



SAKSBEHANDLER
Atle Omland

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
18/04122-18

DERES REF.

DERES DATO

ARK. P - Plansaker
235-238 Karmøy kom. - Ro

VÅR DATO
13.08.2019

Se mottakerliste

Tillatelse til utilbørlig skjemming av automatisk fredet kulturminne, jf. kulturminneloven § 8 første ledd - Oppføring av nybygg på gnr./bnr. 15/465 ved Åkra kirkested, gnr./bnr. 15/2262, Karmøy kommune, Rogaland

Utilbørlig skjemming av Åkra kirkested fra middelalder, id 85953

Riksantikvaren viser til søknad av 3. juli 2019 om å oppføre et nybygg på gnr./bnr. 15/465, som er i nærheten av automatisk fredet Åkra kirkested, gnr./bnr. 15/2262, i Karmøy kommune, jf. kulturminneloven § 8 første ledd.

Det omsøkte tiltaket er vurdert å være utilbørlig skjemmende for Åkra kirkested fra middelalder. Kirkestedet har id 85953 i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden. Etter kulturminneloven § 3 er det forbudt med utilbørlig skjemming av automatisk fredete kulturminner hvis det ikke foreligger særskilt tillatelse etter kulturminneloven § 8 første ledd. I henhold til forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven § 1 nr. 1, er Riksantikvaren rette myndighet til å fatte slikt vedtak.

Vedtak

Med hjemmel i kulturminneloven § 8 første ledd fatter Riksantikvaren følgende vedtak:

I forbindelse med oppføring av nybygg på Solmarkgården, gnr./bnr. 15/465, i Karmøy kommune, gis det tillatelse til utilbørlig skjemming av automatisk fredet Åkra kirkested fra middelalder, Askeladden id 85953, som vist på vedlagte kart og på illustrasjoner av tiltaket datert 13. august 2019.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

For å begrense den utilbørlige skjemmingen av det middelalderske kirkestedet som følge av nybyggets høyde og volum, skal detaljutforming, materialbruk og farger bidra til at byggets volumoppfattelse dempes, samt at bygget får et roligere fasadeuttrykk enn det som er vist på de vedlagte illustrasjonene. Dette gjelder særskilt spiler og rekkverk ved svalgangen, trappehus og heistårn, samt ved valg av materialbruk for øvrig. Jf. arkitektens beskrivelse av materialbruk og tilpasninger av bygget i brev av 3. juli 2019.

Tillatelsen gjelder kun det omsøkte tiltaket. Tillatelsen bortfaller dersom tiltaket ikke er iverksatt innen tre år eller hvis ett eller flere av vilkårene for tillatelsen ikke er oppfylt.

Det forutsettes at nødvendige tillatelser etter annet lovverk er innhentet og at parter som berøres av tiltaket er orientert om dette.

Tiltaket skal gjennomføres som vist på vedlagte kart og i henhold til vilkårene i vedtaket. Mindre endringer/avvik klareres med Riksantikvaren. Større endringer, som innvirker på kulturminnet, krever ny søknad til Riksantikvaren.

Beskrivelse av kulturminnet

Den eldste omtalen av en kirke på Åkra er i 1392, men allerede i 1301 nevnes en prest på stedet. Det er ingen synlige spor etter middelalderkirken, som trolig var en stavbygning. Kirketuftens plassering er ikke sikkert kjent.

I løpet av 1820 ble den gamle kirken på stedet revet. Det nåværende kirkebygget sto ferdig senere samme år. I 1852 ble kirken forlenget noe mot vest, og i 1899 fikk den tilbygd sakristi i øst. Kirkegården ble utvidet på østsiden av Vestre Karmøyveg i 1908. Den gamle kirkegården gikk ut av bruk i løpet av 1940-årene.

