



Tvedestrand kommune

Kulturkontoret

AGDER FYLKESKOMMUNE
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Dato: 13.03.2026
Vår ref: 24/391-15
Deres ref:
Saksbeh.: Franziska Rüttimann Storemyr
Tlf.

Vedr. 25-33233-4 - Stedsutvikling 2026 – Søknad om tilskudd til fysiske prosjekter

SØKNAD 1 (prioritert som nr. 1): **Oppgradering av Museumshaven samt bygging av HC-toalett i kjeller til Forvaltergården**

Oppsummering

Tvedestrand kommune søker om tilskudd 500 000,- til å oppgradere og tilrettelegge Museumshaven og Forvaltergården i Tvedestrand sentrum. Prosjektet går ut på å forbedre rampen opp i hagen, lage stien gjennom hagen trinnløs og med brostein som linjeføring for synshemmede, legge villskifer og opprette handikaptoalett i kjelleren til Forvaltergården. Grøntarealet skal ivaretas (plen, epletre, busker/stauder) respektive plantes nytt etter tiltaket (plen, plantekasser, stauder osv.) slik hageplanen lengre nede i søknaden viser. Tiltaket vil ikke oppfylle kravene til stigning ved universell utforming (f.eks. rampen opp til hagen), men forholdene vil bli bedre enn i dag og så gode som det praktisk sett er mulig å få til.

Forvaltergården er i kommunalt eie. Museumshaven er en viktig oase i hjerte av Tvedestrand der byens unike kulturmiljø kan oppleves på sitt beste. Det eksisterer en utescene der det pleier å være kulturarrangementer gjennom sommeren med ambulerende servering. Når det ikke er arrangementer, er Museumshaven åpen for alle tilsvarende en park.

Bakgrunn

Forvaltergården er et av Tvedestrands eldste og best bevarte verneverdige bygg, oppført i 1775 med preg av rokokkostilen. Som navnet sier, var bygget sitt formål å være bosted for Næs Jernverk sin forvalter. I 1880 ble det innredet apotek i 1. etasjen, og apotekerfamilien flyttet inn i 2. etasjen. Etter 100 år som forvalterbolig, fulgte 111 år med apotekdrift. I 1991 flyttet apoteket ut, og et år senere kjøpte Tvedestrand kommune det antikvarisk og historisk verdifulle bygget for å bruke det som lokalmuseum. Museumsdriften ble først ivaretatt av en stiftelse med frivillige. I 2011 inngikk kommunen en driftsavtale med Næs

Kontaktinformasjon: www.tvedestrand.kommune.no
Postadresse: Postboks 38, 4901 TVEDESTRAND
Besøksadresse: Tjennaveien 30, 4900 TVEDESTRAND

Telefon: +47 37 19 95 00
E-post: post@tvedestrand.kommune.no
Org.nr.: 964 965 781

Jernverksmuseum som fortsatt gjelder. Museets innhold består i dag av en apotekinnredning fra 1929, en «krambod» fra første halvdel 20. århundre og 2 utstillinger om Tvedestrandts historie og lokalbedriften «Fröja». Andre etasjen blir brukt til kunstutstillinger og arrangementer.

Parallelt med museumsdriften ble Forvaltergårdens tilhørende uteområdet fra ca. år 2000 av utviklet til en koselig bakgård med scene: «Museumshaven». Målet var å skape en fin utemøteplass om sommeren med kafédrift og kulturarrangementer. Drift av kaféen skjedde i regi av ulike aktører.

