



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	17.08.2021	
Kommunestyret	31.08.2021	

Avtale om utkjøp av tunet i Logtun ytre - videre behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Avtale om kjøp av tunet på Logtun ytre av 26.04.19, avsluttes i tråd med punkt 5.3 i avtalen. Det må avklares om det er mulighet for å gå videre med noen deler av bygningsmassen og sikre atkomst gjennom tunet som før.

Kommunedirektøren bes om å opprette et forprosjekt for å utarbeide en overordnet plan for Lagabøtejubileet i 2024 og Nasjonaljubileet i 2030, inkludert utredning av et formidlingssenter for Frostatinget og Frostatingsloven i et nytt bygg ved Tinghaugen.

Vedlegg

- 1 Avtale om kjøp av tunet i Logtun ytre

Bakgrunn for saken:

En underskrevet avtale mellom Frosta kommune og grunneier av Logtun ytre om kjøp av tunet i Logtun ytre, ble underskrevet i april 2019. Denne avtalen gjelder til utgangen av september 2021, og det er dermed behov for å vurdere videre behandling av dette spørsmålet.

Saksopplysninger:

Det har over flere år vært arbeidet med å se på mulighetene for å utvikle området rundt Tinghaugen til et helhetlig og variert formidlingsområdet for Frostatinget og Frostatingsloven.

Dette skyldes hovedsakelig en erkjennelse av at

- historien til Frostatinget er unik og fortjener å bli belyst på en profesjonell måte og med mer moderne metoder enn det som tradisjonelt har vært brukt
- det finnes pr i dag ikke nok areal og hensiktsmessige lokaler til å oppnå dette på en god og framtidsetta måte
- historien om Frostatinget og Frostatingsloven henger sammen med historien om de andre lagtingene og utvikling av lovverket fra landskapslovene og fram til dagens rettssamfunn

Området rundt Logtungårdene fra Logstein til Rygg er det autentiske området for det opprinnelige Frostatinget. Utallige arkeologiundersøkelser har gitt samme konklusjoner, men ingen har så langt klart å plassere tingplassen helt eksakt på kartet.

Logtun kirke og Logtungårdene ligger helt sentralt i dette området, og det har lenge vært ønske om større formidlingsarealer på området. Det ble utarbeidet og lagt fram en forprosjektrapport om å etablere et Frostatingssenter i et nytt bygg på området allerede i 1996.

I denne forprosjektrapporten beskrives Frostatingssenteret som et besøkshus, et visningsbygg med rom for opplevelser, informasjon, et rom for opplevelser og gi et servicetilbud med servering, parkering og kommunikasjon.

I rapporten fra prosjektgruppa sies det blant annet:

- « Nybygget vil inneholde resepsjon med butikk, utstilling, administrasjon, arkiv og garderober. Utstillinga vil legge hovedvekt på Frostatinget og Frostatingsloven, men også vise tilknytningen mellom tinget og bygda».

I tillegg ble det foreslått at Frostatingssenteret skulle inneholde klimatilpasset arkiv og magasin og formidlingsareal og kulturarenaer både inne og ute.

Som en oppfølging av dette ble Logtun Østre kjøpt ut og flyttet i 2000.

I årene etter 2000 ble det gjort flere initiativ på å ta opp saken om et formidlingssenter på nytt. Frostatingsprosjektet som ble avslutta i 2018 hadde blant anna dette som ett av sine hovedarbeidsområder.

Som et av tiltakene i Frostatingsprosjektet la G4-gruppen fram sitt forslag til formidlingsløsning på området. G4-gruppen er en kompetansegruppe for museum, arkeologi og formidling og arbeidet ut fra en oppdragsavtale med Frosta kommune.

G4-gruppen tok i sitt forslag til formidling utgangspunkt i bruk av bygningene og tunet på Logtun ytre. Rapporten fra G4-gruppa beskriver et helhetlig formidlingsgrep på området mellom Logtun kirke og Tinghaugen med aktiviteter både inne og ute.

