://www.adressa.no/kultur/i/B39XAl/siden-tnt-spilte-pa-gulvet-i-2003-har-over-500-band-gjestet-lundis>

¹¹² Rydning Holdning Kjøpmannsgata 50, hentet fra nettsted 05. november 2023 <https://rydningholding.no/prospekt/kjopmannsgata-50/>

¹¹³ Brev fra branningeniør 05.april 1974 til bygningssjefen, Trondheim Byarkiv, 401-362 Kjøpmannsgata 50 Endring - søknader pdf s. 5

Da Kjøpmannsgata 50 ble skadet i brann i 1982 ble det foretatt en utredning. I utredningen ble det gjort rede for at bygningen er bevaringsverdig og skal pusses opp. Hvelvkjelleren ble også tatt med i oversikten over hva som ligger på tomten, og den beskrives som stor og meget gammel.¹¹⁴ Det nevnes ingenting om skader på hvelvkjelleren, og derfor er det naturlig å anta av hvelvkjelleren ikke ble direkte berørt av brannen. Ungdomsklubben blir ikke nevnt i denne sammenhengen.

I tiden rundt byggingen av Olavskvartalet, i 1986 og 1987, ble det igjen ønskelig å innrede hvelvkjelleren til serveringssted. I denne omgang var det flere og større endringer som ble ønsket gjort som vi ikke så eksempler på i 1974. Ny adkomst til hvelvkjelleren via et nytt inngangsparti, samt oppbygging av toalettrom, endring av gulv og rømningsvei. Disse endringene var av såpass stor betydning at både brannvesen og Byantikvar ble koblet inn. Byantikvaren, som ble opprettet i 1984, er sammen med brannvesen koblet inn for å gjøre vurderinger av endringene som ble ønsket. Brannvesenet gav tydelige føringer i denne saken også, slik de gjorde i 1974. De ønsket særlig at det skulle anlegges en midlertidig rømningsvei før kjellerne i det nye Olavskvartalet ble ferdig. Det var ønsket at den midlertidige rømningsveien skulle gå fra ansattinngangen på baksiden og opp til Brattørveita. Den egentlige rømningsveien og handicapinngang skulle ifølge planen i saksdokumentene gå via kulturhusets kjeller.¹¹⁵

Den 06. januar 1987 fikk byggesakskontoret brev fra KS Per Knudsens arkitektkontor A/S som beskrev hvilke endringer de ønsket å gjøre i hvelvkjelleren. Sett bort fra ønsket om serveringssted var det ønskelig med nytt inngangsparti og ny trapp ned til kjelleren fra Kjøpmannsgata. Den eksisterende trappen skulle fjernes og vindfang skulle anlegges. Ankomst blir anlagt ned i det store hovedrommet, der serveringen i hovedsak skulle finne sted. Det var en del praktiske endringer også inne i selve hvelvkjelleren som ble ønsket utført. Det var ønskelig å senke gulvet i begge hvelvkjellerrom med cirka 40 cm og veggene skulle understøpes. Gulvet skulle isoleres, få lagt varmekabel og deretter flislegges. Bakrommet skulle brukes til toaletter og lagerrom og nye vegger skulle settes opp. På grunn av ønsket om bruk før Olavskvartalet ble ferdig, ble det søkt om dispensasjon fra universell utforming siden

¹¹⁴ Brev fra Trondheim bygningskontroll, 24. februar 1982, Trondheim Byarkiv 401-362 Kjøpmannsgata 50 Utbedring etter brann - vedtak pdf. s. 22

¹¹⁵ Byggemeldingsbrev fra Øyvind Blystad for KS Per Knudsen Arkitektkontor A/S, 06.januar 1987, Trondheim Byarkiv, 401-326 Kjøpmannsgata 50 Ombygging – søknader.pdf s.31

det ikke var mulig å anlegge rullestolvennlig inngang i første omgang.¹¹⁶ Alle disse ønskene ble godkjente av Helserådet 09. juni 1987.¹¹⁷

Byantikvaren, ved Gunnar Houen, sendte brev til Teknisk avdeling Byggesakskontoret 01. april 1987 der han opplyser om at hvelvkjelleren er lokalisert under en av de verneverdige bygningene som skal tas vare på i området.¹¹⁸ Videre i brevet ble det skrevet at det ikke var grunnlag for noen særlige merknader når det kom til interiøret i hvelvkjelleren, så lenge det ble tatt hensyn til hvelvkjellerens enkle materialbruk, som bestod, og består, av stein og puss, i tak, gulv og vegger.¹¹⁹ Den 14. april 1987 fattet fagsjefen for byggesakskontoret vedtak. Søknaden om bruk av hvelvkjeller til serveringssted ble godkjent under de forutsetninger at brannsjefens krav skulle følges, eventuelle betingelser fra helserådet skulle følges samt at Byantikvarens ønsker ble etterfulgt.¹²⁰ Det har ikke blitt gjort ytterligere endringer i hvelvkjelleren etter dette. Det som har blitt gjort i ettertid er maling og annen innredning som følge av nytt utested, samt at hvelvkjelleren har fått brannalarmanlegg i nyere tid. Fra saksdokumentene i 1986 om brannsikkerhet stod det at «brannalarmanlegg anses ikke nødvendig for Wesselkjelleren».¹²¹ I 2013 ble det søkt om oppgradering av alarmanlegget, og det ble utarbeidet et brannkonsept der står det at hvelvkjelleren har delvis brannalarmanlegg, men det står ikke når anlegget er fra.¹²² Det vil si at en gang mellom 1987 og 2013 ble brannvern hensynet økt og brannalarmanlegg ble montert.

Konklusjon:

Fra 1974 til 1986 har det tydelig skjedd en endring i hvordan en ser på å bruke en hvelvkjeller til serveringssted, både i et verne- og brannvernperspektiv, da begge dokumentene i 1986/1987 virker å være mer omfattende enn i 1974. I 1974 er det lagt lite føringer på hvordan selve hvelvkjelleren skal ivaretas og innredes, og det legges hovedsakelig vekt på at

¹¹⁶ Brev fra Øivind Blystad for KS Per Knudsen Arkitektkontor A/S 06. januar 1987, Trondheim Byarkiv, 401-362 Kjøpmannsgata 50 Ombygging pdf s. 32

¹¹⁷ Brev fra avdeling for helsevern og sosial omsorg helsekontoret til Trondheim Kommune, 06. juni 1987, Trondheim Byarkiv, 401-362 Kjøpmannsgata 50 Ombygging.pdf s. 22

¹¹⁸ Brev fra Byantikvaren Gunnar Houen til Teknisk avdeling Byggesakskontoret, 01.april 87, Trondheim byarkiv, 401-362 Kjøpmannsgata 50 Ombygging – Søknader.pdf s. 3

¹¹⁹ Brev fra Byantikvaren Gunnar Houen til Teknisk avdeling Byggesakskontoret, 01.april 87, Trondheim byarkiv, 401-362 Kjøpmannsgata 50 Ombygging – Søknader.pdf s. 3

¹²⁰ Vedtak 14.april 1987, Trondheim byarkiv, 401-362 Kjøpmannsgata 50 Ombygging – Søknader.pdf s. 2

¹²¹ Referat fra møte vedrørende brannspørsmål i Wesselkjelleren, 19. desember 1986, Trondheim Byarkiv, 401.362 Kjøpmannsgata 50 Endringer, Ombygging - Søknader.pdf. s.33

¹²² Brannkonsept 2013, Trondheim Byarkiv, 2013-16384-1-I-22032013-9_Diverse_vedlegg_Brannkonsept__Branntegninger.pdf

det ikke skal innredes med brannfarlige materialer. I vernesammenheng er det ikke lagt noen føringer. Dette kan skyldes at det skulle være mindre endringer i interiør og utforming i 1974 enn i 1986/1987, og at på 1970-tallet var eksteriøret i hovedfokus og synet på interiør ikke ble vektlagt i like stor grad som det ble utover 1980-tallet. Endringene i 1986/1987 har større inngrep i selve hvelvkjelleren enn det hadde i 1974. Samtidig er det viktig å påpeke at Kulturminneloven hadde ikke tredd i kraft i 1974 og at Byantikvar ble opprettet først i 1984.

Selv om vernehensynet ikke var like sterkt i 1974 som i 1986 og 1987, ble ikke størrelsen på vinduene ut mot gate endret for rømningsvei i 1974. Vinduene er for små til å kunne fungere som rømningsvei og det blir derfor valgt å gjøre andre tiltak uten å endre på vinduenes størrelse. Dette var med på å bevare hvelvkjellerens autenticitet og egenart. Det er også relevant at fagsjefen for byggesakskontoret legger frem at føringer fra brannsjefen og byantikvaren skal følges. Dette viser oss at vernehensynet står sterkere på 1980-tallet da det ikke stilles videre spørsmål om Byantikvarens utsagn

Vinduene er heller ikke endret på i senere tid. I dag, per 2023, er det kun regulert nødutgang gjennom hovedinngang ut mot Kjøpmannsgaten og gjennom ansattinngang som vender ut mot Olavkvartalet.

Hvelvkjelleren er godt ivaretatt, og det er ingen store endringer som har skjedd med hvelvkjellerens opprinnelige interiør. De endringene som har kommet til i nyere tid, med toaletter og nytt inngangsparti, har ikke ødelagt nevneverdig for autenticiteten til hvelvkjelleren.

Bildene på neste side viser hvelvkjelleren i Kjøpmannsgata 50 og dens utforming. Bildet øverst til venstre viser vindu mot gate, til høyre ser vi deler av hovedrommet og deler av sitteplasser i hvelvkjelleren. Det nederste bildet viser det lille forrommet som var det første rommet en kom til med den opprinnelige inngangen. Fungerer nå som sitteplasser og biljardrom.

Foto: Christina Wærøy-Lund, 05.mars 2020



3.4 Søndre gate 21

Søndre gate 21, en bygning oppført i tre etter brannen i 1841. I dag er den kanskje mest kjent for å huse klesforretningen Gunnar Ree. Under bygningen ligger det en eldre tønnehvelvet hvelvkjeller. Det er sannsynlig at hvelvkjellerens beliggenhet er rester av en annen bygningstruktur enn det som ble ført opp etter bybrannen i 1841, da hvelvkjelleren også strekker seg inn under nabobygningen, Søndre gate 19. Ifølge et målebrev fra 1904¹²³ var det konflikt mellom eier av Søndre gate 19, Ludvig Berg og eier av Søndre gate 21, Bernhard Brænne. Dette omhandlet hvem som hadde rett til å bruke hvelvkjelleren, nettopp fordi den lå under begge husene. Før brannen er det derfor sannsynlig at husene tilhørte samme adresse.¹²⁴

Frem til 1976 ble huset brukt som salgslokale for Bache Maskin. Samme år ble Mehren Herremotehus etablert her. I den forbindelse ble det ønskelig å endre hele første etasje for å få større butikklokaler. Da det var ønske om å endre første etasje, ble det sendt søknad til Trondheim Bygningsråd. Den 10. august 1976 står det at søknaden om ombygging blir godkjent, men at senking av gulv mot gate ikke kunne godkjennes. Videre står det at hvelvkjelleren må søkes bevart og hvelvkjelleren skal bevares i sin opprinnelige form.¹²⁵ Om gulvsenkingen ikke godkjennes på grunn av hvelvkjelleren kommer ikke frem i dokumentene, men det kan være tenkelig at toppen av hvelvkjelleren kom i konflikt med gulvet. En slik problematikk vil vise seg senere i søknad om endring av bygningen.