De siste årene har Forvaltergården og Museumshaven stagnert pga manglende planer og midler til utvikling. Fra 2024 – 2025 gjennomførte kommunen et stedsutviklingsprosjekt for bl.a. Forvaltergården med tilskudd fra Agder fylkeskommune (ikke-fysiske prosjekter). Prosjektets rapport inneholder forslag for Forvaltergårdens fornying og utvikling. De viktigste tiltakene er:

- Fornyning av utstillingene
- Restaurering av tilbygget som er i svært dårlig tilstand
- Bruk av 2 etasjen som kunstnerbolig/leilighet
- Transformering av kjelleren til pub med kjøkken/HCWC
- Oppgradering av Museumshaven med trinnløs sti gjennom hagen, legging av villskifer og oppgradering av grøntarealet

I dette prosjektet ønsker Tvedestrand kommune å jobbe med 2 tiltak:

- 1) Trinnløs sti gjennom Museumshaven, legging av villskifer og oppgradering av grøntarealet slik Agder fylkeskommune sin landskapsarkitekt Siri Skagestein skisserte (se nede)
- 2) Bygging av HCWC i kjelleren (se skisse nede)



I 2007 ble bakgården i Forvaltergården ryddet. Foto: Tvedestrandsposten

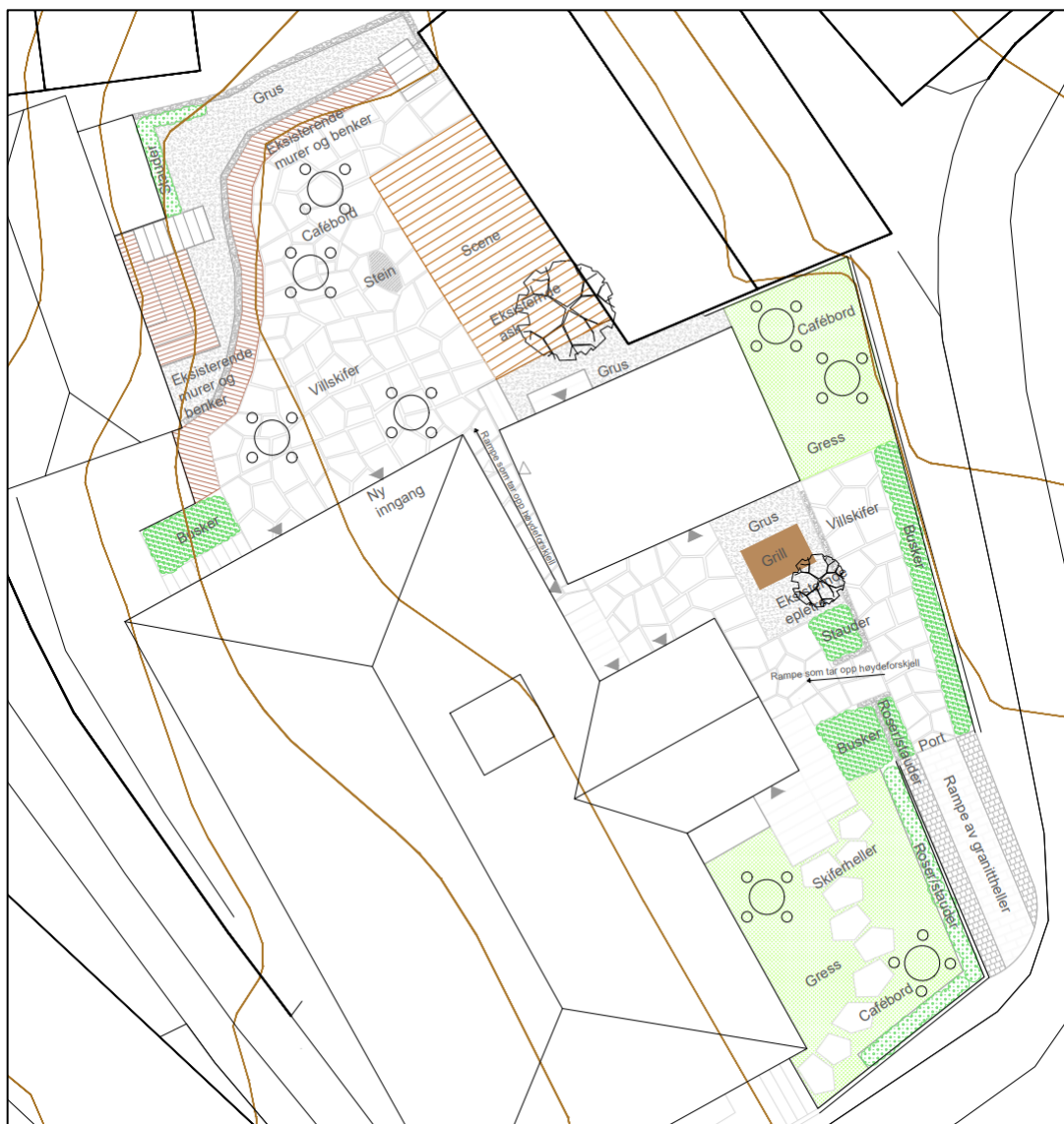


Museumshaven i dag. Foto: Linn Rasmussen

Prosjektmål

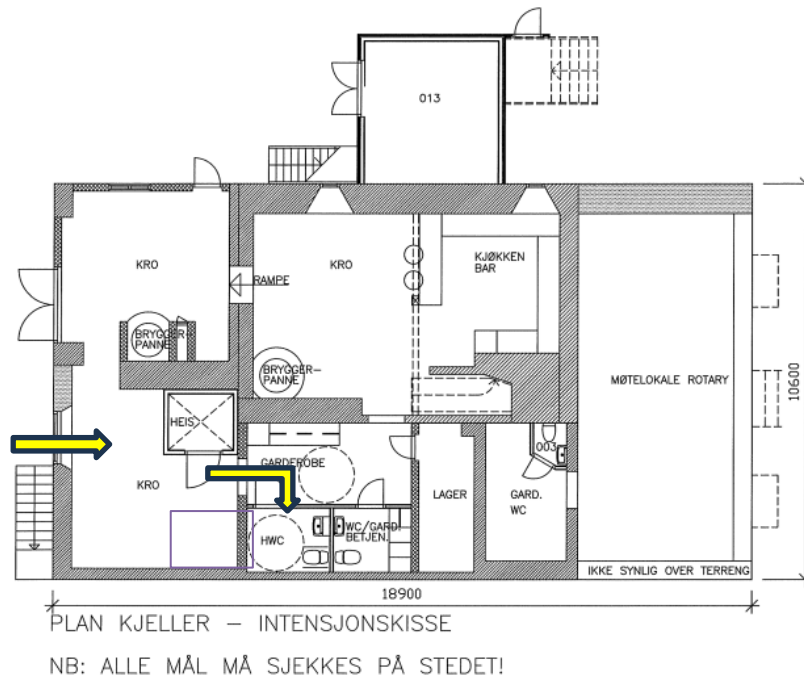