I kommunedelplan for Åkrehamn, vedtatt 13. mai 2019, er Åkra kirkested regulert til o_TY11 (tjenesteyting, kirkeformål), samt hensynssone bevaring av kulturminne, H570_2, med tilhørende bestemmelser § 8-1-2. Selv om dette ikke er av særskilt betydning for den angjeldende dispensasjonssøknaden, bemerker Riksantikvaren at det er gjort en feil i kommunedelplanen. Planvedtaket er ikke i henhold til Riksantikvarens merknader i brev av 24. januar 2017. Det automatisk fredete kirkestedet, som er båndlagt av kulturminneloven, skulle vært regulert til H730 og ikke H570. Riksantikvaren formulerte også nærmere bestemmelser for det middelalderske kirkestedet, deriblant at alle tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet ikke er tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Disse bestemmelsene er ikke tatt med i planen. Riksantikvaren har ikke mottatt kopi av den vedtatte kommunedelplanen. Vi er først kjent med det endelige planvedtaket i forbindelse med behandling av denne foreliggende saken. Direktoratet har derfor ikke hatt mulighet til å klage på vedtaket.

Beskrivelse av det omsøkte tiltaket, med sakens bakgrunn

Advokatfirmaet Responsa AS søker i brev av 3. juli 2019, på vegne av Skude Bygg AS, om dispensasjon fra kulturminneloven § 8 første ledd for å føre opp et nybygg i Åkrehamn, på eiendommen Solmarkgården (15/465). Nybygget vil erstatte et eksisterende mindre og eldre bygg. Bygget søkes oppført i fire etasjer med gesimshøyde på ca. kote 20,8. I tillegg vil et heistårn i bakkant av fasaden komme på ca. kote 21,5. Dette er høyere enn regulert byggehøyde.

Området inngår i område SEN11 (sentrumsformål) i kommunedelplan for Åkrehamn, som ble vedtatt av kommunestyret i møte den 13. mai 2019. I henhold til kommunedelplanens bestemmelse § 1-4 for området SEN11 gjelder imidlertid reguleringsplanen for Åkra Sentrum I og II (plan 226) foran kommunedelplanen. I denne reguleringsplanen er angjeldende eiendom regulert til blandet formål (reguleringsbestemmelsene §§ 26-34): bolig, forretning, kontor. Leiligheter tillates i 2.-4. etasje, og i 1. etasje mot hagesiden. Bestemmelsene fastslår at ny bebyggelse skal ha sin hovedfasade vendt mot vegen, og trekkes frem til regulert byggelinje. Det skal oppføres sammenhengende bebyggelse langs fylkesvegen. Nybygg skal tilpasses terrenget og bebyggelsen skal gis et helhetlig inntrykk. Største tillatte byggehøyde på gnr. 15 bnr. 465 er angitt på plankart, og er kote 17,5 for ytre byggehøyde og kote 19,5 for største indre byggehøyde.

I forbindelse med prosjekteringen av nybygget på den angjeldende eiendommen ønsker tiltakshaver å øke gesimshøyden, og søkte i 2018 om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Dette ble begrunnet med at det stilles høyere tekniske krav til

isolasjonstykkelsen i dag enn da reguleringsbestemmelsene ble laget, og at bestemmelsene er spesifikt tilpasset et tidligere prosjekt på tomte. Overskridelsen i byggehøyde ble av tiltakshaver ikke ansett å være til større ulempe for stedets karakter eller nabobebyggelse enn tidligere. Byggehøyden vil være nesten lik nabobygget i sør, langs Vestre Karmøyveg. Heistårnet ble påpekt å være lite i grunnflate, og tiltakshaver anså at ringvirkningen av høyden var begrenset.

