



Avslutter reguleringsplanarbeid for Visnes

Fra: Kommunedirektør til Hovedutvalg teknisk og miljø 16. januar 2024.

Saksbehandler: Bergitte Hatteland Flatebø

16. januar 2024 - 21/3845 Samlesak for spørsmål (pkt. 3).

TIL ORIENTERING:

Historikk:

Det ble varslet oppstart av kommunal reguleringsplan for Visnes i juli 2021. Bakgrunn for dette var ønske om å lage en plan som oppfølging av tidligere kartlegging av området. Kartleggingen ble gjort som følge av at det var listet opp i planstrategien. Planstrategien sier ikke at det må lages en plan og det foreligger ingen politisk bestilling på planarbeidet. I kommunestyre 17.12.18 ble kartleggingen tatt til orientering og det ble vedtatt at det skulle opprettes en tverrfaglig gruppe som ser på hvilke muligheter som finnes for å bevare de gjenværende kulturhistoriske verdiene etter gruvevirksomheten i Visnes iht. siste anbefaling i kartleggingen. Det har ikke blitt satt ned en "formell" tverrfaglig gruppe, men kulturavdelingen, ønsket en plan og har i samråd med sektor areal og byggesak konkludert med at det ville vært fornuftig med en juridisk bindende reguleringsplan som sikrer kulturmiljøet.

Følgende anbefaling framgår av kartleggingen:

8.3 Anbefalinger

- De bolighus og bygninger, anlegg og anleggsspor som knytter seg til den første driftsperioden må bevares. Det skal ikke rives bygninger som er oppført før 1900.
- Anleggsrestene etter dampsentral, garderobeanlegg og teglsteinspipe i Rødkleiv bevares og settes i stand.
- Bolighus fra andre driftsperiode bør tas vare på for fremtiden. Man må vurdere i hvert enkelt tilfelle om bygninger fra denne perioden kan tillates revet.
- Det settes opp halvårlige møter mellom de ulike aktørene som arbeider med bevaring og skjøtsel av Visnesområdet for å koordinere og ha en god dialog.
- Kartfeste anleggsrester, grunnmurer, veger og andre spor i kulturlandskapet som har hatt en tilknytning til gruvedriften.
- Registrere og kartfeste krigsminnene som ligger i området.
- Utarbeide forvaltningsplan/skjøtelsesplan for Fransehaven og ridestiene. Rogaland fylkeskommune anbefaler i sitt innspill at det blir opprettet kontakt med Riksantikvaren for å se på hvilke muligheter som ligger i Fransehaven med tanke på restaurering og tilbakeføring.



- Med kartleggingen som bakgrunn anbefales at det opprettes en tverretattlig gruppe(sektor kultur og sektor areal og byggesak) som ser på hvilke muligheter som finnes for å bevare de gjenværende kulturhistoriske verdiene etter gruvevirksomheten i Visnes.

I oppstartsvarselet for reguleringsplanarbeidet er det sagt følgende om formål med planarbeidet:

Formålet med planen er å tilrettelegge for bevaring av gruvesamfunnet på Visnes, med bebyggelsen, natur- og rekreasjonsområdene. Bakgrunnen for planarbeidet er rapporten Visnes gruveområde – kartlegging av kulturhistoriske verdier, som ble utarbeidet i forbindelse med den kommunale planstrategien for 2016-2019.

Planarbeidet har ikke kommet videre, og en har sett at det kan bli utfordrende å ta tak i arbeidet ettersom det fremstår som om private har forventninger til en videre utvikling på Visnes. Bakgrunn for planarbeidet er vern og hvordan det skal åpnes for tiltak på den eksisterende bebyggelsen, ikke at vi skal tilrettelegge for videreutvikling for private. Det påpekes i denne sammenheng at det i forbindelse med en byggesøknad som kom inn tidligere i år, ble vurdert å legge ned bygge- og deleforbud i påvente av reguleringsplanen, noe som skapte stort engasjement og saken ble trukket fra HTM.

Løsning for bevaring av gruvesamfunnet på Visnes

Administrasjonen har konkludert med at vi avslutter reguleringsplanarbeidet, som ikke er realistisk å få godkjent med det første, og at det innarbeides retningslinjer for vern på Visnes i Kommunedelplan for kulturminner. Ut i fra en helhetsvurdering vil dette være mest effektivt for alle parter ettersom kommunedelplanen er i ferd med å ferdigstilles. Dette vil være en fordel med tanke på fremtidige byggesaker da vi vil kunne vise til konkrete retningslinjer i en vedtatt kommunedelplan fremfor å henvise til et pågående reguleringsplanarbeid. På denne bakgrunn ser vi at det ikke vil være nødvendig å gjøre en ny vurdering med tanke på å legge ned et midlertidig bygge- og deleforbud.

I stedet for å legge ned arbeid i reguleringsplanarbeidet, og for å slippe merarbeid i forbindelse med kommuneplanarbeidet, vil teknisk bistå kulturavdelingen for å få ferdigstilt arbeidet med kommunedelplanen så fort som mulig.