I 1985 ble det igjen ønsket å gjøre endringer i bygningen. Denne gangen også vedrørende klesforretningens lokaler, men nå var nytt inngangsparti ønsket. Det nye inngangspartiet ville komme til å trekkes inn i selve bygningen på en annen måte enn tidligere, og kunne i så tilfelle komme i konflikt med underliggende hvelvkjeller. Ifølge dokumentene av 25. september 1985 ble ikke Byantikvaren kontaktet før konflikten med hvelvkjelleren oppstod. Byantikvaren uttalte denne gang at hvelvkjelleren var et fint eksempel og godt bevart. På grunn av hvelvkjellerens plassering under bakken kunne det indikere at hvelvkjelleren var svært gammel. De var også svært klare på at hvelvkjelleren ikke skulle berøres i arbeidet og

¹²³ Digitalarkivet, målebrev 1904. sat, trondheim byfogd, 2/2c/10054; pantebok nr. 53, 1913-1914. <https://media.digitalarkivet.no/view/20278/323> (s. 322)

¹²⁴ Søndre Gate 19, registreringsrapport AAR4825 Bygningsdokumentasjon og analyse NTNU høst 2021, Elisa Aadland, Tora Eskild, Kristina Nilsen, Christina Wærøy-Lund. s. 40

¹²⁵ Brev fra Trondheim Bygningsråd 04. mai 1976, Trondheim byarkiv, 401-312 Søndre Gate 21 - Korrespondanse.pdf s.1 og 3

de mente at inngangspartiet måtte heves slik at hvelvkonstruksjonen ikke ble skadet.¹²⁶ I et skriv fra 19. september 1985 kom det frem at en kryssbue fra hvelvkjelleren kom opp der det nye inngangspartiet skulle anlegges. De opprinnelige planene kunne derfor ikke gjennomføres. På grunn av at arbeidet allerede var igangsatt, måtte inngangspartiet heves slik at meisling i hvelvene ble unngått. Det viser ingen tegn til protest fra noen av partene på at prosjektet måtte endres. Det kan skyldes at endringene ikke var av vesentlig størrelse som gjorde at det var mulig å få til, selv om arbeidet var igangsatt. I samme skriv meldes det fra om at byggherre hadde akseptert den nye løsningen og hvelvene gikk klar for arbeidet som skulle gjennomføres.¹²⁷ Senere korrespondanse viste at byggesakskontoret hadde hensyntatt Byantikvarens krav. Vedtaket som ble skrevet 22. oktober 1985 sier at det er en absolutt forutsetning at det tas hensyn til hvelvkonstruksjonene, og hvelvkjelleren skal ikke skades som følge av arbeidet.¹²⁸

Det er ingen flere dokumenter som sier noe om hvelvkjelleren ble brukt til noe i forbindelse med butikkvirksomhet. Ut ifra egen kunnskap er det ingen virksomhet i hvelvkjelleren annet enn enkelt lagerrom for forretningen Gunnar Ree. Dette begrunnes med innsyn i rapport fra prosjektarbeid i faget Bygningsdokumentasjon høsten 2021.

Konklusjon:

Hvelvkjelleren ble hensyntatt på en god måte og det er ingen tvil om hvelvkjellerens betydning i denne sammenhengen. Her blir hvelvkjelleren ivaretatt uten diskusjon. Dette skjer så tidlig som i 1976 og det stilles ingen spørsmål om hvorvidt hvelvkjelleren skal hensyntas eller ikke. Selv om hvelvkjelleren var i konflikt med planene om nytt inngangsparti, var det likevel ingen spørsmål om det skulle gjøres inngrep i hvelvkjellerens hvelv. Byantikvaren, som har vært operativ i cirka ett år, er veldig klar på hvilke grenser som skal settes i saken fra 1985.

¹²⁶ Brev fra Byantikvar Gunnar Houen til Teknisk avdeling Byggesakskontoret, 25. september 1985, Trondheim Byarkiv, 401-312 Søndre Gate 21 Endring - Vedtak.pdf s. 16.

¹²⁷ Brev fra arkitekt Helge Halse til Trondheim Kommune Byggesakskontoret ved Stie Von Krogh, 19. september 1985, Trondheim Byarkiv, 401-312 Søndre Gate 21 Endring - Vedtak.pdf s. 10

¹²⁸ Vedtak fra Fagsjefen Byggesakskontoret, 22. oktober 1985, Trondheim byarkiv, 401-312 Søndre Gate 21 Endring - Vedtak.pdf. s. 3

3.5 Peter Egges plass 2

På 1980-tallet ble det ønsket å rive en del av de gamle bygningene i Kjøpmannsgaten bak biblioteket. Dette for å gjøre plass til ny bankbygning for Norges Bank. De gamle adressene var Kjøpmannsgata 28 og 26, som nå heter Peter Egges plass.

I april 1986 ble det søkt om rivning av det gamle kurbad for å klargjøre for nytt bygg på tomten. Søknaden om rivning ble godkjent, men det ble presisert at det skulle utvises forsiktighet med tanke på de to hvelvkjellerne som lå i grunnen.¹²⁹ To år senere ble det klart at den ene hvelvkjelleren, den minste, kunne aksepteres tatt vekk. Dette kom frem i brev til banksjef Einar Fortun av 15. april 1988 fra Kulturvernkonsulent Finn Damstuen. I brevet skrives det at den først ble vurdert flyttet, men så lenge det ble utført en grundig bygningsarkeologisk undersøkelse ble den akseptert fjernet.¹³⁰ Dette til tross for at i dokumentene fra tidligere samme år ble skrevet at det var svært viktig at det skulle utvises forsiktighet med hvelvkjellerne. Den minste hvelvkjelleren var også mest sannsynlig den eldste, og ifølge Jonny Kregnes er det sannsynlig at den var fra tiden før 1681.¹³¹ I dette tilfellet ser vi eksempler på at samarbeid mellom utbygger, som i dette tilfellet var banksjef Einar Fortun, og vernemyndighetene var avgjørende for å kunne bevare mist én hvelvkjeller. Fortun var villig til å verne den ene hvelvkjelleren og ta med seg denne videre inn i prosjektet. Selve prosjektet, som inkluderte begge hvelvkjellerne, ble i 1988 satt på is, og banksjef Einar Fortun opplyste ved brev at det ble utsatt en god stund, og han skrev også at det var mulig hele prosjektet ble lagt på is. Nedbyggingen av den lille hvelvkjelleren skulle egentlig startet den 20. juni 1988, men ble arbeidet ble stanset.¹³² Hvorfor det ble stanset kommer ikke frem i dokumentene. Det kommer heller ikke frem når den lille hvelvkjelleren ble revet, men mest sannsynlig blir den revet mellom 1990 og 1991, da det foregikk frigraving av hvelvkjellerne november 1990.¹³³

¹²⁹ Vedtak fra Byggesakskontoret, 08. april 1986, Trondheim Byarkiv, 401-301 Peter Egges plass 2 Riving – Søknader.pdf 08.april 1986, s. 12

¹³⁰ Fra Kulturvernkonsulent Finn Damstuen til Norges Bank ved direktør Einar Fortun, 15. april 1988, Trondheim Byarkiv, 401-301 Peter Egges Plass 2 Hvelvkjellere – Korrespondanse.pdf s. 4

¹³¹ Personlig kommunikasjon Jonny Kregnes, 02.oktober 2023

¹³² Brev fra banksjef Einar Fortun til Riksantikvaren, 20. mai 1988, Trondheim Byarkiv, 401-301 Peter Egges Plass 2 Hvelvkjellere – Korrespondanse.pdf s. 3

¹³³ Personlig kommunikasjon Jonny Kregnes, august 2023

Planen var at den bevarte hvelvkjelleren skulle settes i stand og utnyttet til rom for sosiale aktiviteter. Arbeidet av istandsettelsen ble utført i samråd med antikvariske myndigheter.¹³⁴ På tegninger fra 15. juni 1990 er den ene hvelvkjelleren tegnet inn og godt innlemmet med øvrige rom i underetasjen.¹³⁵ Den 19. oktober 1990 gis det beskjed til Byggesakskontoret angående frigraving og sikringsarbeid på de to gamle hvelvkjellerne som ligger i Kjøpmannsgata.¹³⁶ Denne frigravingen ble dokumentert av Byantikvaren og det viser hvordan en hvelvkjeller ser ut fra oversiden. Dette gir en pekepinn på hvordan hvelvkjellerne ligger i landskapet, og også hvordan de ligger i terrenget.

Den 01. april 1991 blir det sendt en erklæring som viser at ytterveggen av det nye bygget skal forsynes med utvendige skrå ribber. Dette på grunn av hvelvkjelleren under som skal bevares.¹³⁷ På grunn av at hvelvkjelleren ble bestemt innlemmet i den nye bebyggelsen, ble kjelleretasjen noe forhøyet mot Kjøpmannsgata.¹³⁸ Denne forhøyelsen vises i dagens bybilde, der vinduene inn til hvelvkjelleren ligger godt synlig ut mot gate.

Det er ingen flere dokumenter som forteller mer om rivningsprosessen av den minste hvelvkjelleren, så det er naturlig å anta at den ble revet etter vedtaket ble godkjent.

Konklusjon:

I denne saken ser vi to sider av vernet. Det rives en eldre hvelvkjellere samtidig som den andre ble innlemmet i den nye bebyggelsen. Ifølge saksdokumentene er det tydelig at Byantikvaren og de øvrige vernemyndighetene ønsker å ivareta begge hvelvkjellerne, men samtidig er det nødvendig å rive en av dem for å få plass til det nye prosjektet. Denne saken viser også at å ha god kontakt med nøkkelpersoner i et prosjekt var avgjørende i denne perioden. På grunna av Fortuns engasjement og ønske om å bevare minst en av hvelvkjellerne, ble det enklere for forvaltningen å faktisk gjennomføre bevaring.

¹³⁴ 401-301 Peter Egges plass 2 Bankbygning Korrespondanse (3) Brev angående Norges bank avd. Trondheim -nybygg beskrivelse, 15.juni 1990, Fra Eliassen og Lambertz - Nilssen arkitekter a/s. s. 31

¹³⁵ Norges Bank avd. Trondheim Nybygg Plan Underetasje, 15. juni 1990, ajourført 20. desember 1990, Trondheim Byarkiv, 401-301 Peter Egges Plass 2 Bankbygning – Korrespondanse (3). pdf s. 6

¹³⁶ Brev fra Siv. Ing Karl Knudsen ved Asbjørn Flasnes til Byggesakskontoret 09. oktober 1990, Trondheim Byarkiv, 401-301 Peter Egges plass 2 Bankbygning Korrespondanse (3). pdf s. 38

¹³⁷ Erklæring fra banksjef Jørn Krog, 01. april 1991, Trondheim Byarkiv, 401-301 Peter Egges plass 2 Bankbygning - Korrespondanse (2).pdf s. 42

¹³⁸ Brev fra Plankontoret ved Børre Skaslien, 18. januar 1991, Trondheim Byarkiv, 401-301 Peter Egges plass 2 Bankbygning Korrespondanse (3). s. 42



Bildet viser eksponert tønnehvelv fra utgravningen i Kjøpmannsgata 28, (nå Peter egges plass 2) 22. november 1990, foto: Jonny Kregnes for Byantikvaren, hentet fra [flickr](#), 18. september 2023

