



Trøndelag fylkeskommune
Trööndelagen fylhkentjälte



Forvaltningsplan for Levanger kulturmiljø

Plan- og utviklingsutvalget i Levanger kommune
4.3.2026

Anne Bjørg Evensen Svestad
Fylkesantikvar / seksjonsleder kulturminner

Levanger kulturmiljø



Fotograf: Trond A Isaksen

Fredet som kjulturmiljø i november 2018

Levanger kulturmiljø er ett av 13 freda kulturmiljø i Norge

Det freda området omfatter ca. 175 daa

Innenfor fredningen er det 157 eiendommer og mellom 245-50 bygninger

I Trøndelag er også Sør-Gjæslingen fredet som kulturmiljø



Formålet med fredningen

"Formålet med å frede del av Levanger bysentrum som kulturmiljø er å sikre og bevare et bymiljø av nasjonal verdi som viser **et godt eksempel på norsk byutviklingshistorie**, med hovedvekt på **byplanhistorie, kulturhistorie og arkitektur**. Fredningen gjelder det sammenhengende lave trehusmiljøet fra **perioden fra 1896 frem til murtvangloven av 1904**.

Fredningen skal ivareta et kulturmiljø som viser urbaniseringstendenser fra møtested i vikingtid og middelalder til den planløse 1700–1800-tallsbyen som reguleres i 1846.

Fredningen skal også for ettertiden sikre Levanger som et godt eksempel på **den urbane utviklingen** som ivaretar ulike behov i ulike tidsrom.

Kulturmiljøet skal tas vare på som en **kilde til forskning, kunnskap, opplevelse og bruk** for nåværende og fremtidige generasjoner.

Fredningen skal ikke være til hinder for at Levanger skal kunne **oppretholdes og videreføres som en levende by** med boliger, handel og annen næringsvirksomhet i samme skala som før, jf. Forskriftens § 6."



Fredningsforskrift iht Kulturminneloven § 20



- Omfang og avgrensning
- Formål med fredningen
- Bestemmelser:
 - forbudt
 - tillat
 - hva som krever dispensasjon
- Dokumentasjon
- Krav om forvaltningplan

[Forskrift om fredning av Levanger kulturmiljø, Levanger kommune, Trøndelag - Lovdata](#)

Følgende aktiviteter er forbudt i det fredete området:

1 Bygninger

- a. Rive eller fjerne hele eller deler av bygningers eksteriør.
- b. Oppføre nybygg, tilbygg eller påbygg.
- c. Føre opp takoppløft, arker, kobbhus, balkonger, terrasser
- d. Iverksette tiltak eller inngrep som kan endre bygningenes på bygninger, som for eksempel skifte av takbelegg, pane

Fredningen er ikke til hinder for følgende aktiviteter:

1. Bygninger

- a. Vanlig vedlikehold i samsvar med tradisjonell materialbruk.
- b. Endring av farge og malingstype i tråd med bygningens eger
- c. Innvendige endringer.
- d. Istandsettingstiltak og mindre vesentlige fasadeendringer for
- e. Oppføring av mindre skilt som harmonerer med kulturmiljøet

Forholdet mellom fredningsforskrift og forvaltningsplan



 **LOVDATA**

  Søk med opp til fem søkeord eller skriv lengre for

Forskrift om fredning av Levanger kulturmiljø, Levanger kommune, Trøndelag

Forskrift om fredning av Levanger kulturmiljø, Levanger kommune, Trøndelag

Dato	FOR-2018-11-09-1665
Ikrafttredelse	09.11.2018
Gjelder for	Levanger kommune, Trøndelag
Hjemmel	LOV-1978-06-09-50-§20
Kunngjort	09.11.2018 kl. 14.30
Kortittel	Forskrift om fredning av Levanger kulturmiljø, Levanger

Hjemmel: Fastsett ved kgl.res. 9. november 2018 med hjemmel i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 20. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

Kapitteleversikt:

Kap. 1 Hvilke områder forskriften gjelder (§§ 1 - 4)

Kapittel 2 Frednings- og dispensasjonsbestemmelser for kulturmiljøet (§§ 5 - 7)