I brev av 20. desember 2018 uttalte Riksantikvaren seg til Karmøy kommune om dispensasjon fra høydebestemmelsene. Riksantikvaren frarådet kommunen å gi dispensasjon. Det foreslåtte nybygget ble vurdert som utilbørlig skjemmende etter kulturminneloven § 3. Bebyggelse som ikke er i tråd med gjeldende reguleringsplan vil derfor kreve særskilt dispensasjon fra kulturminneloven. Riksantikvaren anbefalte at bygget ble prosjektert om, og at hjørnegården ble trappet ned til tre etasjer. Riksantikvaren bemerket at direktoratet ville vurdere å påklage vedtaket dersom kommunen gav dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

I møte av 5. mars 2019 gav Karmøy kommunes hovedutvalg for tekniske saker og miljø dispensasjon for reguleringsplanens byggehøyder. Rammetillatelse for nybygget ble gitt i brev av 11. mars 2019. I rammetillatelsen var det satt 11 vilkår før igangsettingstillatelse kunne gis, deriblant at Riksantikvaren måtte gi dispensasjon fra kulturminneloven (vilkår 3), samt at Stavanger bispedømme måtte gi dispensasjon fra kirkeloven (vilkår 4).

Tiltakshaver søkte 5. april 2019 om igangsettingstillatelse. Søknaden ble avvist av Karmøy kommune i brev av 8. april 2019, med begrunnelse om at søknaden var ufullstendig da det ikke var nærmere redegjort for rammetillatelsens vilkår 3 og 4.

Som følge av dette rettet tiltakshaver en henvendelse til Riksantikvaren, i brev av 24. juni 2019. Tiltakshaver mente at tiltaket ikke er utilbørlig skjemmende, og bad om at Riksantikvaren foretok en ny vurdering av dispensasjonsspørsmålet. Det ble også lagt ved en vurdering foretatt av SINTEF, som ikke sa seg enig i at det prosjekterte nybygget ville være utilbørlig skjemmende. SINTEF påpekte også at farger, materialer og detaljering har betydning for bygningens visuelle kvalitet, og anbefalte spesielt at spilene i fasaden ved svalgangene fikk et mindre dominerende uttrykk og underordnet seg omgivelsene, samt at svalgangens rekkverk ble vurdert i sammenheng med spilene.

I e-post av 1. juli 2019 til Advokatfirmaet Responsa orienterte Riksantikvaren om at tiltakshaver kunne søke dispensasjon fra kulturminneloven. Vi så det også som en fordel om tiltakshaver utdypet nærmere materialvalg og detaljer for nybygget, som nevnt i SINTEFs rapport. I dispensasjonssøknaden, datert 3. juli 2019, har tiltakshaver lagt ved en slik nærmere vurdering. Ansvarlig søker mener likevel at tiltaket ikke er utilbørlig skjemmende, og søker subsidiært om dispensasjon fra kulturminneloven.

Riksantikvarens merknader og begrunnelse for vedtaket

Riksantikvaren skal verne om kulturminner som ikke-fornybare ressurser og arbeide for at kulturminneverdiene blir best mulig ivaretatt og nyttiggjort i et samfunn i endring. Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner kan gis etter en vurdering av de kulturminnefaglige verdiene veid opp mot private og samfunnsmessige hensyn.

Riksantikvaren har i vår tidligere uttalelse til nybygget, av 20. desember 2018, vurdert det omsøkte tiltaket som utilbørlig skjemmende. Riksantikvaren slutter seg fortsatt til denne vurderingen. Vi legger vekt på at nybygget vil virke massivt mot den åpne middelalderkirkegården, rett på den andre siden av Slettebøvegen. Vi presiserer at bygget vil

oppføres på naboeiendommen til Åkra middelalderkirkested, kun med Slettebøvegen imellom, og kun om lag 15 meter fra det automatisk fredete kulturminnet. Nybygget vil bli dominerende, og det vil være et blikkfang som bidrar til å trekke oppmerksomheten bort fra det middelalderske kirkestedet. Nybygget vil kunne ytterligere svekke kirkestedets virkning i dets omgivelser.