Hovedmål med prosjektet er å oppgradere Museumshaven til en enda mer tilgjengelig og koselig møteplass samt tilby HCWC i kjelleren for alle besøkende av hagen. Dette vil gjøre hagen mer attraktivt, inkluderende og tilgjengelig for alle. Universell utforming skal i størst mulig grad realiseres, men rampen opp til hagen vil f.eks. ikke kunne oppfylle kravet til stigningsgraden.

Gjennom de 8 uker med skolens sommerferie skal Museumshaven og toalettet være åpen døgnet rundt (bemanning/drift via Næs Jernverksmuseum). Fra mai til slutten av september skal Museumshaven med WC også være tilgjengelig (tilsvarende andre offentlige parker).



Skisse for uteområdet av Siri Skagestein

I kjelleren skal det bygges et nytt HCWC. Dette betyr at det skal åpnes opp en tidligere tilmurt inngang som fører inntil kjelleren. Den skal tilrettelegges slik at den universelle utformingen er ivarettatt (dørbredde, fjerning av terskler, toalettets utforming).



Intensjonsskisse kjeller Forvaltergården. Tegning: Arkitekt Stokkebokjær AS

Tegningen viser diverse tiltak (heis, nytt kjøkken osv.), men i dette prosjektet skal det kun fokuseres på å lage ny inngang gjennom muren (gul pil) og sette opp HCWC. Andre tiltak må tas til et senere tidspunkt.