Kapittel 3 Dokumentasjon, forvaltningsplan, skjøtsel og vedlikehold (§§ 8 - 10)

Kapittel 4 Forvaltningsmyndighet, iverksettning m.m. (§§ 11 - 14)

Kartvedlegg

Kap. 1 Hvilke områder forskriften gjelder

§ 1. Avgrensning

Fredningen omfatter del av Levanger bysentrum, Levanger kommune, Trøndelag fylke. Fredningen omfatter alle utvendige arealer og eksteriøret til alle byggverk, faste konstruksjoner, anlegg og installasjoner innenfor kartavgrensningen, herunder alle bakgårder, portrom, gategrunn med gatelep, faste dekker og belegg, parker og annen grønnsstruktur. Fredningen omfatter ikke nyere tekniske installasjoner som lyktesolper, traføer mv.

Fredningen omfatter helt eller delvis eiendommer innenfor følgende gårds og bruksnummer og de offentlige arealene mellom dem:

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

- Forskriften angir reglene for kulturmiljøet
- Forvaltningsplanen viser hvordan reglene skal tolkes i praksis



FORVALTNINGSPLAN FOR LEVANGER KULTURMILJØ



Ny plan erstatter tidligere plan

Den forrige forvaltningsplanen ble skrevet mens Levanger Kulturmiljø var under fredning.

Ny plan bygger på erfaringer med forvaltningen av kulturmiljøet, bla hva det er behov for spesiell veiledning om

Forvaltningsplanen vedtas av Hovedutvalg for kultur i fylkeskommunen



FORVALTNINGSPLAN FOR LEVANGER KULTURMILJØ



Hvorfor må vi ha forvaltningsplan?



- Veileder om god praksis
- Gir forutsigbarhet
- Sikrer likebehandling
- Bevarer kulturmiljøets helhet
- Forenkler saksbehandling
- Styrker kunnskapsgrunnlaget