3.6 Nordre gate 11

I desember 2002 brøt det ut en stor brann i den gamle trebebyggelsen i Trondheim. Denne gangen var det et helt kvartal med verneverdige trebygninger i Nordre gate som ble ødelagt av flammene. Dette var den største brannen i Trondheims historie siden storbrannen i 1841 og 1842. Trehusene som brant, ble oppført like etter brannen i 1841.¹³⁹ Etter brannen var det et stort arbeid som gjensto med å finne ut hva som eksisterte av antikvariske forhold på branntomten, samt finne ut hva som skulle bygges opp igjen på stedet. Byantikvaren ble koblet inn og de utarbeidet et skriv der det ble beskrevet hvilke antikvariske forhold det var i brannkvartalet. I januar 2003 ble det sendt et brev fra Riksantikvaren til Gjensidige forsikring angående situasjonen på branntomta. Dette brevet var en innvilgelse av søknad om dispensasjon fra kulturminnelovens § 8 første ledd i forbindelse med rivning av gjenværende bygningsrester på branntomten. I dette skrevet kommer det frem at det var lokalisert en hvelvkjeller i området som skulle sikres i forbindelse med rivningen. I dette dokumentet er alder på hvelvkjeller ennå ikke fastslått, men det levner ikke tvil om at hvelvkjelleren er gammel og at den skal sikres slik at den ikke blir ødelagt. De skriver avslutningsvis at tillatelse til å rive rester av det brannherjede kvartalet, gis så lenge gjenværende hvelvkjeller sikres mot ødeleggelse.¹⁴⁰ I forkant av denne dispensasjonen ble det sendt brev fra Byantikvaren som støttet seg til Riksantikvarens krav om sikring av kulturminner i grunnen, som blant annet hvelvkjelleren.¹⁴¹

Den 23. januar 2003 skrev Byantikvaren en utredning om hva som fantes av kulturminner på branntomten i 2002. Til planprogramgruppen beskrev Byantikvaren at det er en relativt stor hvelvkjeller under søndre bakgårdsfløy i Nordre Gate 11. Den var fremdeles intakt i 2002 til tross for brannen, men ifølge dokumentet hadde hvelvkjelleren vært utsatt for noen skader før brannen. Dette gjaldt det opprinnelige forrommet i vestenden og den opprinnelige trappenedgangen som var ødelagt. Det levner ingen tvil i Byantikvarens skriv at hvelvkjelleren var klart eldre enn bebyggelsen over. De skrev videre at hvelvkjelleren mest sannsynlig var bygd før byreguleringen i 1681 og at hvelvkjelleren er en av få «førcicignonske» hvelvkjellere som representerer en av de eldste bygningsminner Trondheim

¹³⁹ Dag Kittang, Trebyen Trondheim – modernisering og vern. Ein studie av byplandebatten 1960-2005. Fagbokforlaget, Trondheim 2014, s 11

¹⁴⁰ Brev fra seniorkonsulent Jens Rytter hos Riksantikvaren til Gjensidige NOR Forsikring, 03. januar 2003, Trondheim byarkiv, 401-279 Nordre gate 11 Riving.pdf s. 6-9

¹⁴¹ Brev fra Gunnar Houen Byantikvaren, 19. desember 2002 til Gjensidige NOR Forsikring, Trondheim byarkiv, 401-279 Nordre gate 11 Riving.pdf s. 51

har. De var også inne på automatisk fredning hvis hvelvkjelleren skulle vise seg å være fra tiden før 1600 ¹⁴², da bygninger oppført før 1649 er automatisk fredet. ¹⁴³ Selv om den ikke skulle skrive seg fra tiden før 1649, var den likevel et klart frednings- og bevaringsobjekt, ifølge Byantikvarens brev. De var også inne på at den bør bevares på stedet og må ikke bli forsøkt flyttet på. ¹⁴⁴

Riksantikvaren ble også koblet inn i forbindelse med brannen i Nordre Gate. Om hvelvkjelleren skrev de at det er få stående byggverk i Trondheim fra tiden før bybrannen i 1681.

Det finnes i dag kun få stående bygninger og anlegg i Trondheim fra tiden før bybrannen i 1681. (...) Trondheim har altså ekstremt få stående bygning/anlegg bevart fra de første 700 år av sin historie. ¹⁴⁵

Det er hovedsakelig Nidarosdomen, Vår Frue Kirke og deler av Erkebispegården som gjenstår fra middelalderen. De var inne på at det kun er kjent 3 eller 4 gamle hvelvkjellere fra tiden før 1681, og på grunn av dette tilegner Riksantikvaren hvelvkjelleren i Nordre Gate 11 stor verdi. ¹⁴⁶ Videre i dokumentet under kapitlet «Kulturminnene som premiss for gjenoppbygging av kvartalet» var hvelvkjelleren nok en gang gjort rede for. Denne gang noe mer omfattende, men i hovedtrekk skrev de at Riksantikvaren, med utgangspunkt i Byantikvarens skriv, vurderte hvelvkjelleren til stor nasjonal kulturhistorisk verdi som kulturminne, og at den uten tvil skulle bevares. De ønsket også å få satt i gang en fredningsprosess, der både hvelvkjelleren og kulturlagene rundt hvelvkjelleren, skulle fredes. De ønsket en arkeologisk utgravning for å undersøke de gjenværende kulturlagene, massene over hvelvingen. Den eldre inngangen til hvelvkjelleren skulle inngå i verneområdet. ¹⁴⁷

Ut ifra Byantikvarens og Riksantikvarens utredninger var det ingen tvil om at hvelvkjelleren var ønsket bevart tilbake i 2003. Det interessante her er at Riksantikvaren ønsket en fredning

¹⁴² Planprogram for brannkvartalet ved Nordre Gate til Planprogramgruppen fra Byantikvaren 22.01.2003 i 401-279 Nordre Gate 11 Forhold branntomten.pdf, s. 2, 3 og 4

¹⁴³ Kulturminneloven § 4 tredje ledd første punktum.

¹⁴⁴ Planprogram for brannkvartalet ved Nordre Gate 11, s.4

¹⁴⁵ Kulturminnefaglige innspill til planprogram for gjenoppbygging av det brente kvartalet i Nordre Gate, Thomas Angells gate, Dronningens gate i Trondheim, Trondheim byarkiv, 401-279 Nordre gate 11 Forhold branntomten, 2003 s. 60

¹⁴⁶ Kulturminnefaglige innspill til planprogram for gjenoppbygging av det brente kvartalet i Nordre Gate, Thomas Angells gate, Dronningens gate i Trondheim, Trondheim byarkiv, 401-279 Nordre gate 11 Forhold branntomten, s. 60

¹⁴⁷ Kulturminnefaglige innspill til planprogram for gjenoppbygging av det brente kvartalet i Nordre Gate, Thomas Angells gate, Dronningens gate i Trondheim, Trondheim byarkiv, 401-279 Nordre gate 11 Forhold branntomten, 2003, s. 64

av hvelvkjelleren og anså den som såpass verdifull som et nasjonalt kulturhistorisk kulturminne og et stående byggverk fra 1600-tallet. Det som skiller denne hvelvkjelleren fra andre er at denne ikke er tilknyttet et annet bygg, den ligger alene under Borkeplassen, altså bakgården til Nordre gate 11. Dette viser at hvelvkjellere er et stående byggverk og blir i dette tilfellet også oppfattet som nettopp det.

I 2004 fortsatte arbeidet med branntomta, og interessen for bevaring av hvelvkjelleren var fortsatt stor. I reguleringsbestemmelsene stod det at hvelvkjelleren skulle bevares i opprinnelig stand, og den kunne søkes brukt til restaurantlokale og lignende, men det legges føringer for at det ikke skal gjøres store inngrep i hvelvkjellerens konstruksjoner. Skulle det ønskes gjort arbeid på hvelvkjelleren, måtte alle arbeidene forelegges og godkjennes av den rette antikvariske myndighet i god tid før arbeidet kunne starte. Den rette antikvariske myndighet var i dette Sør-Trøndelag Fylkeskommune, Kulturminneteamet.¹⁴⁸

Den 11. februar 2005 ble det foretatt en befaring av hvelvkjelleren. De som var til stede under befaringen var fra Nidarosdomens Restaureringsarbeider, Reinertsen og Riksantikvaren. Befaringen ble gjennomført for å avdekke eventuelle skader hvelvkjelleren hadde fått som følge av brannen samt arbeidet som hadde foregått på tomten i ettertid. Det var ønskelig med befaring på grunn av oppdagelsen av nyere oppsprekking i hvelv samt noen utraste steiner fra vestmuren. Befaringen viste nettopp dette, at det var noen sprekker i hvelvet, samt noen steiner som hadde falt ut. Videre i rapporten kom det frem at bindemiddelet i ytre mørtellag manglet, at skadene mest sannsynlig hadde oppstått som følge av spunten som ble satt ned i den nye byggegropen.¹⁴⁹ Etter befaringen ble det bestemt at hvelvkjelleren skulle sikres med støtter for å hindre videre utrasing og den skulle sikres bedre mot regn og vanninntrengning. Plattingen som var bygd over hvelvkjelleren ikke tok unna vannmassene ved regn, noe som kunne skade hvelvkjelleren ytterligere.¹⁵⁰

Det er ingen flere dokumenter fra arkivet som sier noe om videre saksgang.

I en rapport om innovativ bruk av tre fra 2015 står det at hvelvkjelleren er fredet, og at den er fra 1681. Videre i samme rapport står det at for å unngå å berøre grunnen der kjelleren ligger,

¹⁴⁸ Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for kvartalet mellom Dronningens gate, Nordre gate, Thomas Angells gate og Apotekerveita (brannkvartalet), Trondheim byarkiv, Nordre Gate 11, mappe 2018 undermappe 2018_82138-3_I_18052018_2_reg_bestemmelser_branntomta.pdf s.2.

¹⁴⁹ Sikring av hvelvkjeller 16.februar 2005, Riksantikvarens arkiv, RAKV-S-6224-D-Db-Db16-0005-0408-0001 (1).pdf, s. 21

¹⁵⁰ Sikring av hvelvkjeller 16.februar 2005 s. 22

ble det montert en 30 meter lang fagverksbjelke mot plassen.¹⁵¹ Det at hvelvkjelleren nevnes som fredet kan være på grunnlag av misforståelser mellom vernet og fredet, da det ikke er andre dokumenter som sier noe om fredning her. Dokumenter fra Riksantikvaren sier ingenting om videre fredningsprosess, så det er naturlig å anta at hvelvkjelleren ble utbedret og kun bevart på stedet uten fredning. Det er likevel interessant at hvelvkjelleren ble såpass hensyntatt at byggemåten for det nye bygget ble tilpasset for å unngå å gjøre skade i grunnen. I dag, per 2023, fungerer hvelvkjelleren som lagringsplass for blant annet utestedet O'Learys. Det var ikke lagt føringer fra vernemyndigheten i 2003 om hvilken bruk hvelvkjelleren skulle ha, kun at den ble hensyntatt og vernet. Dette viser at det ikke var bruks- eller opplevelsesverdien som sto i fokus, men snarere kunnskapsverdien og verneverdien. Det viktigste var at hvelvkjelleren ble hensyntatt og fikk stå i fred. Hvelvkjelleren er bevart som den står og det er ikke gjort tiltak for å bruke den til noe mer enn lagerrom. Selv om den ikke blir brukt som serveringssted, noe den absolutt kunne blitt, er hvelvkjelleren likevel i daglig bruk.

Konklusjon:

Det er ikke funnet dokumenter på at hvelvkjelleren har blitt fredet i etterkant av disse hendelsene. Det er ingen dokumenter fra Riksantikvaren eller fra Trondheim Kommune som sier noe om fredning. Det er kun bevaring som er aktuelt, men bevaringen slik vi har sett eksempler på er ganske omfattende og streng. Det at det monteres en fagverksbjelke mot plassen viser at alt som skjer rundt hvelvkjelleren blir hensyntatt for å unngå press på kulturminnet i grunnen. Her ble det ikke stilt nevneverdige spørsmål om hvorvidt hvelvkjelleren skulle vernes eller ikke.

