

**Karmøy kommune**

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

**22/9782-3**Dato: **07.12.2022**Saksnr.: **2022/63745**Dok.nr.: **2**

Saksbehandler:

Marianne Seim

Abrahamsen

**Karmøy kommune - gnr 57 bnr 441 - Halvorsbakken 4 - varmepumpe  
- vedtak om dispensasjon fra kulturminneloven**

Vi viser til søknad oversendt fra Karmøy kommune, datert 9. november 2022 om dispensasjon fra fredning av Kulturminne-ID: 212752-1, Halvorsbakken 4, gnr 57, bnr 441, Karmøy kommune.

Det søkes om å installere varmepumpe på grunnmur mot gaten. Huset har vannbåren varme som tidligere ble drevet av en tilsvarende varmepumpe som det søkes om nå.

Befaring ble gjennomført sammen med tiltakshaver, varmepumpeinstallatør, kommuneantikvar i Karmøy og Rogaland fylkeskommune 30. november 2022.

**Vedtak**

[Kulturminnemyndighet] gir dispensasjon til å gjennomføre følgende tiltak:

- Installere varmepumpe, hvor varmepumpens utedel plasseres på murvegg mot vest (Halvorsbakken).

**Vilkår**

- Det skal plantes i krukker som plasseres på plattingen foran varmepumpa for å skjule den mest mulig
- Om mulig skal naboens eføy vokse litt høyere for å bidra til å skjule varmepumpa

Når arbeidet er ferdig skal du sende inn dokumentasjon som viser hvordan arbeidet har blitt utført og det endelige resultatet.

Tillatelsen er gyldig i 3 år etter at du har mottatt dette vedtaket.

**Begrunnelse for vedtaket**

Etter kulturminneloven § 20, kan departementet *i særlig tilfelle* gjøre unntak fra vedtak om fredning og fredningsbestemmelser for tiltak som ikke medfører *vesentlige inngrep* i det fredete kulturminnet. Fylkeskommunen/Sametinget er rette myndighet til å vurdere om dispensasjon skal gis, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven §§ 3 (4) og 4.

Formålet med fredningen av Skudeneshavn kulturmiljø er å bevare Skudeneshavn som en kilde til kunnskap og opplevelse for dagens og fremtidens generasjoner, og som

ressurs for samfunnsutvikling. Skudeneshavn skal sikres som en unik og godt bevart kystby, som viser hvordan et sted har utviklet seg fra strandsted basert på sildefiske, til ladested med variert næringsvirksomhet og bymessige funksjoner i perioden 1800-1940. Formålet er videre å bevare Skudeneshavn som et godt eksempel på byutviklingshistorie, med hovedvekt på de byggverk og strukturer som forteller om utviklingen av de bymessige funksjonene knyttet til offentlige tjenester, forretningsvirksomhet, frivillig organisasjonsliv og industrialiseringen av samfunnet. Fredningen av kulturmiljøet skal sikre helheten, sammenhengen, hovedstrukturen og tidsdybden i området. Fredningen skal også sikre de kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene i byggverkernes eksteriør, og strukturer som gateløp, havnebasseng, kaier, brygger, allmenninger, park, hager og annen grønnstruktur. De historiske, funksjonelle og visuelle sammenhengene skal særlig ivaretas.

Bygningseksteriør og strukturer fra tiden etter 1940 skal sikres i den grad det er nødvendig av hensyn til kulturmiljøet. Fredningen skal ikke være til hinder for at Skudeneshavn opprettholdes og videreføres som en levende by men boliger, handel og annen næringsvirksomhet.