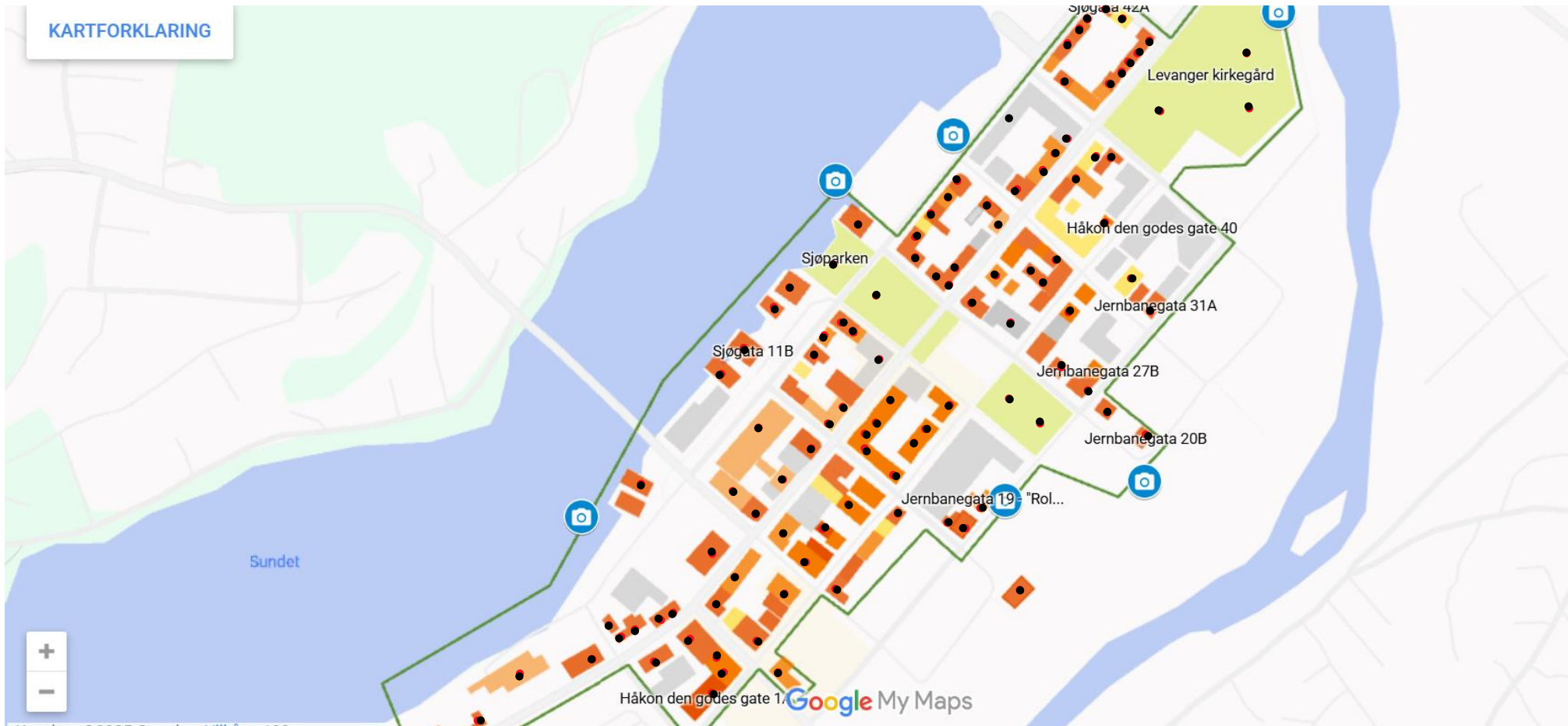
Dispensasjon og tilskudd



- Alle tiltak som er mer enn vanlig vedlikehold krever dispensasjon fra forskriften
- Post 71: Tilskudd til antikvariske merkostnader
- Siden 2015 har vi tildelt **20 millioner** til private eiere i Levanger kulturmiljø til istandsetting av bygninger



Bygninger hvor vi har hatt saker





Kirkegata 47, et godt eksempel på tilbakeføring av fasade. Øverst byggården slik den så ut i 2022, nederst etter tilbakeføring i 2025. Begge foto: Morten Pedersen, Trøndelag fylkeskommune

Ny forvaltningsplan - Oppbygging og innhold



Forvaltningsplanen er utarbeidet av Trøndelag fylkeskommune, Selasjon kulturmiljøer.

Forvaltningsplanen er en omarbeidet og revidert utgave av Forvaltningsplanen for Levanger Kulturmiljø, utarbeidet av Riksantikvaren i 2014. Arbeidet med revidering av teksten ble avsluttet 03.03.2023.

Arbeidsgruppen ved Selasjon Kulturmiljøer har bestått av:

Guin Hege Lunde
Michael Henner Kain
Hauke Haugst
Wenche Wolff Helling
Morten Pedersen
Anne Rørg Christen Svastad, sjefsleder

Forarbeid: Trond Isakson, Riksantikvaren
Grafisk design: Pitch Studio
Trykk: Skjerve AS
ISBN: 978-82-94165-02-5 (digital versjon)
ISBN: 978-82-94165-01-8 (trykt versjon)

Foto: Trond Isakson, Riksantikvaren

FORORD

Den 1.9.2013 ble det satt i gang et arbeid med å utarbeide forskrift og forvaltningsplan for Levanger kulturmiljø. Arbeidet ble igangsatt etter at det den 10.2.2011 ble varslet oppstart av en varig kulturmiljøfredning av bortimot hele Levanger by.

Fredningen ble vedtatt 09.11.2018. Det første forslaget til forvaltningsplan ble utarbeidet av Riksantikvaren. Arbeidet med denne ble avsluttet 14.03.2014. Arbeidet ble utført av en prosjektgruppe på åtte personer fra Riksantikvaren og Nord-Trøndelag fylkeskommune, og ble ledet av Hilde Monica Røstad, som ble leid inn fra Levanger kommune som prosjektleder.

Denne planen er en revidering utarbeidet av Trøndelag fylkeskommune, og er den første forvaltningsplanen som er laget etter at fredningen tredder i kraft. Den tar utgangspunkt i planen fra 2014 og viderefører deler av denne. Andre deler er omarbeidet basert på innspill fra Levanger kommune, og utvikling av forvaltningspraksis i kulturmiljøet etter fredningen i 2018.