Det stilles tydelige krav i 2004 på hvilke endringer det er akseptert å gjøre i hvelvkjelleren. Det er ikke akseptert med endringer i hvelvkjellerens konstruksjon noe som tyder på at hvelvkjelleren er et viktig bevaringsobjekt på grunn av sin alder. Det er akseptert å bruke hvelvkjelleren til serveringssted og lignende, så lenge hvelvkjellerens konstruksjon ikke endres på. Imidlertid er det relevant å nevne at hvelvkjelleren i Nordre gate 11 hverken er nevnt i Trondheim Kommunes kulturminnekart eller på nettsiden Kulturminnesøk. Selv om den ble ansett som et svært viktig kulturminne med nasjonal verdi av Riksantikvaren i 2003,

¹⁵¹ Trebyen en rapport om innovativ bruk av tre i byutviklingen i Trondheim 2005-2015 i kapittel «Opp av asken», s. 5

er den ikke markert som kulturminne.

Foto: Christina Wærøy-Lund 09.november 2023



Bildene på forrige side viser hvelvkjelleren i Nordre gate 11. Kjelleren fungerer i dag som lagringsplass for utestedet O'Learys og er i daglig bruk.

Bildet øverst til venstre viser inn mot hovedrom fra det gamle forrommet. Det øverste bildet til høyre viser rester av det eldre forrommet der trappenedgangen fra gate en gang var. På bildet nederst til venstre ser vi rester av den gamle muren ut mot det opprinnelige forrommet og på det nederste bildet til høyre ser vi dagens status på forrommet til hvelvkjelleren. I følge Jonny Kregnes var forrommet til denne hvelvkjelleren relativt lite.¹⁵²

¹⁵² Personlig kommunikasjon Jonny Kregnes 09. november 2023

3.7 Kjøpmannsgata 44

En klassisk tønnehvelvet kjeller, trolig fra 1700-tall. Den er klassisk utformet med to rom; ett mindre forrom og ett større hovedrom. Inngang fra gateplan med trapp ned, slik som Kjøpmannsgata 50. Bygningen hvelvkjelleren ligger under er også kjent som Knudtzongården. Denne bygården står i stil til de øvrige bygningene i Kjøpmannsgata, og har hatt mange av de samme funksjonene. Både nummer 44, 46 og 50 har hvelvkjeller eller et større kjellerrom som har fungert som lager og oppbevaring. Alle disse tre adressene har tilhørt Vinmonopolet i nyere tid, og nummer 44 ble eid av Vinmonopolet fra 1928-1967.¹⁵³ Hva nummer 44 ble brukt til i denne perioden vites ikke, men i nummer 46 var det M.H Lundgreens enke som hadde brennevinutsalg og destilleri.¹⁵⁴ I 1975 ble Kjøpmannsgata 44, sammen med de øvrige adressene, kjøpt av Trondheim kommune og har siden blitt en del av Olavskvartalet.

I forbindelse med prosjektet i Olavskvartalet ble Kjøpmannsgata 44 rehabilitert. I denne prosessen var Byantikvaren koblet inn som rådgiver. Hvelvkjelleren skulle også rehabiliteres og Byantikvaren hadde kommentarer til hvordan de ønsket dette løst. I et brev fra Byantikvar Gunnar Houen, 15. juli 1988, skrev han at det er viktig å hensynta hvelvkjellerens alder og at hvelvkjelleren måtte rehabiliteres i tråd med antikvariske prinsipper slik at oppussingen ikke brøt med det historiske uttrykket. Vegger, tak, gulv, trapp og trappegang skulle pusses opp. I Byantikvarens kommentar ble det tidlig ønsket at det ble brukt natursteinsmaterialer og ordentlig puss med kalk. Det er ingenting i kildematerialet som tyder på at oppussingen ikke ble gjennomført i tråd med Byantikvarens ønsker.¹⁵⁵

Hva hvelvkjelleren ble brukt til etter rehabiliteringen kommer ikke frem i saksdokumentene, men i 2007 ble det søkt om å bruke hvelvkjelleren som verksted for strykeinstrumenter. I april 2007 ble det sendt en søknad om bruksendring til Trondheim Kommune. Begrunnelsen for søknaden var at hvelvkjelleren tidligere hadde blitt brukt som næringslokaler, samt at det var ønskelig å tilbakeføre hvelvkjelleren til opprinnelig stand. Dette innebar åpning av dører og vinduer. Byantikvaren hadde klare ønsker om hva som burde gjøres og ikke, og på grunn av hvelvkjellerens alder og antikvariske betydning, ønsket de ikke store forandringer i hvelvkjelleren. Det ble også sendt søknad om dispensasjon den 14. april 2007, fra TEK-krav

¹⁵³ Per R. Christiansen *Hus med hedersmerke. Historiske bygninger i Trondheim* s. 53

¹⁵⁴ Christiansen s. 55

¹⁵⁵ Brev fra Gunnar Houen til Trondheim Kommune Teknisk avdeling Byggesakskontoret, 15.juli 1988, Trondheim Byarkiv, 401-262 Kjøpmannsgata 44 Rehabilitering, Olavskvartalet – Vedtak DB251_89 s. 25

om lys og universell utforming. Det var ønskelig med dispensasjon fra TEK-krav slik at vinduer ikke måtte utvides ytterligere enn det som var originalt. Det var derfor aktuelt å innføre ekstra belysning for å kompensere for manglende lysinnslipp.¹⁵⁶

Den 11. juni 2007 ble det sendt ut en igangsettingstillatelse for Kjøpmannsgata 44. I denne saken ble det gitt medhold slik at det ble tillat med bruksendring til aktuelt formål som var verksted for strykeinstrumenter. Byantikvaren stilte seg positiv til endringsplanene, men de hadde en del ønsker for at det antikvariske uttrykket skulle ivaretas. Byggesakskontoret var klare på at ønskene fra Byantikvaren følges slik at det antikvariske hensynet ble ivaretatt.

Når det søkes om dispensasjon fra universell utforming, skal innsigelser fra både Norsk Handikapforbund og Arbeidstilsynet tas hensyn til. I dette tilfellet hadde ingen av de overnevnte innsigelser mot tiltakene. I denne saken veide det antikvariske hensynet tyngre enn kravet om universell utforming og dermed ble dispensasjonssøknaden godkjent. Som dokumentet sier er dette en liten bedrift som i har et begrenset nedslagsfelt og er dermed ikke brukt av publikum i like stor grad som andre lokaler.¹⁵⁷

Konklusjon:

Hvelvkjelleren her har blitt tatt godt vare på, og vi ser at de antikvariske prinsippene ble ønsket ivaretatt allerede på 1980-tallet. Hva som skjedde videre med hvelvkjelleren i 1988 vites ikke, men i søknaden kommer det frem at den hadde tidligere fungert som næringslokale, men ikke når dette har forekommet. Da hvelvkjelleren ble ønsket brukt igjen i 2007 var det sterke ønsker fra Byantikvaren om hvordan de ønsket at hvelvkjelleren skulle settes i stand, og disse ble fulgt. Byggesakskontoret var veldig klar i sin melding til både arkitekt og firma som skulle utføre arbeidet, at presiseringene fra Byantikvaren skulle følges. Dette viser oss at det antikvariske hensynet til en hvelvkjeller bli godt ivaretatt i 2007 og det var interesse for å bevare hvelvkjelleren på en antikvarisk korrekt måte.

¹⁵⁶ Søknad om dispensasjon fra Per Solem Arkitektkontor til Trondheim Kommune Plan og bygningsenheten, 14. mai 2007, Trondheim Byarkiv, 401-262 Kjøpmannsgata 44 Bruksendring av hvelvkjeller – 07_14546.pdf s. 9

¹⁵⁷ Igangsettingstillatelse fra Byggesakskontoret Trondheim Kommune til Per Solem Arkitektkontor, 11.juni 2007, Trondheim Byarkiv, 401-262 Kjøpmannsgata 44 Bruksendring av hvelvkjeller – 07_14546.pdf. s 26

3.8 Fjordgata 49

I Fjordgata 49 ligger det en liten hvelvkjeller vendt ut mot Fjordgata. Denne hvelvkjelleren stammer mest sannsynlig fra tiden rundt 1840 årene med tanke på utformingen av tønnehvelvet. Ifølge Jonny Kregnes er det forskjell fra hvelvkjellerne før 1840-brannen og de etter 1840-brannen, da hvelvkjellere etter brannen har en mye tydeligere markering mellom hvelv og vegg. Hvelvkjelleren her har denne tydelige markeringen mellom hvelv og vegg, som gjør at den kan spores tilbake til 1840-årene.¹⁵⁸ Denne hvelvkjelleren er i dag operativ som et utleielokale som kan leies av privatpersoner.

Hvelvkjellerne har få, eller ingen eldre utarbeidete saksdokumenter, da hvelvkjelleren ble brukt som lager for Sengemakeriet frem til den ble tatt i bruk som utleielokale.¹⁵⁹ I 2021 ble det opprettet sak som følge av klage på dispensasjon fra universell utforming. På grunn av hvelvkjellerens generelle utforming er det ikke mulig for handikappede å komme seg ned i hvelvkjelleren. På grunn av dette ble det opprettet klage fra Norges Handikapforbund. Denne saken ble tatt opp til diskusjon hos Trondheim kommune og hos Statsforvalteren i Trøndelag.

Ønsket fra Norges Handikapforbund var at hvelvkjelleren skulle ha heis ned til kjellerrommet, samt handikappvennlige toaletter. Byantikvaren skriver i sin uttalelse at på grunn av hvelvkjellerens utforming og størrelse er heis og universell utforming svært vanskelig i en hvelvkjeller.¹⁶⁰ Det legges vekt på at hvelvkjelleren ikke er et offentlig rom, men brukt som utleielokaler. Dette gjør at færre mennesker bruker rommet, og på grunnla av dette bør hensynet til hvelvkjelleren gå foran. Videre er de inne på at hvelvkjellere generelt har «smale adkomstrapper og sårbare hvelvkonstruksjoner som ikke tåler inngrep.»¹⁶¹ Hensynet til antikvariske verdier bør være god grunn for å vike fra universell utforming. Samtidig skriver de at toalettrommet ikke bør utvides av hensyn til hvelvkonstruksjonen.¹⁶² Her er det flere argumenter som sier at hensynet til hvelvet bør gå foran, og ser vi bestemmelser fra Områdeplan § 3.8 kommer det tydelig frem at de opprinnelige konstruksjoner, materialer og overflater ikke skal endres. I dette tilfellet ville en endring med heis gjort at hvelvkjellerens