Prosjekttiltak

Prosjektet består av 2 delprosjekter. Kommunen har innhentet tilbud fra et lokalt firma som man har rammeavtale med og som kan utføre både tiltakene i hagen og toalettprosjektet. De 2 delprosjekter betinger hverandre og trenger å bli utført samtidig. Oppgradering av grøntarealet/beplantning vil utføres av kommunen.

Delprosjekt 1:

Forbedret tilkomst til Museumshaven fra Hotellkleiva og oppgradering av stien og hagen/grøntarealet.

Det finnes 3 innganger til Museumshaven: Den første fra Hovedgata ned en bratt trapp, den andre fra Hotellkleiva vis-à-vis Nynorsk antikvariatet opp en liten trapp og den siste fra Hotellkleiva litt lengre nede opp en forholdsvis bratt rampe (se foto nede):



I selve hagen er det tre steder med trinn.



Følgende tiltak skal utføres:

- Rampen på bildet oppe skal forlenges så mye som mulig slik at stigningen blir mindre bratt. Brosteinene fjernes og erstattes med granittstein etter samme prinsippet som i Hovedgata (se bilde nede). Det settes opp et smijerns rekkverk på den ene siden av rampen.



- Stien gjennom hagen skal bli trinnløs med hjelp av ramper og belagt med villskifer. Langs den ene siden skal det legges brostein som linjeføring for synshemmede.
- Villskifer skal legges slik det er skissert i hageplanen (se oppe).
- All eksisterende beplantning skal ivaretas i størst mulig grad. Epletreet skal bli stående. Etter arbeidet med stien og rampen er utført, skal grøntarealet bli oppgradert som vist på arkitekttegningen oppe.

Delprosjekt 2:

Ny inngang inni kjelleren til Forvaltergården med ny HCWC

For at besøkende av Museumshaven har mulighet til toalettbesøk, skal det lages en ny inngang inni kjelleren. Det har tidligere vært en inngang der som har blitt murt igjen (det er uklart når dette skjedde). HCWC vil bli plassert som tegnet inn lengre oppe. Det må utføres følgende tiltak:

- Etablere ny inngang i kjellermuren på samme sted der det har vært dør før. Inngangen skal være universelt utformet. Det må skaffes ny dør med stilriktig utforming.



- Gulvet må åpnes og nytt avløpssystem legges. Det er ukjent hvordan grunnen er og om man evt. vil støte på fjell. Derfor er det vanskelig å estimere kostnadene for dette tiltaket nøyaktig.
- Gjennomgangen fra det første rommet til rommet der toalettet skal opprettes er i dag ikke bred nok og må utvides. Terskelen som er mellom de to rom skal fjernes.
- Sette opp nytt HC-toalett med vask pluss vegger