Den nye reviderte forvaltningsplan erstatter tidligere forslag til forvaltningsplan for Levanger kulturmiljø.

FORVALTNINGSPLAN FOR LEVANGER KULTURMILJØ

FORVALTNINGSPLAN FOR LEVANGER KULTURMILJØ



2.

LOVER OG BESTEMMELSER



Lov og forskrift



Fredningsomfang

Kulturmiljøet dekker et areal på omtrent 167 daa. Kartet viser grensen for fredningsområdet.



Fredet område, Levanger kulturmiljø. Kartgrunnlag: Askeladden, Rikskontingens kartbase.

3.

HISTORIE, ARKITEKTUR OG
STATUS I DAG



Byens unike kvaliteter



- Verneverdier
- Byplanen
- Bebyggelsen
- Stilarter i byen
- Hvelvkjellerne
- Parkene
- Kulturlandskapet rundt byen
- Allmenningen
- Gatebeplantning
- Bakgårdene

4.

SØKNAD OM DISPENSASJON

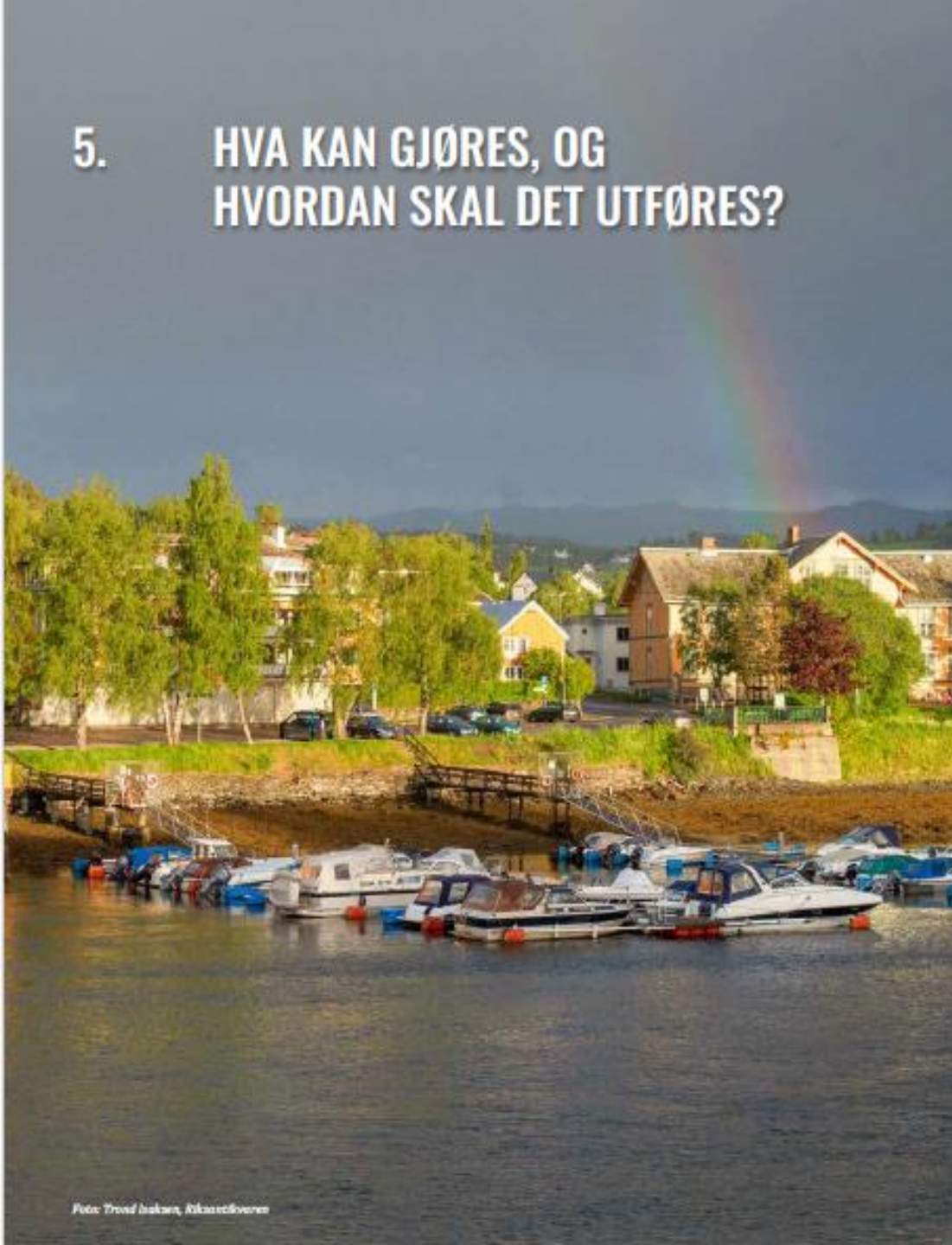
Dispensasjon fra fredningsbestemmelsene – hva skal til?