¹⁵⁸ Jonny Kregnes s. 5

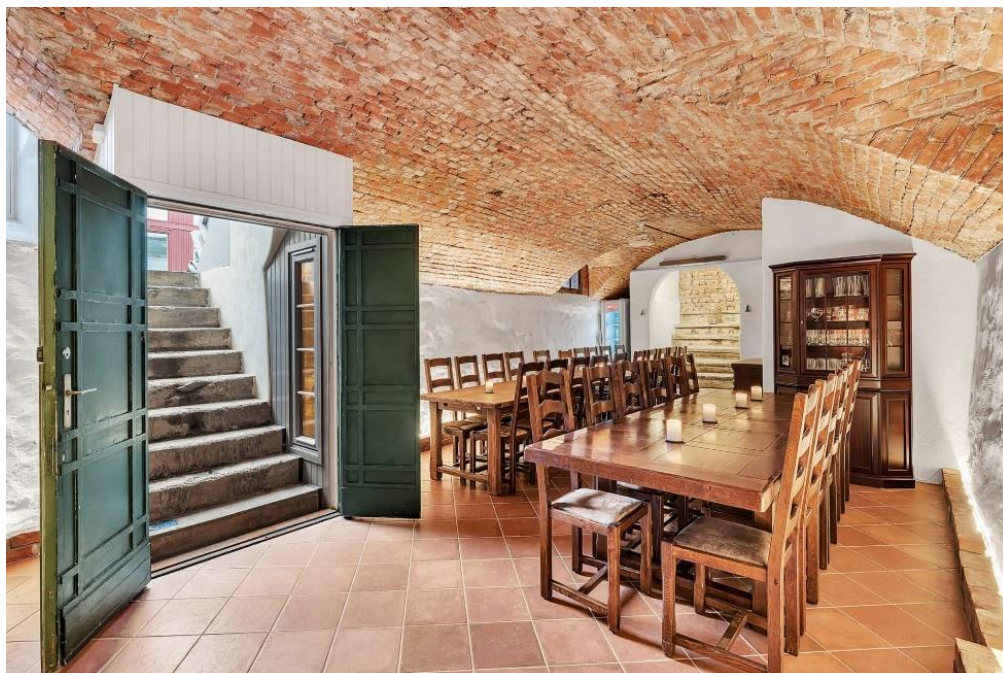
¹⁵⁹ Personlig kommunikasjon, Ravnkloa Hvelvingen 13. november 2023

¹⁶⁰ Uttalelse fra Byantikvaren ved Elisabeth Kahrs til Byggesakskontoret ved Ragna Indervåg, 08. november 2021, Trondheim Kommune bygg og plan, Hvelvkjeller i Fjordgata 49, s. 1

¹⁶¹ Uttalelse fra Byantikvaren ved Elisabeth Kahrs til Byggesakskontoret ved Ragna Indervåg, 08. november 2021, Trondheim Kommune bygg og plan, Hvelvkjeller i Fjordgata 49, s. 1

¹⁶² Uttalelse fra Byantikvaren ved Elisabeth Kahrs til Byggesakskontoret ved Ragna Indervåg, 08. november 2021, Trondheim Kommune bygg og plan, Hvelvkjeller i Fjordgata 49, s. 1

konstruksjon hadde blitt endret. Og på grunn av størrelsen på hvelvkjelleren er det vanskelig å få dette til å fungere uten å endre hvelvkjellerens arkitektoniske utforming i vesentlig grad.



Bilde fra hvelvkjelleren i Fjordgata 49, Ravnkloa hvelvingen. Hentet fra nettsiden www.ravnkloa-hvelvingen.no¹⁶³, 13.november 2023. Bildene viser størrelsen på hvelvkjelleren samt den relativt bratte trappen ned.



Hvelvkjelleren fra motsatt side. Toalettrom til venstre i bildet.

¹⁶³ Bilder lånt med tillatelse av eier.

Bildene viser at hvelvkjelleren er relativt liten, 48,7 m² ifølge en plantegning fra 2023.¹⁶⁴ På grunn av hvelvkjellerens størrelse og utforming er det vanskelig å skulle innlemme heis og større toalett. Dette kommet godt frem i skrivet om godkjent bruksendring.

Byggesakskontoret godkjente denne søknaden og mener eier har gjort det som kan gjøres med tanke på tilrettelegging av lokale, og de stilte seg positive til bruken av hvelvkjelleren. At universell utforming ikke ble møtt her, er som de skriver uheldig, men da det ikke lot seg gjøre uten å ødelegge hvelvkjellerens karakter, var de positive til at kravet frafalt. De skrev videre at det er positivt at et slikt lokale blir brukt i stedet for å stå tomt.¹⁶⁵ Dette er vern gjennom bruk og kulturminnet fyller her en funksjon i kraft av seg selv.

Klagen fra Norsk Handikapforbund viser hvordan de ønsker at alle grupper i samfunnet bør ha anledning til å bruke og på den måten oppleve hvelvkjelleren. Vi ser imidlertid at kunnskap- og opplevelsesverdi går foran bruksverdi i dette tilfellet. Og selv om mer bruk kunne økt opplevelsesverdien for en del av befolkningen, må dette vike til fordel for kunnskapsverdi. Det er med andre ord viktigere å verne konstruksjonen enn å gjøre større inngrep. Dette er til kontrast fra tidligere saker der vi så at inngrepene som ble tillatt i for eksempel Kjøpmannsgata 50 var større enn inngrepene som tillates her. Dette beror også på at hvelvkjelleren i Kjøpmannsgata 50 er større og skulle kunne fungere som serveringssted for offentligheten i en helt annen grad enn Fjordgata 49. Selv om universell utforming er en veldig sterk bestemmelse ble den i dette tilfellet satt til side til fordel for hvelvkjellerens arkitektoniske verdi.

Konklusjon:

Dette er en sak av ny karakter, fra henholdsvis 2021 til 2023, og viser at verneverdiene i en hvelvkjeller nå er både bruks- opplevelse- og kunnskapsverdi. Verdien av hvelvkjelleren i kraft av seg selv blir vurdert opp imot universell utforming og i dette tilfellet ble det aktuelt å verne om hvelvkjellerens unike karakter fremfor universell utforming. Dette er interessant, da universell utforming er svært sentralt i det moderne samfunnet og ønsket om at alle skal ha tilgang på samme steder er viktig. Likevel anså byggesakskontoret i 2023 dette å være av såpass spesiell art at kravet måtte vike for antikvarisk utforming.

¹⁶⁴ Plantegning i brev om godkjent bruksendring fra byggesakskontoret til Bergersen arkitekter AS, 12. september 2023, Trondheim Kommune bygg og plan, Fjordgata 49, godkjent bruksendring, s. 3

¹⁶⁵ Plantegning i brev om godkjent bruksendring fra byggesakskontoret til Bergersen arkitekter AS, 12. september 2023, Trondheim Kommune bygg og plan, Fjordgata 49, godkjent bruksendring, s. 8

4. Hvelvkjellernes vern per 2023

Forvaltningen har siden 1970-årene sett verdien i hvelvkjellerne. Likevel har det ikke vært nok virkemiddel til å verne de på samme måte som forvaltningen kan gjøre i dag. Ønsket om å verne har vært der hos enkeltpersoner i forvaltningen, men det har samtidig vært tilfeller der forvaltningen har måttet tillate store inngrep og til og med rivning av hvelvkjellere. Dette på grunn av de økonomiske og praktiske årsakene en hvelvkjeller kan føre med seg, som oppgaven har sett eksempler på i Dronningens gate 15.

Kriteriene for å verne med hjemmel i ulike lover har i stor grad forandret seg siden 1970-tallet. Den gang handlet bygningsvern hovedsakelig om eksteriøret til bygninger, og lite om interiør og hvelvkjellere. Kravene den gang var ikke så tydelige og det handlet mest om hvordan en kunne bruke hvelvkjelleren fremfor hvordan en kunne bevare den på best mulig måte i et arkitektonisk perspektiv. Det var naturligvis krav som måtte hensyntas den gangen også, med tanke på hvelvkjellernes utforming og mangel på rømning, frisklufttilgang også videre. Disse kravene er i langt større grad fremtredende nå, og det er strengere krav som stilles. Når det er flere lovverk som skal oppfylles er det også flere hensyn å ta. Noen eksempler er brannkrav med brannsikringssystem og rømningsvei, ventilasjon, vann og avløp, lysinnslipp og også universell utforming. Tidligere var ikke kravet om universell utforming til stede, noe som gjorde at de unngikk dette lovverket. Det var derimot mer fokus på tilfluktsrom. På 1970-tallet ble det søkt til Sivilforsvaret om dispensasjon fra tilfluktsrom, i dag blir det søkt dispensasjon fra universell utforming, som viser at fokuset i plan- og byggesaker har forandret seg i stor grad.

Til tross for utfordringene det kan være å bruke hvelvkjellere til offentlig oppholdssted, har hvelvkjellerne likevel en god mulighet for å kunne brukes.

Nå i 2023 holder Byantikvaren i Trondheim på med et hvelvkjellerprosjekt, og dette går ut på å få kartlagt mange av de hvelvkjellerne en ikke er helt sikker på om eksisterer. Byantikvarens arbeid med kartlegging bygger på Jonny Kregnes sitt arbeid fra 1970-årene da han skrev en hovedoppgave i 1975 om profane hvelvkjellere i Trondheim. Hans kartlegging bygger på branntakstene fra 1807 der han har gått igjennom materiell for å datere hvelvkjellerne. Denne oversikten bruker Byantikvaren enda i dag med noen oppdateringer. Kartleggingen som er foretatt og som foretas, har en stor fordel for hvelvkjellerne som uavhengig bygning, da

risikoen for ødeleggelse på grunn av bygging eller rivning minimeres. På grunn av tidligere skader på hvelvkjellere i forbindelse med rivning av eldre bygningsmasse eller bygging rundt, er det svært viktig at det kartlegges grundig slik at det ikke er noen tvil om hva som befinner seg i grunnen. En slik kartlegging forenkler arbeidet for berørte parter, enten innad i kommunene eller for privatpersoner som eier en hvelvkjeller. En kartlegging kan også være med på å øke bevisstheten hos eiere av hvelvkjellere. Derfor kan det være mulig å bevare de på en bedre og kanskje mer spennende måte enn mange blir i dag. Å bruke en hvelvkjeller kan være med på å holde hvelvkjelleren ved like. Og derfor kan vi si at vern gjennom bruk er sentralt i denne sammenhengen. En hvelvkjeller kan stå ubrukt og likevel ikke ta skade så lenge den ikke bli ødelagt av fukt, men det er helt klart at en hvelvkjeller har best av å bli brukt og tjene et formål. Slik alle bygninger har.

Trondheim kommune holder for tiden på med en utarbeidelse av bestemmelser som omfatter hvelvkjellere. På grunn av hvelvkjellernes alder har de vært underlagt et visst vern tidligere også, men nå får de en mer offisielle retningslinjer der de er en del av kommuneplanens arealdel. Fra tidligere har de blitt nevnt i Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025. I kapittel 3.5 «Kjellerne – hindre at gamle kjellere går tapt» står det at målet er å hindre at gamle kjellere går tapt og at en systematisk registrering av dem vil være av vesentlig bygningshistorisk interesse. Samtidig er dette nødvendig for at kommunen skal behandle saker som berører hvelvkjellere på en kulturminnefaglig måte.¹⁶⁶

Sluttbehandlingen av de nye retningslinjene skulle vært gjennomført 23. oktober 2023 i bystyret, men på grunn av forsinkelser har det ikke skjedd noe på denne fronten til nå. Hvis ordlyden går igjennom slik det står nå, vil hvelvkjellere få sterkere retningslinjer for vern. Retningslinjene er av mindre juridisk vern enn bestemmelser, men sammen med bestemmelsene i områdeplanen kan de ha påvirkningskraft i favør av hvelvkjellere.¹⁶⁷

I Kommuneplanens arealdel under Hensynssone kulturmiljø i Midtbyen, hensynssone 4, står det at «midtbyens historiske særpreg skal bevares og foredles». Her er hvelvkjellere nevnt som et element som skal «særskilt ivaretas» som gir en sterk politisk føring for vern. De er nevnt sammen med andre historisk viktige byggverk som blant annet den gamle trehusbebyggelsen fra før murtvengen i 1845.¹⁶⁸ Hvelvkjellerne er også tatt med i den mer

¹⁶⁶ Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2013-2025. 31.oktober 2013 s. 49

¹⁶⁷ Tar forbehold om at ordlyden går gjennom slik den står nå i favør av hvelvkjellerne.