Som en oppfølging av dette, og parallelt med generasjonsskifte på gården, ble det startet en prosess med å se på en mulighet for kommunalt utkjøp av bygninger og gårdstun i Logtun ytre.

Det er gode samarbeidsforhold mellom grunneier/beboere i Logtun ytre og kommunen. Beboerne er tålmodige og har gjennom mange tiår nærmest fungert som vaktmestere for området året rundt. Samtidig er det naturlig at en stadig økende turiststrøm til alle døgnets tider, i perioder kan oppleves som belastende. Allmennheten har i stor grad hatt nesten ubegrenset adgang til tunet, og dette er en verdi som det er viktig å ta vare på uansett hva som skjer framover.

Forhandlingsutvalget arbeidet videre med dette, og det foreligger en underskrevet «Avtale om kjøp av tunet på Logtun ytre av april 2019.

Punkt 1 i avtalen – Bakgrunn for avtalen sier :

- 1.1 *Tunet på eiendommen «Logtun ytre», gnr 92, bnr 1 iu Frosta kommune ligger plassert mellom Logtun kirke og Tinghaugen. Kirken og Tinghaugen er steder med historisk verdi. Det har i mange år vært et samarbeid mellom eieren av eiendommen og kommunen knyttet til tilretteleggelse for allmennhetens behov.*
- 1.2 *Frosta kommune ønsker å erverve tunet med påstående bygninger som ledd i videre utvikling av de historiske stedene.*

Kjøpesummen er framforhandlet til kr 8.300.000.

Avtalen om kjøp av tunet på Logtun ytre ble behandlet av Kommunestyret, 28.05.19 i sak 52/19 og vedtaket ble som følger :

«Framlagte forslag til avtale mellom Frosta kommune og Astrid Flægstad ihht. vedlegg nr. 1 godkjennes.

Oppfølging av prosessen med å skaffe eksterne midler til gjennomføring av avtalen må prioriteres. Til å lede denne prosessen oppnevnes ordfører».

Intensjonsavtalens punkt 5 – Kjøpers forbehold om finansiering sier :

- 5.3 *Dersom finansiering ikke er oppnådd innen 30.09.2021 er avtalen i alle tilfelle nullitet og partene har ikke lenger noe å kreve av hverandre, med unntak for at Kjøper skal betale alle kostnader i pkt. 4.5 som selger har hatt.*

Det er dette forholdet Kommunestyret inviteres til å ta en politisk beslutning om.

Slik kommunedirektøren ser det, er det mulig å se for seg ulike scenarier for det videre arbeidet. Avtalen avsluttes i tråd med punkt 5.3 helt eller delvis

Vurdering:

Gjennom hele prosessen har det vært, og er, et sterkt ønske om å skape et formidlingssenter der historien om for Frostatinget og Frostatingsloven formidles med nåtidas formidlingsmetoder. En utfordring blir dermed å vurdere hvordan dette kan gjøres best mulig og mest hensiktsmessig. Kan dette kvalitetsmessig sett, realiseres best i eksisterende bygninger eller gjennom å sette opp et nytt bygg.

Slik kommunedirektøren vurderer det vil kun et nybygg tilfredsstille dette, og det medfører at avtalen om kjøp av tunet avsluttes når avtaleperioden utløper, 30.09.2021. Samtidig er det viktig at dialogen videreføres med eier av Logtun ytre med hensyn til om enkelte bygninger kan tas ut av helheten, og hvordan sikre atkomsten gjennom tunet. Potetlageret kan eksempelvis fungere godt som utstillingsareal for Frosta Bygdemuseum som i dag har for små lokaler til sine gjenstander og maskiner på Tinghaugen.

Sivilagronom Jon Rannem gjorde i 2015 en verditakst av gårdstunet og bygningene i forbindelse med prosessen med avtalen om utkjøp.