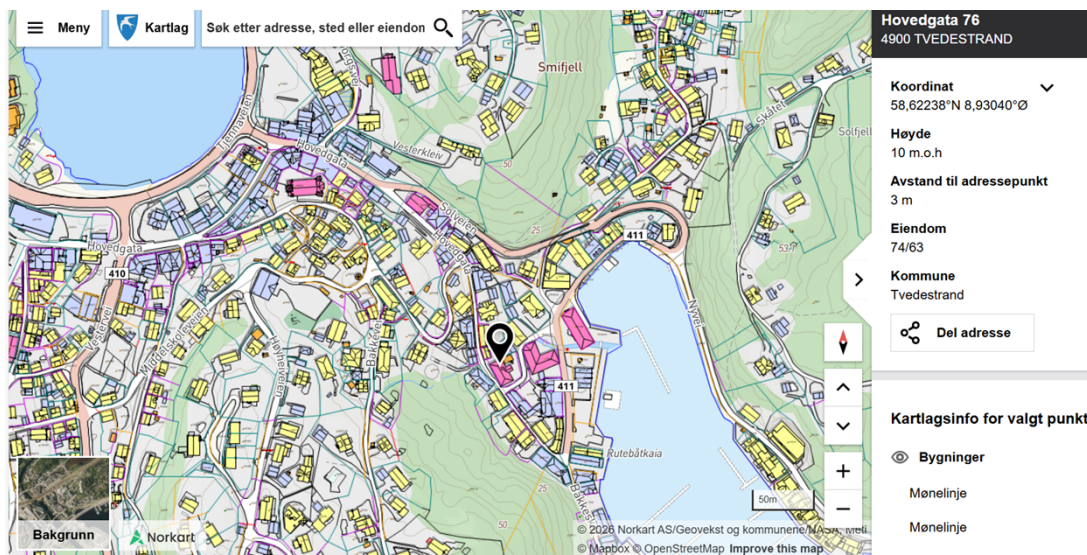
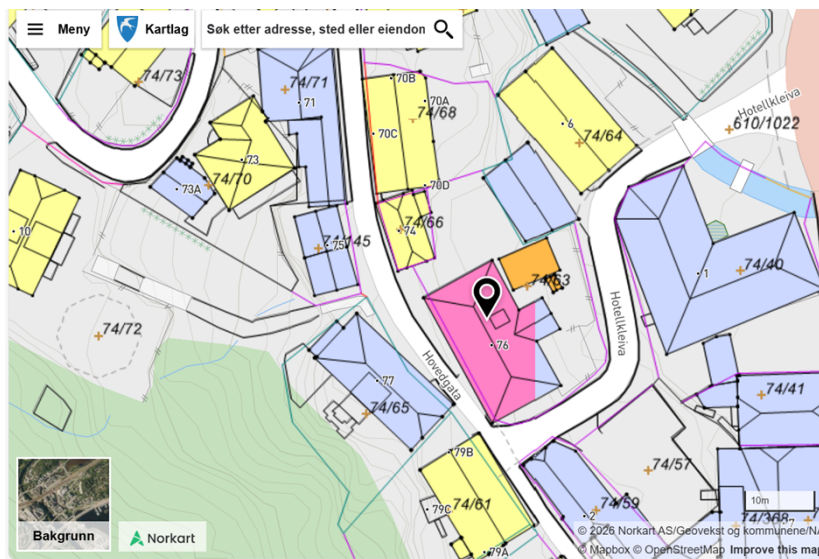
Toalettet skal være i det andre rommet fra inngangen fordi det er planer om å etablere pub i kjelleren en gang i fremtiden. Etablerer man HCWC i det første rommet (nærmest hagen), så ville det være ufordelaktig for pubplanene.

Forventet resultat av prosjektet

- Forvaltergårdens Museumshaven vil bli en **inkluderende og mer tilgjengelig møteplass** som på enklere vis kan oppsøkes av alle mennesker uavhengig av funksjonsgrad.
- Museumshaven vil være et enda mer **attraktivt sted og fremstå mer estetisk og inviterende** takket være bruk av villskifer, utjevnete høydeforskjeller og passende beplantning/grøntareal. Dette vil tiltrekke enda **mer publikum** ved ulike arrangementer.
- For **næringslivet** som holder til i Tvedestrand sentrum er aktivitet på Museumshaven veldig positiv fordi det bidrar til at flere oppholder seg i og oppsøker sentrum.
- **Måloppnåing av viktige planmål** i Regionplan Agder 2030, kommuneplanens samfunnsdel og verktøyet «innsatstrappa» (se lenger nede «Forankring i planer»).

Prosjektets lokalisering: Kart

Eiendommen har gårds- og bruksnummer 74/63. Adressen er Hovedgata 76 i 4900 Tvedestrand.



Eiendommen Gr.74 / br.63

Plan- og bygningsloven

Forvaltergården er et verneverdig bygg av høy historisk verdi. Tiltakene skal behandles av byggesaksavdelingen i kommunen og kulturminneavdelingen i fylkeskommunen. I forbindelse med det nevnte stedsutviklingsprosjektet for ikke-fysiske prosjekter har det vært flere befaringer med fylkeskommunen. Skissen for Museumshaven er laget av landskapsarkitekt Siri Skagestein i Agder fylkeskommune.