#### Vurdering av vesentlig inngrep og særlig tilfelle

I Riksantikvarens veileder for dispensasjonsbehandling står det: *Innebærer tiltaket et vesentlig inngrep i et fredet kulturminne, kan det ikke gis dispensasjon. Hva som er et vesentlig inngrep vil bero på et faglig skjønn. Kulturminnemyndigheten skal gjøre en helhetsvurdering av inngrepet art og størrelse sett opp mot objektets art, størrelse og kulturhistoriske og arkitektoniske verdier. Formålet med fredningen og fredningsbestemmelsene har stor betydning for vurderingen av vesentlighetsspørsmålet.*

Da dette er en litt annen variant enn den vanlige luft-til luft varmpumpe, stilles det litt andre krav til plassering og tilgang på luft til inntak. Den forrige varmpumpens plassering var mer gunstig sett fra kulturmiljøvernshensyn, men ikke optimal for driften av varmpumpen på grunn av dårlig lufttilførsel. Plasseringen av ute-delen blir dermed noe mer utfordrende, og det er begrenset hvor den kan plasseres. På befaring ble alternative plasseringen diskutert. Omsøkte plassering er ikke gunstig, og selv om eiendommen er trukket bort fra gatenivå vil varmpumpen være synlig dersom det ikke gjøres tiltak for å skjule den mest mulig.

Tiltakshaver har i dette tilfellet gode muligheter til å skjule varmpumpen godt, selv om det blir plassert på fasaden ut mot gaten. Det at eiendommen er trukket bort fra gaten og ligger noe høyere enn både gata og nabohusene medvirker til gode muligheter for å skjule varmpumpen. Mellom gata og eiendommen ligger naboens hage og det er en høy mur som skiller eiendommene. På denne muren vokser eføy som ved en viss høyde vil dekke grunnmuren på huset med varmpumpen. Planter i store krukker som plasseres på plattingen foran grunnmuren, bidrar ytterligere.

Samlet gjør det at fylkesdirektøren vurderer at tiltaket ikke er et vesentlig inngrep i det fredete kulturmiljøet.

I dispensasjonsveilederen heter det videre; *Som særlige tilfelle trekker forarbeidene til kulturminneloven fram tiltak som er nødvendige av hensyn til formålet med den enkelte*

*fredningen, tiltak av vesentlig samfunnsmessig betydning og andre helt spesielle tilfeller.*

Tiltak som er nødvendige av hensyn til fredningen nevnes blant annet: *brannsikring, reparasjon, restaurering, utskiftning av råtnede bygningsdeler, felle råtnede eller syke trær i grøntanlegg og oppretting av sammenrast mur.* Av tiltak som kan være av samfunnsmessig betydning nevnes blant annet *miljøhensyn og krav til helse, miljø og sikkerhet hjemlet i ulike typer særregler som helselovgivning, arbeidsmiljøkrav, forurensningslovgivning, trafikksikkerhetskrav mv.*

Tiltakshaver har et eksisterende oppvarmingsystem i huset med vannbåren varme som tidligere var tilknyttet en varmpumpe. Denne var midlertidig defekt da nåværende eier kjøpte huset, og i dag er huset oppvarmet kun med strøm. Ved å installere ny varmpumpe til dette systemet kan huset bli mer energieffektivt samtidig som huseier får noe lavere strømkostnader. På bakgrunn av at systemet for oppvarming allerede finnes og at det er behov for å gjøre det mer energieffektivt enn i dag, sett sammen med tiltak som kan skjule utedelen, finner fylkesdirektøren at kravet til særlig tilfelle er oppfylt.

#### Konklusjon

I denne saken er det lagt vekt på tiltakshavers behov for en ny luft til vann varmpumpe til et eksisterende oppvarmingsystem i hjemmet. Utedelen plasseres på murvegg kan med få grep skjules fra gaten.

Etter en samlet vurdering innvilger vi søknaden om dispensasjon for installering av varmpumpe på grunnmur på fasade mot vest.

#### **Forholdet til annet lovverk**

Hvis tiltaket krever tillatelse etter annet lovverk, må søker sørge for dette, før tiltaket kan gjennomføres. Dette kan for eksempel være aktuelt for tiltak som er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1.

#### **Du kan klage på vedtaket**

Du har rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du har mottatt dette brevet. jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen stiles til Riksantikvaren som er klageinstans, men sendes til oss, gjerne på e-post til [firmapost@rogfk.no](mailto:firmapost@rogfk.no). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til Riksantikvaren. De avgjør saken med endelig virkning.

Hilsen  
Lars Riese  
fagleder

Marianne Seim Abrahamsen  
rådgiver

Kopi til:  
RIKSANTIKVAREN

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.