Aksen gjennom tunet, mellom Tinghaugen og Logtun kirke, er historisk viktig og binder de to lokalitetene sammen. Logtun kirke er også det eneste gjenværende, fysiske minnesmerket etter Frostatinget her på Frosta. Dette er en akse som også kan utnyttes til fysisk formidling.

Ut fra en helhetlig vurdering har bygningene rundt tunet på Logtun Ytre mange kvaliteter og vil kunne fungere godt som museumsareal, kontorer, enkel overnatting og verksted for håndverkere i tillegg til å være bolig og driftsbygninger.

Bygningene vil derimot ikke fungere som et framtidsretta opplevelsessenter for fysisk og digital formidling av Frostatinget og Frostatingsloven uten store og kostbare ombygginger, blant anna i forhold til universell utforming og tilrettelegging av utstillingsarealer tilpasset bruk av dagens teknologi.

Kommunedirektøren vurderer det slik at et visningssenter for Frostatinget og Frostatingsloven må opprettes i et nytt bygg ved Tinghaugen. Kommunen har allerede ervervet areal som kan egne seg både til dette formålet, tilstrekkelig uteområde og areal til parkering.

Det søkes videre samarbeid med regionale og nasjonale myndigheter, samt private for å finansiere et Frostatingssenter, og det kan ikke være en kommunal oppgave alene.

Hvordan kan Frostatinget møte framtida i et nytt opplevelsessenter ved Tinghaugen :

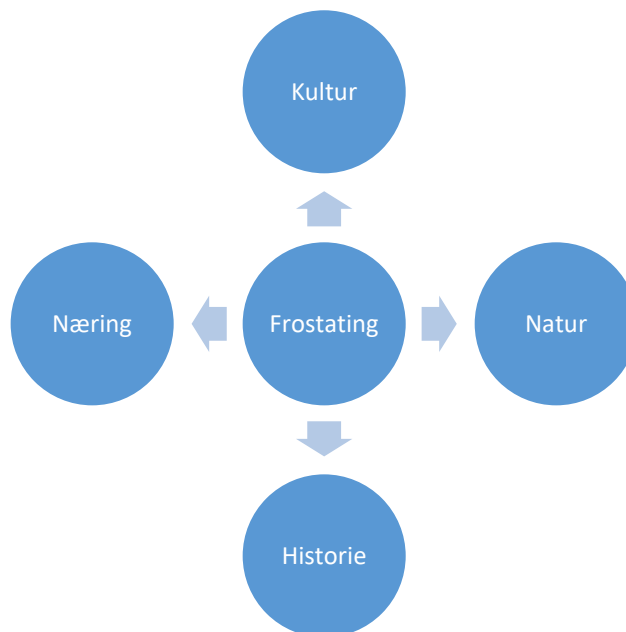
Besøkstallene på Frostatinget og Tinghaugen øker hvert år. Det sier de som bor her, og det viser også statistikk fra turistverten i sommermånedene.

Økende bevissthet rundt Norge som ferieland og generell historieinteresse i samfunnet, har gjort Frosta spennende som reisemål. Samme tendens om kortreiste turmål, viser også NHO sine nasjonale undersøkelser om reiseliv. Den typiske Frosta-turisten er opptatt av å oppleve helheten i landskapet, klosterhistorien på Tautra og historien til Frostatinget og ikke minst - kortreiste matopplevelser! Dette er et segment som kan og må videreutvikles i et Frostatingssenter i tillegg til historien om Frostatinget, Frostatingsloven og de andre lagtingene.

Fokus på mat og matopplevelser sammen med historien gjør dette unikt, og styrker både matprodusenter og det offentlige. Matfatet Frosta har potensiale til å bli enda mer synlig gjennom bevissthet på historien. Det vil også gi nye samarbeidsformer lokalt, regionalt og nasjonalt.