¹⁶⁸ Ny arealdel 2022-2034 – tema kulturminner, Midtbyen (hensynssone 4). Hentet fra <https://www.trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/byantikvar/aktsomhetskart-kulturminner/kulturminner-og-kulturmiljo-pa-horing/>, aksessert 20.september 2023

utfyllende Kulturmiljøplanen under kapitlet Midtbyen. I dette kapitlet viser de til hvilke kulturminner en kan finne i midtbyen. Her står det kort om hva hvelvkjellere er, hvor mange som er i grunnen samt vedlagte bilder av eldre kjellere. Det står også at hvelvkjellere er «de eldste stående profane byggverkene i dagens Midtbyen». ¹⁶⁹ Det som er spennende her er at de blir definert som «eldste stående profane byggverkene». Dette viser at hvelvkjellere blir oppfattet som stående byggverk selv om de er under bakken med bygninger over. Et syn Riksantikvaren hadde på hvelvkjelleren i Nordre Gate 11 tilbake i 2003.

I Områdeplan nordøstre kvadrant i Midtbyen, som er en reguleringsplan, har hvelvkjellere fått egne bestemmelser og § 3.7 omhandler hensyn til verneverdige enkelbygg. Det presiseres at dersom det er søknader om tiltak som berører eksempelvis fasade, tak, gårdsrom og/eller portrom, skal det legges ved en kulturhistorisk redegjørelse. Dette inkluderer også foto av eventuell hvelvkjeller. I § 3.8 er det et eget kapittel som heter «Hensyn til verneverdige hvelvkjellere», og det står at «Hvelvkjellere skal bevares». Videre står det

Opprinnelige konstruksjoner, materialer og overflater skal ikke endres. Tilbakeføring og reversible tiltak kan aksepteres.¹⁷⁰

Her har hvelvkjellerne fått egne bestemmelser og det står eksplisitt at hvelvkjellere skal bevares, samt at de skal dokumenteres med bilder. Bestemmelsene her viser at det har skjedd mye siden de først sakene i denne oppgaven. Tidligere har en vært avhengig av godt samarbeid med eier eller andre viktige personer i et prosjekt for å bevare eventuelle hvelvkjellere. Fokuset den gang har vært hovedsakelig på opplevelse, og ikke like mye den faktiske kunnskapen som kan ligge i en hvelvkjeller. Da dokumentet sier «opprinnelige konstruksjoner, materialer og overflater ikke skal endres», er dette tegn på at kunnskapsverdier står betydelig sterkere nå enn tidligere. Dette er gode nyheter for hvelvkjellernes nåværende og fremtidige vern og bevaring.

Vi har ingen eksempler på hvelvkjellere som er fredet i kraft av seg selv. Hverken hvelvkjelleren i Dronningens gate 15 eller hvelvkjelleren i Nordre Gate 11 ble fredet. Likevel har vi bygninger med hvelvkjellere som er fredet. Og på grunn av at hvelvkjellere følger bygningen over i verneklasse, gjelder dette etter mitt skjønn også hvelvkjellere og er dermed fredet som følge av at huset over er fredet. De fredede bygningene som har hvelvkjeller i Trondheim i dag er Bakke gård, Hornemannsgården og Teaterbygningen.¹⁷¹ Selv om

¹⁶⁹ Kommuneplanens arealdel 2022-2034 Kulturmiljø og antikvarisk bebyggelse. Revidert 19.januar 2023 kapittel 4. Midtbyen s. 62. aksessert 15. oktober 2023

¹⁷⁰ Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen Reguleringsbestemmelser. Høringsforslag 2022. s. 5 og 6

¹⁷¹ Aktsomhetskart Trondheim Kommune, aksessert 02.oktober 2023

hvelvkjelleren blir ansett som et stående byggverk, og mest sannsynlig er mye eldre enn bygningen over, blir de berørt av vernebestemmelsen til huset over. Dette går begge veier, både mot fredning, men også mot lavere verneklasse. Imidlertid er det viktig å påpeke at skulle huset over bli revet, eller bli ødelagt i brann, blir hvelvkjelleren likevel vernet slik lovverket og bestemmelsene er i dag. Dette så vi eksempler på i Nordre gate 11 i 2003 der hvelvkjelleren ble bevart selv om hele kvartalet rundt brant og restene ble revet.

Hvelvkjellerne faller ikke under kulturminnelovens § 4 automatisk fredet kulturminne eller 1649-bestemmelsen, da de som er bevart mest sannsynlig er yngre enn 1649.¹⁷²

¹⁷² Kulturminneloven § 4 Automatisk fredete kulturminner tredje ledd,
https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2

5. Analyse

I dette kapitlet skal jeg ta for meg utviklingen i forvaltningen av hvelvkjellere over tid gjennom case studiene jeg har sett på. Jeg kommer til å se på hva som har vært relevant i utviklingen fra 1970 og frem til 2023. Kapitlets formål er å få svar på følgende spørsmål: hvordan har hvelvkjellere blitt forstått som byggverk? Hvordan har verneverdien til hvelvkjellerne blitt forstått og i hvilken grad og hvordan har forvaltningen vært i stand til å verne hvelvkjellerne?

5.1 Hvordan har forvaltningen vernet hvelvkjellere?

Hvelvkjellere har blitt ønsket brukt som serveringssted allerede i 1965, og i 1973 ble det for første gang åpnet for servering i en hvelvkjeller. Kravene for bruk endret seg særlig etter innstillingen i Antikvarisk utvalg kom i 1976, kulturminneloven i 1978 og etter Byantikvaren ble opprettet i 1984. Da ble det noe strengere krav til hvordan en kunne utnytte bruken av hvelvkjellere. Det ble også utarbeidet mer saksmateriale som viser at søknadsprosessene for å kunne bruke hvelvkjellere ble bedre regulert.

Som Stugu og Kitting er inne på,¹⁷³ var det generelt lite fokus på bygningsvern før 1970 og 1980-tallet. Hvis en bygning skulle bevares var det gjerne de eldste og flotteste bygningene som ble bevart. Det var imidlertid stor forskjell på eksteriør og interiør. På grunn av den generelle mangelen på lovhjemmel, favnet ikke lovverket interiør i noen særlig grad. Interiør ble derfor sjelden bevart. Hvelvkjellere, som i stor grad ikke vises fra utsiden, ble derfor ansett som interiør. Selv etter kulturminneloven av 1978 og opprettelsen av byantikvaren i Trondheim i 1984, var det fremdeles vanskelig å verne interiør. Som Gunnar Houen var inne på var dette et problem for de som jobbet i forvaltningen den gang, og som ønsket å verne interiør og hvelvkjellere.

Vernebestemmelsene og mulighetene for vern har endret seg mye siden 1970-årene. Da diskusjonene vedørende vern av hvelvkjelleren i Dronningens gate 15 først oppstår, er det mye som viser at hvelvkjellere mangler de virkemidlene en trenger for bevaring. En måtte gå grundig til verks for å kunne verne. Saksdokumentene fra Dronningens gate 15 viser at interessen for bevaring er til stede. Dette til tross for at diskusjonen etter hvert tilspisser seg. Da diskusjonen tar seg opp blir det stilt spørsmål fra Riksantikvaren om fredning i det hele

¹⁷³ Henvisning til kapittel 3.1 om forvaltning på 1970-tallet.

tatt var mulig å få til. Årsaken skyldes motstanden fra eierne av kjelleren, og fredning blir vanskeligere hvis eier ikke ønsker dette. Dette viser at forvaltningen vegret seg for å ta steget og frede hvelvkjelleren når viktige parter eller eier var uenig i fredning eller bevaring.

Som oppgaven tok for seg i kapittel 3 Forvaltningens syn på vern, var det ofte nødvendig å utarbeide en reguleringsplan for å kunne legge frem forslag til å verne interiør og hvelvkjellere. For å få gjennomslag var det avgjørende å få med politikere og bygningsmyndigheter. Dette muliggjorde vern i de tilfeller det var ønskelig å rive eller endre i vesentlig grad.

Utover de neste tiårene øker handlingsrommet til forvaltninga og interessen for å verne vokste. Da et helt kvartal i Nordre gate ble ødelagt i brann i 2002, ble hvelvkjelleren under Borkeplassen bestemt vernet på stedet. Den gang var det ingen diskusjon om hvelvkjelleren skulle bevares eller ikke, til tross for at det ikke var blitt utarbeidet retningslinjer for hvelvkjellere ennå. På grunn av hvelvkjellerens alder ble den likevel ansett som verneverdig, og i 2003 ble hvelvkjelleren ønsket fredet av Riksantikvaren. Dette begrunnet Riksantikvaren med at hvelvkjelleren var en av de eldste stående profane byggverkene fra 1600-tallet. Denne formuleringen fortsetter inn i dagens retningslinjer fra Kommuneplanens arealdel, der de også blir definert som stående profane byggverk.¹⁷⁴ Fra 1970-1980-tallets svake lovverk der hvelvkjellere ble ansett som interiør i loven, til nåværende definisjon som stående byggverk er det ikke tvil om at en stor og viktig endring har forekommet. På grunn av definisjonen «stående byggverk» er det nå enklere å kreve vern om en hvelvkjeller dukker opp i grunnen. Da hvelvkjellere er definert som stående byggverk gjør det også enklere å bruke plan- og bygningsloven. I følge plan- og bygningslovens § 12-7 nummer 6 kan kommunen gjennom reguleringsplan

(...) sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør (...)¹⁷⁵

Dette viser at plan- og bygningsloven fortsatt har fokus på eksteriør, men også har innlemmet interiør og på den måten favner enda bredere enn de tidligere lovene.

¹⁷⁴ Kommuneplanens arealdel 2022-2034, Kulturmiljø og antikvarisk bebyggelse, revidert januar 2023, s. 62

¹⁷⁵ Plan- og bygningsloven 2008 § 12-7 nummer 6

5.2 Vekting av verneverdier i forvaltningen

Tanken om vern har forandret seg mye på de årene som oppgaven tar for seg. Fra å hovedsakelig dreie seg om det ytre hvordan hvelvkjellere kunne brukes, ble det etter hvert satt større søkelys på kunnskapsverdien til hvelvkjellerne. Dette kommer tydelig frem i de nye retningslinjene som sier at de «opprinnelige konstruksjoner, materialer og overflater ikke skal endres»¹⁷⁶ Det står også at en kan akseptere tilbakeføring av opprinneligheten til hvelvkjellere. Dette tolkes som at verneverdien i stor grad har handlet om opplevelse fremfor kunnskap. I dag er det mer fokus på bevaring uten å legge til rette for opplevelse, og kunnskapsverdien er mer sentral. Dette betyr at hvelvkjelleren skal ha materialer og konstruksjon som viser oss hvordan de opprinnelig var og hva de kan fortelle om den samtiden de ble bygget i.

Det kommer også frem at det skal gjennomføres en kulturhistorisk redegjørelse med bilder av en eventuell hvelvkjeller i de tilfeller det skal søkes om tiltak som berører ulike kvaliteter ved huset.