- Hva kan gjøres uten å søke og hva må man søke om dispensasjon for å gjøre?
- Hvilket ansvar har kommunen og hvilket ansvar har fylkeskommunen?
- Mulighetene for råd og veiledning i tidlig fase
- Innhold i dispensasjonssøknaden
- Informasjon om klageadgang

"Kulturminnemyndigheten kan etter søknad i særlige tilfeller gi dispensasjon til tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturmiljøet, jf. [kulturminneloven § 20](#) tredje ledd"

5.

HVA KAN GJØRES, OG HVORDAN SKAL DET UTFØRES?



Tema for tema med veiledning, rammer for utførelse og behov for å søke om tillatelse



Tiltak som krever søknad
om dispensasjon:

- Montering av nye skilt og reklameinstallasjoner utover det som er beskrevet over.



Vedlikehold, tiltak som
ikke krever søknad om
dispensasjon:

- Vedlikehold av eksisterende reklameskilt.
- Montering av nye skilt og reklameinstallasjoner som nevnt over, inntil 1 m² størrelse.
- Frittstående utskårne bokstaver på vegg inntil 40 cm høyde i mørk farge, uthengskilt i smijernsutførelse, som lar fasaden beholde sin visuelle betydning.

Eksempel på tema og veiledning



Tiltak som krever søknad om dispensasjon:

- Tilbakeføring/reetablering av takoppløft, arker eller kobbhus der det er dokumentert at dette har eksistert tidligere.
- Endring av takvinkel.
- Etablering av nye takoppløft, arker eller kobbhus.



Vedlikehold, tiltak som ikke krever søknad om dispensasjon:

- Vanlig vedlikehold av takoppløft, arker og kobbhus, som maling med samme farge som tidligere og mindre blikkenslagerarbeider for å tette lekkasjer.
- Utbedring av taktekking på arker og takoppløft i samme omfang som beskrevet under avsnittet tak og taktekking.



Tiltak som krever søknad om dispensasjon:

- Endring av utforming, og utskifting av renner, nedløp og beslag.



Vedlikehold, tiltak som ikke krever søknad om dispensasjon:

- På bygninger oppført før 1945: Utskifting eller reparasjon på inntil 2 meter renne eller nedløp, og inntil 4 bend utført som beskrevet over.
- På bygninger oppført etter 1945 kan renner og nedløp skiftes ut, forutsatt at disse byttes likt mot likt.

Eldre nedløpsrør med knekte bend, tilpasset profilert bånd i fasaden, Kirkegata 62. Nedløpet er montert på en brannavli med 1 ½ steins tykkelse, med 1 steins tykkelse over tak. Foto: Morten Pedersen, Trøndelag fylkeskommune

5.3.7 Takoppløft, arker og kobbhus

Det er ofte ønskelig å bygge takoppløft, arker eller kobbhus for å få inn mer lys og få en bedre utnyttelse av loftsetasjen. Historisk sett har bygningene i Levanger bare unntaksvis hatt takoppløft, arker eller kobbhus. Det er viktig å ivareta takflatene mot gateløpene. Derfor tillates ikke nye takoppløft, arker og kobbhus ut mot gate. Dersom bygningen har hatt dette tidligere, kan man vurdere å etablere dette igjen, som del av en eventuell tilbakeføring.