Forankring i planer

Regionplan Agder 2030

Prosjektet vil bidra til oppnåelsen av følgende mål fra Regionplan Agder:

-1.2. Byer, tettsteder og lokalsentre er utviklet kompakt og med kvaliteter som fremmer helse, deltagelse og trivsel. [...]

-3.5. Alle har like muligheter til å delta og bidra i samfunnet, uavhengig av kjønn, etnisitet, funksjonsevne, alder, religion, livssyn, seksuell orientering, kjønnsidentitet, kjønnsuttrykk og sosial bakgrunn. Det henvises til FN-konvensjonen om rettigheter til personer med funksjonsnedsettelse, CRPD.

-5.5. Alle innbyggere har tilgang på gode arenaer for kultur, idrett og fysisk aktivitet i nærmiljøet, der de kan oppleve et bredt spekter av tilbud, fellesskap og aktivitet.

-5.7. Gjennom ny bruk og gjenbruk av verneverdige bygg og anlegg bidrar Agder til en bærekraftig utvikling av byer og tettsteder.

Kommuneplanens samfunnsdel 2018 – 2023

Prosjektet vil bidra til å oppnå følgende mål fra kommuneplanens samfunnsdel:

-Tvedestrand har et attraktivt og levende sentrum som bidrar til en positiv utvikling i hele kommunen.

-Tvedestrand har et sterkt og positivt omdømme.

-Tvedestrand har levende sentrum og lokalsentra.

-Tvedestrand har et attraktivt byrom.

-Innbyggerne har mulighet til å ivareta egen helse, trivsel og livskvalitet.

Innsatstrappa

Innsatstrappa er en regional helhetlig satsing i Østre Agder, hvor målet er å styre aktivitet og omfordele økonomi fra de høyeste, individbaserte trinnene i trappa til mer egenmestring og felleskapsrelaterte tiltak på de nederste trinnene. Trappa skisserer 12 trinn eller nivåer hvor det første trinnet er det som fanger opp flest innbyggere i form av frivillighet og folkehelseiltak. Prosjektet vil bidra til trinn 1 og 2:

-Trinn 1: «Aktive lokalsamfunn»: Tilhørighet, inkludering og trivsel. Målet er å skape gode møteplasser og aktiviteter gjennom universell innsats (universell utforming, tilrettelegging).

-Trinn 2: «Helsefremmende og forebyggende aktivitet»: Deltakelse og selvstendighet.

Politisk forankring

Prosjektet blir behandlet av kommunestyret 18. mars 2026. Vedtaket blir ettersendt.

Prosjektorganisering

Prosjekteier: Tvedestrand kommune v/kommunedirektør

Prosjektleder: Franziska R. Storemyr (kulturrådgiver), tlf. 47 66 76 87,
franziska.ruttimann.storemyr@tvedestrand.kommune.no

Prosjektgruppe: Thomas R. Thorsen (enhetsleder bygg og eiendom), Helene Tveide (enhetsleder for kultur, inkludering og interne tjenester), representant for Agder fylkeskommune

Styringsgruppe: Kommunedirektør, sektorleder for samfunn og infrastruktur

Fremdriftsplan

Mai – aug 2026 Detaljert planlegging, byggesaksbehandling

Sept – okt 2026 Utføring av tiltakene

31.12.2026 Prosjektet er avsluttet.

Kostnadsoverslag

Tiltak	Kommentar	Kostnad Eks. mva
Prosjektledelse	50 t à 500,-: egeninnsats Tvedestrand kommune	25.000,-
Hagearbeid	Plante stauder/busker, vedlikeholde hagedelen. Egeninnsats Tvedestrand kommune: 20 t à 500,-	10.000,-
Utbedring rampe fra Hotellkleiva	Utføres av firma Øygarden og Bodin som Tvedestrand kommune har rammeavtale med. Se vedlagt tilbud.	50.000,-
Utjevne sti og legging av villskifer	Utføres av firma Øygarden og Bodin som Tvedestrand kommune har rammeavtale med. Se vedlagt tilbud.	125.000,-
HCWC med ny inngang	Utføres av firma Øygarden og Bodin som Tvedestrand kommune har rammeavtale med. Se vedlagt tilbud.	250.000,-
Beplantning	Innkjøp av busker/stauder/plantekassebeplantning	25.000,-
Uforutsett	Som det kan leses i tilbudet fra Øygarden og Bodin er det en del uvisse forhold som vil ha innflytelse på kostnadene. Dette gjelder for: -Massene under stien og rampen -Mulig fjell under stien og under kjelleren -Uforutsette rørtraseer	50.000,-
Total		535.000,-