Landskapsverdiene og lavterskeltilbud for fysisk aktivitet kan fint legges til dette området der Frostastien allerede går over områder, og folkehelseperspektivet er sentralt i formidling av historien gjennom kulturstier, postløyper for barn, fysiske tidslinjer og enkle vandreruter med utgangspunkt i Frostatinget.

Den videre utviklinga av et Frostatingssenter bør skje gjennom et bredt sammensatt forprosjekt der følgende elementer inngår i tillegg til opplevelse og sanseintrykk :



Kommunedirektøren foreslår å opprette et forprosjekt for å arbeide videre med dette. Viktige spørsmål som må avklares i forprosjektperioden er hva som skal formidles, og hvordan det skal skje. Viktige spørsmål vil være målsettinger og ambisjoner om hvordan et moderne formidlings-, og opplevelsessenter skal driftes, og hva det skal inneholde. Utstillinger vil være en naturlig del av dette, og med dagens teknologi er utstillinger både fysiske og digitale.

Forprosjektet må også se på hvordan Frostatinget kan skape positive synergier med næringslivet, kanskje særlig innenfor opplevelsesnæringa, mat og reiseliv. Her er det et stort potensiale som de seneste årene har hatt en positiv utvikling og skapt stolthet for hele lokalsamfunnet. Det er også et klart et naturlig regionalt perspektiv på denne satsinga, blant annet gjennom allerede det pågående prosjektet innenfor mat og reiseliv.

Dette vil føre arbeidet med Frostatinget og Frostatingsloven over til neste fase, og det vil bli en konkret overbygning for alle kulturminnene i Frosta.

Lagabøtejubileet i 2024 og Nasjonaljubileet i 2030 er kortsiktige milepæler for det videre arbeidet i forprosjektperioden og etter hvert også over i hovedprosjektperioden.

På samme måte som aksen mellom Tinghaugen og Logtun kirke er viktig lokalt, er samarbeidet om Lagabøtejubileet og Nasjonaljubileet sentralt for Frostatinget og Frostatingsloven. Det er naturlig at Frostatingssenteret også blir en felles fysisk markering av landskapslovene og lagtingene. Det finnes ikke i dag, og dette er en viktig del av Norges historie og utvikling av det norske demokratiet. Det er naturlig at dette legges på Frosta her landsloven ble vedtatt, eller lovtatt, i 1274. Frosta ligger midt i aksen mellom Egge/Stiklestad og Nidaros/Trondheim, og formidling av landsloven vil også være en nasjonal oppgave, der samarbeid blant anna Justismuseet som fagmuseum for lov og rett står sentralt.

Gjennom lovverket og motstandsretten i Frostatingsloven, har Frostatinget sin naturlige plass i markering av Nasjonaljubileet i 2030.

Et godt planlagt bygg kan romme alle disse funksjonene, og bli et spennende opplevelsessenter med opplevelser, fysiske utstillinger og digitale utstillinger i en fysisk ramme.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke drøfta i denne sammenhengen. Oppbygging av et Frostatingssenter vil være avhengig av både kommunal og ekstern finansiering.

Konsekvenser for folkehelse:

Ikke vurdert i denne sammenhengen.

Konsekvenser ytre miljø:

Ikke vurdert i denne sammenhengen.

Konklusjon:

Kommunedirektøren mener at avtalen om kjøp av tunet på Logtun ytre av 26.04.19, avsluttes i tråd med punkt 5.3 i avtalen. Det må avklares om det er ønskelig å gå videre med noen deler av bygningsmassen og sikre atkomst gjennom tunet som før.

Det bør igangsettes forprosjekt for å utarbeide en overordnet plan for Lagabøtejubileet i 2024 og Nasjonaljubileet i 2030, inkludert utredning av et formidlingssenter for Frostatinget og Frostatingsloven i et nytt bygg ved Tinghaugen.

Endre Skjervø
Kommunedirektør