Mot bakgård kan etablering av nye takoppløft og arker, som bygget ikke har hatt tidligere, tillates. Det er viktig at de ikke blir for dominerende på takflaten, og at de tilpasses til øvrig fasade på en god måte. Derfor bør ikke mer enn rundt 25 % av takflaten dekkes av takoppløft og arker.

5.3.8 Takrenner og nedløpsrør

Takrenner og nedløpsrør var laget av blikk som ofte ble malt, etter hvert utført i galvanisert ståplate, eller sink. Nedløpsrørene var falsset og kneppet sammen, og fikk ofte karakteristiske skarpe vinkler i kne og bend. Eldre bilder, og bevarte nedløp viser stor variasjon i utførelse. De kan ha skarp knekk eller runde bend rundt utstikkende bånd i fasaden, eller gå tvers gjennom disse. Det er viktig å bevare det rike utvalget av forskjellige løsninger. Utskifting av enkeltdeler ved reparasjon, og tilbakeføring til tidligere utførelse skal utføres på dokumentert grunnlag.



5.3.9 Takvinduer

Mange av gårdene har små takvinduer både mot bakgård og gate. Disse er mindre velegnet som vinduer i oppholdsrom, men skal bevares der loftet fortsatt er kaldloft.

Moderne takvinduer kan aksepteres, det er imidlertid viktig at vinduene mot gate er av minste størrelse, opptil ca. 60x60 cm. Mot bakgård bør det kunne tillates noe større takvinduer, men det er viktig at vinduene ikke blir for dominerende i takflaten. De skal derfor ikke utgjøre mer enn maksimalt 10 % av takflaten.

5.3.10 Piper og beslag

De originale pipene i Levanger er murt i tegl. Pipene er et viktig bygnings-element som bidrar til husets preg, og skal bevares.

Det er mulig å etterisolere gamle piper og lage nye foringer inne i den gamle pipa. Frostsprengt stein kan skiftes ut. Man må vurdere eksisterende mørtel, og velge ny mørtel som samarbeider med denne.

Ved gjenoppmuring av pipe over tak, skal denne mures lik opprinnelig pipe på dokumentert grunnlag. Pipen utføres med tradisjonell utkraging over takflaten der dette har vært slik opprinnelig. Heidekkende beslag i moderne utførelse tillates ikke. Eldre typer pipehatt og mindre beslag kan aksepteres, der dette har vært montert tidligere.



Tiltak som krever søknad om dispensasjon:

- Fjerning og endring av takvinduer.
- Etablering av nye takvinduer.



Vedlikehold, tiltak som ikke krever søknad om dispensasjon:

- Utskifting av skadet glass med tilsvarende glass, rustbehandling og maling.



Tiltak som krever søknad om dispensasjon:

- Ombygging, gjenoppmuring av hele pipa, og fjerning av pipe over tak.