Endringen fra opplevelse til kunnskap er det eksempler på fra Kjøpmannsgata 50. Her ble det tidlig klart at vinduene i hvelvkjelleren, som vender ut mot gate, ikke skulle åpnes ytterligere opp for å fungere som rømningsvei. I sakene fra 1986/1987 var det ønsket flere, litt større endringer i hvelvkjelleren, og Byantikvaren var tydelige på hvilke ønsker de hadde for å bevare hvelvkjellerens autenticitet best mulig. Det ble vektlagt at den enkle materialbruken som ellers preget hvelvkjelleren skulle bevares. Denne endringen ble gjort for å kunne videreføre hvelvkjellerens autenticitet og på den måten ble hvelvkjelleren mer enn bare opplevelse, men også et rom for kunnskap der det ligger spor etter fortiden. Bruksverdien i hvelvkjelleren er god da det er lagt til rette for rømningsvei og handikapinngang via kjelleren til Olavskvartalet. Dette gjør at hvelvkjelleren til en viss grad oppfyller kravene om universell utforming.

I Nordre Gate 11 legges det sterk vekt på dens alder og nasjonale verdi og det oppgis at det ikke skal gjøres vesentlige endringer her. Det viktigste fokuset ble å ivareta kunnskapsverdien i hvelvkjelleren, ikke bruks- eller opplevelsesverdien. Hadde bruks- og opplevelsesverdien vært mest sentral hadde mest sannsynlig hvelvkjelleren vært tatt i bruk på en annen måte enn

¹⁷⁶ Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen, Reguleringsbestemmelser, høringsforslag 2022, s. 5 og 6

den er i dag per 2023. Kunnskapsverdien er snarere viktigere på grunn av autentisiteten til selve hvelvkjelleren som sier oss noe som byggematerialer og historie. Fokuset på hvelvkjellere som kunnskapsverdi var godt etablert allerede på 2000-tallet, og vi kan nå se at forvaltningen i Trondheim i enda større grad vektet denne verneverdien.

I saken fra Fjordgata 49 ble det vedtatt at kravet om universell utforming frafalt til fordel for verneverdiene. Hvelvkjellerens karakter og bruksverdi ble fremmet som viktigere i dette tilfellet. I dette tilfellet har alle tre verneverdiene fått kommet til sin rett, da hvelvkjellerens bruksverdi blir sett på som noe positivt fra Byggesakskontoret. Samtidig er opplevelsesverdien trukket frem, og kunnskapsverdien er sentral for å vise hvilke kvaliteter hvelvkjelleren har. I en så ny sak som dette får vi sett at forvaltningen jobber på en litt annen måte med en større tyngde bak argumentene for at hvelvkjellerens egenart skal komme frem. Det er likevel verdt å nevne at bruksverdien i Fjordgata 49 ble nedprioritert til fordel for kunnskaps- og opplevelsesverdi, da det ikke ble aktuelt å sette inn heis.

5.3 Forvaltning: Fra samarbeid til styring

Fra svakhetene med det gamle lovverket der samarbeid med eier, eller leder av prosjekter, var det som skulle til for at hvelvkjellere ble bevart, er det nå et lovverk og retningslinjer på plass for å kunne verne hvelvkjellere i kraft av seg selv.

Da hvelvkjellere ikke vises fra utsiden og ikke er en del av eksteriøret, ble de tidligere i beste fall ansett som interiør i lovverket. Dette gjorde at hvelvkjellere på generelt grunnlag ble hensyntatt i de tilfeller de hadde riktige personer som kjempet for dem, som blant annet Jonas Gill Haanshuus og etter hvert Jonny Kregnes. Hvis forvaltningen ikke hadde hatt interesse av å verne, ville nok flere hvelvkjellere blitt revet på grunn av den ekstrabelastningen en hvelvkjeller kan være for et prosjekt. Dette kommer selvsagt an på prosjektet og hvor mye som skal til for å verne, men fra eksempelet i Dronningens gate 15, levner det ingen tvil om at hvelvkjelleren i utgangspunktet ble ansett som en stor økonomisk belastning. I tillegg var det usikkerheter om det var fysisk mulig å bevare hvelvkjelleren uten at den tok skade. Som dokumentene viser, ble det igangsatt et stort apparat rundt fredningen av hvelvkjelleren i Dronningens gate 15, som var nødvendig da forvaltningen var avhengig av godt samarbeid med eier for å gjennomføre vern og fredning. Da eier av Dronningens gate 15 sendte brev til Riksantikvaren, at fredning var ønsket, ble saken satt i gang. De som jobbet i forvaltningen den gang var nettopp avhengige av eiers samtykke for vern og eventuell fredning. Da saken

tar en helomvending senere ble det straks diskusjon om fredning eller vern var mulig. Hadde eier fortsatt vært bestemt på at bevaring ikke kom på tale, kunne utfallet blitt annerledes. Hvelvkjelleren ble imidlertid vernet på grunn av eiers endrede mening, eller på grunn av utredninger som viste at vern var mulig både på det økonomiske og praktiske plan.

Selv om flere av sakene som er diskutert i oppgaven foregår rundt samme tidsrom, er det likevel forskjell fra sak til sak. I eksemplet fra Søndre Gate 21 ser vi at det ikke stilles spørsmålstegn ved endringene. Dette skjer allerede i den første saken fra 1976. Kommunen er kjapt ute med å si at hvelvkjelleren skal søkes bevart og at den skal bevares i sin opprinnelige form. Samme skjer i 1985 da en større endring skal skje i bygningen. Det kommer tydelig frem fra Trondheim Bygningsråd at hvelvkjelleren skal søkes bevart, og også ønskene fra Byantikvaren blir respektert uten diskusjon. Dette er vesentlig annerledes enn for situasjonen i Dronningens gate 15, der det ble diskutert mye før bevaring ble bestemt. Dette har nok sammenheng med det vi har sett på, at bevaring er enklere så lenge eier eller andre nøkkelpersoner er villige til å bevare, samtidig som størrelsesforholdet på prosjektet veier i tillegg. Et større prosjekt skaper naturligvis større diskusjon, og i saken til Søndre Gate 21 er det ikke en hel bygning som skal hensyntas, men kun inngangsparti som skal heves for å unngå konflikt med hvelvkjelleren.

Ved Peter Egges plass 2 fikk vi sett hvordan datidens lovverk fungerte i praksis. Her ble det avdekket to hvelvkjellere, den ene eldre enn den andre. Selv om den eldste mest sannsynlig var fra tiden rundt bybrannen i 1651, ble denne revet. Hvorfor den ble revet kan skyldes beliggenhet eller størrelse, men dette kommer ikke frem i dokumentene. I dette eksempelet var det sentralt å ha kontakt med nøkkelpersoner i prosjektet, og banksjef Einar Fortun var ifølge Jonny Kregnes¹⁷⁷ og Gunnar Houen¹⁷⁸ interessert i å bevare en av hvelvkjellerne. På grunn av Kregnes, Houen og Fortuns kontakt ble den ene hvelvkjelleren vernet selv om det ikke var lovhjemmel eller retningslinjer som sa noe om vern. Dette viser oss at forvaltningen var avhengig av god kontakt med sentrale personer.

I sakene av nyere alder, fra Kjøpmannsgata 44 og Nordre gate 11, stilles det få eller ingen spørsmål om hvelvkjelleren skal rives eller vesentlig endres. I dokumentene til Nordre gate 11 så vi et tydelig ønske om vern tidlig, og det var ingen diskusjon om den skulle rives eller vernes. I Kjøpmannsgata 44 ble det i 1988 besluttet at hvelvkjelleren skulle rehabiliteres i

¹⁷⁷ Personlig kommunikasjon Jonny Kregnes 02.oktober 2023

¹⁷⁸ Personlig kommunikasjon Gunnar Houen 16. oktober 2023

forbindelse med byggingen av Olavskvartalet. Det ble tidlig vektlagt at hvelvkjelleren skulle rehabiliteres i tråd med antikvariske prinsipper slik at oppussingen ikke brøt med det opprinnelige uttrykket. Dette var svært viktige punkter for Byantikvaren, og i denne situasjonen var det ingenting som tydet på at ønskene ikke ble fulgt.

De siste sakene til Kjøpmannsgata 44 og Nordre gate 11 foregår i samme tiår, i henholdsvis 2002-2007. På dette tidspunktet ser vi at de nye virkemidlene og verktøyene muliggjør en annen type bevaring. Det er ingen spørsmål vedrørende videre rehabilitering eller bruk av Kjøpmannsgata 44. I sistnevnte hvelvkjeller blir det argumentert mot universell utforming, noe som blir hensyntatt i favør av hvelvkjelleren. Dette begrunnes med at hvelvkjelleren ikke skal brukes til annen virksomhet enn som hovedsakelig verksted for strykeinstrumenter og har derfor ganske smalt nedslagsfelt. Samtidig ble det antikvariske hensynet tatt til følge for å beholde det historiske uttrykket i hvelvkjelleren, og på grunn av smalt nedslagsfelt og historisk korrekthet ble det sett bort fra universell utforming og TEK-krav.

I Nordre gate 11 blir det heller ikke stilt spørsmål om hvelvkjelleren skal vernes. Det virker som de involverte i prosjektet er innforstått med dette tidlig i prosessen, og det settes inn midler for å bevare den best mulig. Selv om dette ikke lykkes helt til å begynne med, der vann trenger inn under overbygd dekke, er det likevel ingen spørsmål om hvelvkjelleren skal rives eller bevares. Forvaltningen er med andre ord ikke avhengige av samarbeid med eier eller andre sentrale personer for å si at hvelvkjelleren skal vernes.

6. Konklusjon

I denne oppgaven har vi sett på tre viktige endringer i forvaltningen av hvelvkjellere.

Først har vi sett, gjennom definisjonen av kjeller, at en hvelvkjeller kan både bli forstått som den nederste etasjen i en bygning eller som et selvstendig byggverk. Fra 1970 og frem til i dag har forståelsen av hva en hvelvkjeller er forandret seg. I dokumentene som er undersøkt ser vi at forvaltningen hadde lite virkemiddel å hjelpe seg med. Mangel på virkemiddel gjorde det utfordrende for forvaltningen å frede hvelvkjellere da lovverket i hovedsak omhandlet eksteriør. Utviklingen oppgaven har sett på går fra og ikke ha verktøy til å forhindre rivning av en hvelvkjeller, til å begrense universell utforming i en hvelvkjeller. Lovverket har gradvis utviklet seg til å gi forvaltningen de verktøyene de trenger for å kunne verne.

Deretter har bruks- og opplevelsesverdien av hvelvkjellere vært viktig. Vi har sett at opplevelsesverdien har vært hovedfokuset til forvaltningen; at hvelvkjellere skulle være en opplevelse fremfor en bygning der kunnskapsverdien ble representert. Vi har sett eksempler på at hvelvkjellere har blitt utsatt for en del endringer for å kunne fungere som serveringsted fremfor å bevare hvelvkjelleren slik den i utgangspunktet var. Etter hvert i saksgangen har vi sett at kunnskapsverdien ble viktigere. Hvelvkjellere skal bevares uten større endringer som kan forringe kunnskapsverdien. Som vi har sett er det ikke tillatt med irreversible tiltak i de nyere sakene. De endringene som eventuelt gjøres skal være reversible og ikke ødelegge for hvelvkjellerens ekthet og autentisitet.

Til slutt har vi sett at samarbeid mellom eier og forvaltning har vært sentral, særlig i begynnelsen av perioden oppgaven tar for seg. Ved opprettelsen av Byantikvaren i 1984 ser vi at forvaltningen gradvis får større gjennomslagskraft og etter hvert får større mulighet til å styre fremfor å samarbeide. Dette henger sammen med forståelsen av kjellerne som stående byggverk og en politisk vilje til å vedta planer om å bevare hvelvkjellerne. Ordlyden i områdeplanen for nordøstre del av Midtbyen sier at hvelvkjellere skal bevares. Dette betyr, da dette er en reguleringsplan, at hvelvkjellere skal bevares i tilfeller de blir berørt. Med forbehold om at reguleringsplanen går igjennom er dette er stort fremskritt for hvelvkjelleres mulighet for vern.