Vi nevner at vurderingen av om hvorvidt et tiltak er utilbørlig skjemmende etter kulturminneloven § 3 er en skjønnsmessig vurdering, foretatt av kulturminneforvaltningen. Slike vurderinger tar hensyn til type kulturminne sett i forhold til tiltakets omfang og karakter. Opplevelsesverdien til kulturminnet står sentralt når utilbørlig skjemming skal vurderes. Oppføring av nybygg i nærheten av kulturminner er typiske tiltak som kulturminneforvaltningen vil vurdere i henhold til kulturminnelovens forbud mot utilbørlig skjemming, jf. kulturminneloven § 3.

Riksantikvaren legger til grunn at automatisk fredete kulturminner er svært sårbare, ikke kun for direkte inngrep, men også med hensyn til endringer i omgivelsene. De middelalderske kirkestedene er ofte plassert på sentrale og framtrødende steder i landskapet og bevisst formet som landemerker. Kirkene var ofte identitetssymboler i lokalsamfunnet og ble gjerne plassert på steder med lang tradisjon for bosetning og som religiøse og sosiale samlingssteder.

Etter en samlet vurdering har Riksantikvaren, i denne saken, likevel funnet å kunne innvilge dispensasjon for det omsøkte tiltaket i samsvar med vårt vedtak med vilkår. Riksantikvaren finner fortsatt at det er mest ønskelig med et lavere og mindre dominerende bygg, som ikke overstiger regulert og tidligere godkjent byggehøyde. Deler av dagens situasjon forbedres likevel noe. En av de vedlagte illustrasjonene viser at det avrundede hjørnet bidrar til at kirkestedet får en noe bedre synlighet fra sør enn det som er situasjonen i dag, selv når nybygget blir dominerende og har en ruvende virkning over kirkestedet. Denne illustrasjonen ble ikke lagt ved da Riksantikvaren kom med sin uttalelse i desember 2018.

Hovedsakelig er det byggets økte høyde og volum som medfører at det omsøkte tiltaket vurderes som utilbørlig skjemmende, ved at det blir dominerende. Vi anser det som positivt at tiltakshaver ønsker å begrense byggets dominerende uttrykk, som nevnt i SINTEFs vurdering og i arkitektens endringsbeskrivelse av 3. juli 2019. Dette gjelder spesielt spilene og rekkverk ved svalgangen, trappehus og heistårn, samt materialbruk for øvrig. Av hensyn til middelalderkirkestedet stiller vi derfor vilkår om at bygget med dets enkeltelementer skal framstå som dempet og mest mulig harmonisk, men uten at vi stiller nærmere vilkår om konkrete farger, materialvalg eller detaljutforming.

Vi minner om at det er Rogaland fylkeskommune som gir faglig råd til biskopen for den listeførte Åkra kirke. Fylkeskommunen har mulighet til å gi råd bl.a. om konkret fargebruk, materialvalg, detaljutforming, m.m.

Vi gjør oppmerksom på at dersom det under anleggsarbeidet oppdages/fremkommer andre automatisk fredete kulturminner enn de tillatelsen gjelder for, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet/kulturminnene og Rogaland fylkeskommune varsles, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Riksantikvaren avgjør snarest mulig og senest innen tre uker om arbeidet kan fortsette og fastsetter evt. vilkår for dette.

Vedtaket kan klages på

Dere kan klage på vedtaket innen 6 uker fra dette brevet er mottatt, jf. kulturminneloven § 8 første ledd tredje punktum. En eventuell klage skal sendes til Riksantikvaren, men rettes/stiles til Klima- og miljødepartementet (KLD).

Vennlig hilsen

Isa Trøim (e.f.)
seksjonssjef

Atle Omland
seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg: Kart datert 13. august 2019

Kopi til: Karmøy kommune, Rådhuset, Postboks 167, 4291 KOPERVIK/ Rogaland fylkeskommune, Postboks 130 sentrum, 4001 STAVANGER/ Stavanger bispedømmekontor, Lagårdsveien 44, 4010 STAVANGER

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Advokatfirmaet Responsa - avd. Haugesund		Kvaløygata 3	5537 HAUGESUND
Skude Bygg Eiendom AS		Dr. Jensens veg 39	4280 SKUDENESHAVN