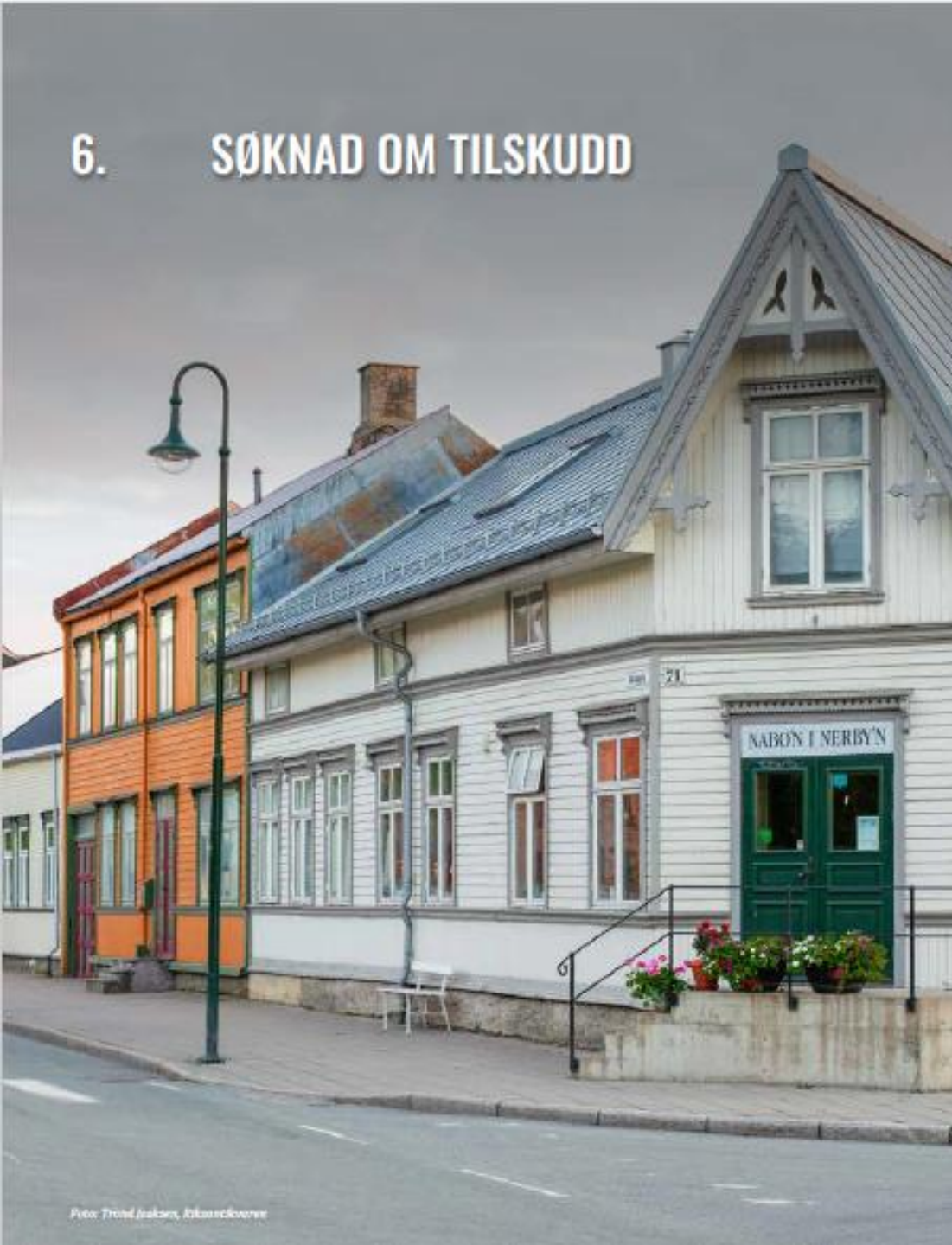


Vedlikehold, tiltak som ikke krever søknad om dispensasjon:

- Utskifting av inntil 10 teglstein over tak, og utbedring av tilhørende fuger, på bygninger oppført før 1945.
- Innvendig slemming, montering av rør i pipe, og andre tiltak innvendig i pipen, som ikke endrer pipens utseende over tak.
- På bygninger oppført etter 1945 kan pipe over tak skiftes ut, dersom det byttes likt mot likt.

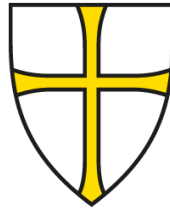
Håkon den Godes gate 33, snekkerverkstedet i bakgården. Eldre pipe med utkraging over tak og kopi av eldre pipehatt, etter istandsetting. Foto: Morten Pedersen, Trøndelag fylkeskommune

6. SØKNAD OM TILSKUDD



Informasjon om:

- Tilskudd til istandsetting fra Trøndelag fylkeskommune
- Tilskudd til brannverntiltak fra Trøndelag fylkeskommune
- Tilskudd fra Levanger Kommunes restaureringsfond



Trøndelag fylkeskommune

Trööndelagen fylhkentjielte

trondelagfylke.no | fb.com/trondelagfylke