Kilder:

Trondheim Byarkiv:

Dronningens gate 15:

Mappe: Korrespondanse:

402-279 Dronningens gate 15 – Korrespondanse.pdf

402-279 Dronningens gate 15 – Søknader.pdf

402-279 Dronningens gate 15 Byggemeldinger og skriv – Korrespondanse.pdf

Mappe: Serveringssted:

402-279 Dronningens gate 15 Serveringssted - Vedtak. pdf

Mappe: Eldre Tegninger:

408-279 Dronningens gate 15 Eldre tegn. – Søknader.pdf

Kjøpmannsgata 50:

Mappe: Korrespondanse:

401-362 Kjøpmannsgata 50 Utbedring etter brann - vedtak pdf.

Mappe: Endringer:

401-362 Kjøpmannsgata 50 Ombygging – søknader.pdf

401-362 Kjøpmannsgata 50 Endring – søknader.pdf

Mappe: 2013:

2013-16384-1-I-22032013-9_Diverse_vedlegg__Brannkonsept__Branntegninger.pdf

Søndre gate 21:

401-312 Søndre Gate 21 - Korrespondanse.pdf

401-312 Søndre Gate 21 Endring - Vedtak.pdf

401-312 Søndre Gate 21 Endring - Vedtak.pdf

401-312 Søndre Gate 21 Endring - Vedtak.pdf

Digitalarkivet, målebrev 1904. sat, Trondheim byfogd, 2/2c/10054: pantebok nr. 53, 1913-1914. <https://media.digitalarkivet.no/view/20278/323> (s. 322)

Peter Egges plass 2:

Mappe: Peter Egges plass 2 Mappe 18 (37464) - Hvelvkjellere

401-301 Peter Egges Plass 2 Hvelvkjellere – Korrespondanse.pdf

Mappe: Peter Egges plass 2 Mappe 25 (81592) - Riving

401-301 Peter Egges plass 2 Riving – Søknader.pdf

Mappe: Peter Egges plass 2 Mappe 15 (45240) Bankbygning

401-301 Peter Egges plass 2 Bankbygning - Korrespondanse (2).pdf

401-301 Peter Egges plass 2 Bankbygning Korrespondanse (3)

Nordre gate 11:

401-279 Nordre gate 11 Forhold branntomten.pdf

401-279 Nordre gate 11 Riving.pdf

Kjøpmannsgata 44:

401-262 Kjøpmannsgata 44 Bruksendring av hvelvkjeller – 07_14546.pdf

401-262 Kjøpmannsgata 44 Rehabilitering, Olavskvartalet – Vedtak DB251_89

Fjordgata 49:

Uttalelse fra Byantikvaren ved Elisabeth Kahrs til Byggesakskontoret ved Ragna Indervåg, 08. november 2021, Trondheim Kommune bygg og plan, Hvelvkjeller i Fjordgata 49

Plantegning i brev om godkjent bruksendring fra byggesakskontoret til Bergersen arkitekter AS, 12. september 2023, Trondheim Kommune bygg og plan, Fjordgata 49, godkjent bruksendring

Muntlige kilder:

Margrethe Aas og Kjersti Bodin – 28. mars 2023

Gunnar Houen - 16. oktober 2023

Samtaler med Jonny Kregnes – perioden fra mars til november 2023

Befaring med Jonny Kregnes 09. november 2023

Bøker og publiserte kilder:

Berg Henry, *Trondheim før Cicignon – gater og gårder før reguleringen 1681*, (Trondheim: A. Holbæk Eriksen og co AS Forlag, 1951

Mette Bye, «Kildeverdi og identitet: Om bygningsvernets verdigrunnlag i et historisk perspektiv». *Heimen* nr 2, bind 53, redigert av Aud Mikkelsen Tretvik, Hilde Gunn Slottemo, Merete Røskaft, 115-135 Universitetsforlaget 2016

Christensen Arne Lie, *Kunsten å bevare, om kulturminnevern og foritdsinteresse i norge*, Oslo: Pax Forlag 2011

Christiansen Per R. *Hus med hedersmerke. Historiske bygninger i Trondheim*. Trondheim: Tapir akademiske forlag, 2009

Fjellheim Ola «Kulturminnevernets verdier: Vi trenger en diskusjon» i Fortidsminneforeningens *Årbok 2020 Religiøsitetens kulturminner*, 174 årgang, årboksredaktør: Linn Willetts Borgen, ansvarlig redaktør: Ivar Moe. 217-240, Oslo: 2020 Fortidsminneforeningen

Gunnarsjaa, Arne *Arkitekturleksikon*, Trondheim: Abstrakt forlag 2007

Kittang Dag, «Vernetanken i Byplandiskursen» i *Heimen* nr 2, bind 53, redigert av Aud Mikkelsen Tretvik, Hilde Gunn Slottemo, Merete Røskaft, 135-149. Universitetsforlaget 2016

Kavli Guthorm, *Trondheim bygger gjennom 1000 år* Oslo: Chr. Schibsteds Forlag, 1996

Kjeldstadli Knut, 1999, *Fortida er ikke hva den en gang var – en innføring i historiefaget*, Universitetsforlaget

Kregnes Jonny, «Hvelvkjellere fra 16- og 1700-tallet i det gamle byområdet» i *Arkitektur i 1000 år: en arkitekturguide for Trondheim*, red. Helge Solberg s. 51-53. Trondheim: 2009 Trondheim arkitektforening

Kregnes Jonny, «Byplanen av 1681 – oppfølging gjennom de første årtier», i *300 år med Cicignon*, red. Rolf Grankvist, 97-108. Trondheim: Trondheim Kommune, 1981.

Kregnes Jonny, *Profane Hvelvkjellere i Trondhjem fra før 1807*, Trondheim: N.T.H 1975

Kregnes Jonny, *Bevarte hvelvkjellere fra før 1807 i Midtbyen, unntatt kirkene og Erkebisppegården. Rapport om forsøk på datering*. Trondheim: Byantikvaren 2015

Kulturminneloven 1978

Lov om Kulturminner 1978. Rundskriv T-5/79 Miljøverndepartementet mars 1979

M. Roth Leland, *Understanding Architecture – It's elements, history and meaning*, New York: Icon Editions 1993

Norsk Kulturvern: lover og bestemmelser, Lov om bygningsfredning 1920, utgitt av Riksantikvaren, trykt hos J. Chr. Gundersen Oslo 1959

Om lov om planlegging og byggesaksbehandling, Ot.prp. nr 45 (2007-2008)

Plan- og bygningsloven 2008

Riksantikvaren, *Fredningsstrategien mot 2020 for kulturminneforvaltningen*, vedlegg 2: Fredningsarbeid i praksis, 2015,

Ragnar Pedersen og Tor Sæther 1995: *Hvelvkjellere på landsbygda - de skjulte kulturminnene*

Statens vegvesen Håndbok 230, *Veiledning Steinhvelvbruer*, desember 2002

Stugu Ola Svein, (red: Jørn Sandnes, Rolf Grankvist, Anders Kirkhusmo) *Trondheim By: Kunnskapsbyen 1964-1997*, Universitetsforlaget 1997

Trebyen en rapport om innovativ bruk av tre i byutviklingen i Trondheim 2005-2015 i kapittel «Opp av asken», Trondheim Kommune: 2015

Østmo Einar, Hedeager Lotte (red) *Norsk arkeologisk leksikon* Pax Forlag A/S, Oslo:2005

Internettkilder:

Adresseavisen, Joakim Slettback Wangen, 24. februar 2019, <https://www.adressa.no/kultur/i/B39XAI/siden-tnt-spilte-pa-gulvet-i-2003-har-over-500-band-gjestet-lundis>

Aktsomhetskart Trondheim Kommune, [Trondheim \(nois.no\)](https://www.nois.no) aksessert 02.oktober 2023

Bergens Tidene, «Her var kjelleren mer verdt enn huset». Marianne Herfindal Johannessen, 30. mai 2015

Bygg og Bevar Lov og regler i bygningsvernet,

<https://www.byggogbevar.no/byggeplass/naering/lover-og-regler-i-bygningsvernet>, aksessert 07. november 2023

Bygningslov av 18.juni 1965

https://www.dibk.no/globalassets/byggeregler/tidligere_regelverk/historisk-arkiv-1949---1987/bygningsloven.pdf. aksessert 17. oktober 2023

Byggesaksforskriften (SAK10) med veiledning, <https://www.dibk.no/regelverk/sak/5/19/19-3>, 01.januar 2013. aksessert 11.oktober 2023

Conservation wiki, Barrel Vaults, 31.mars 2022,

https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Barrel_vault

Garmannsgården, Oslo kommune,

<https://www.oslo.kommune.no/natur-kultur-og-fritid/kunst-og-kultur/kultureiendommer/garmannsgarden/#gref>, aksessert 09. november 2023

Riksantikvaren fredningsstatus, <https://www.riksantikvaren.no/fredning/fredningsstatus/>, aksessert 07. november 2023

Riksantikvarens historie, <https://www.riksantikvaren.no/om-riksantikvaren/riksantikvarens-historie/#close%20title=>, publisert 11. desember 2019

Riksantikvaren Skodjebruene

<https://www.riksantikvaren.no/fredninger/skodjebruene/#close%20title=>

Riksantikvaren veileder verdisetting, <https://www.riksantikvaren.no/veileder/verdisetting-og-verdivekting-av-kulturminner/>

Rydning Holdning Kjøpmannsgata 50, hentet fra nettsted 05. november 2023

<https://rydningholding.no/prospekt/kjopmannsgata-50/>

Stadholderens Vin og Matkjeller,

<https://stadholdergaarden.no/om#smv> aksessert 09. november 2023

Saxegården

<https://www.kulturminnesok.no/kart/?q=&am-county=&lokenk=location&am-lok=&am-lokdating=&am-lokconservation=&am-enk=&am-enkdating=&am-enkconservation=&bm-county=&cp=1&bounds=59.9050129820668,10.762460231781006,59.90234448693786,10.767395496368408&zoom=18&id=86164> aksessert 09.november 2023

Trondheim Kommune Kriterier for A, B og C-klassifisering,

<https://www.trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/byantikvar/aktsomhetskart-kulturminner/kriterier-for-abc-klassifisering/>, aksessert 07. november 2023

Øvrige kilder:

Flickr-konto til Byantikvaren

Andre upubliserte kilder:

Søndre Gate 19, registreringsrapport AAR4825 Bygningsdokumentasjon og analyse NTNU høst 2021, Elisa Aadland, Tora Eskild, Kristina Nilsen, Christina Wærøy-Lund.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034, Kulturmiljø og antikvarisk bebyggelse, revidert 19. januar 2023

Områdeplan for nordøstre kvadrant i Midtbyen, Reguleringsbestemmelser, Høringsforslag 2022

Vedlegg:

Intervjuspørsmål:

- Hvordan var vernehensynet i byen før 1984? Tenker da på eksempelvis hvordan bygningsvernloven og den gamle plan- og bygningsloven fungerte i praksis.
- Hva vil du si er forskjellen på lovverket da og nå?
- Hvordan var vernehensynet det før du ble byantikvar?
- Hvordan endret vernehensynet seg etter du ble byantikvar?
- Hvordan ble hvelvkjellere oppfattet?
- Husker du noe fra diskusjonene om Dronningens gate 15?