Finansiering

Egeninnsats Tvedestrand kommune	35.000,-
<u>Ønsket støttebidrag Agder fylkeskommune</u>	<u>500.000,-</u>
Total	535.000,-

Vi håper at søknaden blir positivt mottatt og ser frem til svar.

Med hilsen

Franziska Rüttimann Storemyr
Kulturrådgiver

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til: AGDER FYLKESKOMMUNE /v Diderik Cappelen

Vedlegg 1: Tilbud fra firma Øygarden og Bodin

TILBUD / PRISOVERSLAG

FIRMA: Øygarden & Bodin Maskin AS
ADRESSE: Modalsveien 45, 4903 Tvedestrand
ORG.NR.: 928 989 976
TELEFON: Kent 47 28 91 80 / Robin 91 82 90 20
E-POST: obm_as@outlook.com

KUNDE: Tvedestrand Kommune v/ Franziska Rüttimann Storemyr
ADRESSE: Forvaltergården

DATO: 12.03.2026
TILBUDSNUMMER: 10171

INNLEDNING

Dette er en ca. pris på opparbeidelse av sti og handikoptoalett i Forvaltergården. Det er et del forbehold å ta stilling til, og vi viser derfor til at dette er en ca. pris på oppdraget.

ARBEIDSBESKRIVELSE

Prisen innebærer utskjæring for dør, pigging og graving i kjeller for ny vann- og avløpstrase. Den innebærer også støyping, gulvbelegg, lettvegger, toalett og vask.

Ved opparbeidelse av uteområdet skifter vi ut masser for sti, og planerer den med så lite fall som mulig. Toppdekket på sti blir av typen villskifer, og stien skal ha en linjeføring ved kanten med brostein.

Om nåværende plen blir berørt av arbeidet, vil vi rydde opp i dette og så på nytt med plenfrø.

PRISOVERSIKT

KAPITTEL	BESKRIVELSE	SUM EKS. MVA
00	Opparbeidelse av handikoptoalett <i>Inkludert utskjæring av dør i mur, pigging og graving i kjeller for ny vann- og avløpstrase. Inkluderer også støyping, gulvbelegg, lettvegger, toalett og vask, men et veldig forenklet bad.</i>	250 000,00

01	Lage sti, og legge villskifer, ca. 70m2 <i>Kvadratspris ca. 1 785,00</i> <i>Inkludert avragving, bortkjøring av masser, tilkjøring av nye masser, tilkjøring av skifter og skifer.</i>	125 000,00
02	Rampe opp til Museumshaven <i>Inkludert rekkverk</i> <i>Kommunen har selv granittstein som skal brukes for å få likt uttrykk som stein i Hotellkleiva.</i>	50 000,00
03	Utgifter til beplantning/grøntareal	25 000,00
04	Uforutsette utgifter	50 000,00
TOTALT EKS. MVA		500 000,00
MVA		125 000,00
TOTALT INKL. MVA		625 000,00

FORBEHOLD

Med forbehold om dårligere masser enn antatt.

Med forbehold om fjell.

Med forbehold om uforutsette rørtraseer.

Med forbehold om vi gjør oppdraget så godt utarbeidet som mulig, med det budsjettet som er satt til oppdraget. Endringer underveis til nok forekomme, men vi vil sammen med oppdragsgiver finne best mulig løsning.

Med vennlig hilsen

Øygarden & Bodin Maskin AS