

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Eiendom: Gnr. 3 bnr. 36 – Vea Sjoarveg, 4276 Veavågen
Reguleringsplan: 2013 Vedavågen – Industri/kontor/bolig/fritidsbolig

Søknad om dispensasjon

Vi søker dispensasjon fra reguleringsplanen § 17, for riving av eksisterende sjøhus.

I bestemmelsen står det:

«Eksisterende sjøhusbebyggelse skal som hovedregel bevares... Før endringer eller sanering av bygg kan godkjennes skal bygningens kulturhistoriske kvaliteter og den rolle bygningen har i det omkringliggende bygningsmiljø avklares...»

Vi kan ikke se at bestemmelsen beskriver et forbud mot riving, men av hensyn til fremdrift i saken søker vi likevel dispensasjon for rivingen.

Planens intensjon

Hensikten med reguleringsplanen kommer frem av innledningen i planbeskrivelsen:

«Intensjonen med å lage en ny plan for området er å ta bort formål og vegsystemer som ikke lengre er aktuelle, og legge til rette for en utvikling av området som er mer i tråd med dagens behov. Planen har tatt utgangspunkt i eksisterende vegnett, men oppgraderer lokalvegnettet til dagens standard.»

Videre står det følgende om vern:

«Hovedtyngden av bebyggelsen i området er større sjøhus fra den rike sildeperioden omkring 1850 – 1920. Denne bebyggelsen har ikke lengre noen funksjon, og det har vært et viktig grep i planen å få til en ny bruk av denne bebyggelsen, slik at man igjen får et levende miljø her...»

*Vedavågen har opprinnelig hatt en bebyggelse som dannet et godt bilde av den historiske utviklingen i området, fra fiskerbonden på tidlig 1800-tall (Solhåla) til industrifiskerens sjøhus i flere etasjer. Noen bygninger er imidlertid gått tapt, mens en del er endret. Man har ikke sett det som realistisk å regulere hele sjøhusbebyggelsen til bevaring, men har heller **valgt ut noen enkeltobjekter/ miljøer som representerer ulike bygningstyper som har vært karakteristiske i området** og som forteller om hvilke arbeids- og levekår som har vært vanlig i området i tidligere tider, ... Planbeskrivelsen gir en nærmere beskrivelse av **de enkelte eiendommene som er regulert til bevaring.***



Avslutningsvis står det:

Håpet fra kommunens side er at man med reguleringsplan og bestemmelser har dannet grunnlaget for en ny giv i området, som både fører til en opprustning av den eldre bebyggelsen, og som gjør at ny bebyggelse tilfører området nye kvaliteter.

Hensynet bak bestemmelsen (§ 17)

Vi mener at riving av det eksisterende sjøhuset ikke bryter med intensjonen i reguleringsplanen. Bevaring er et viktig element i planen, men som kommunen selv skriver om planens intensjon, så vil det være «... urealistisk å bevare hele sjøhusbebyggelsen langs vågen...». Det overordnede målet synes heller å være å få «levende miljø» og «ny giv» langs vågen.

Bygningen vi søker revet er ikke pekt ut som et bevaringsverdig enkeltobjekt i planen, eller definert i et område/miljø som er regulert til bevaring.

På bakgrunn av dette mener vi at riving ikke vil vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen.

Ulemper/fordeler

Forfallet på det gamle sjøhuset har nå gått så langt at det utgjør en fare for omgivelsene. Det er tydelig nedbøying på mønet, endebord på taksperrer har falt av, kledning faller av, panner ligger i folder på gesimsene, og deler av det østre taket har kollapset. Opprusting av bygningsmassen krever med andre ord vesentlige reparasjoner.

Tilrettelegging for ny hensiktsmessig bruk krever også vesentlige ombygginger med hensyn til energieffektivitet, takhøyder, dagslys og andre tekniske krav. Slik vi ser det vil ikke tilrettelegging for hensiktsmessig bruk i tråd med tekniske krav være mulig uten at bygget rives.

Hensikten med reguleringsplanen var å danne grunnlag for en ny giv i området. Siden bygget har forfalt i en slik grad som beskrevet, vil det å rive for å tilrettelegge for «ny bebyggelse [som] tilfører området nye kvaliteter», være den hensiktsmessige måten å gå frem på for bidra til målet om «levende miljø» og «ny giv».

Konklusjon

Med denne begrunnelsen mener vi vilkårene for dispensasjon er oppfylt og ser frem til en positiv behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen



Olav Liknes

