

Tidligere uttaler fra kommuneantikvaren

Kommuneantikvarens uttale 10.05.23

Kommuneantikvar og kulturvernkonsulent var på befaring sammen med eier og arkitekt på sjøhuset på 2/328 24. januar 2022. Referat fra denne befaringsen er vedlagt.

Oppsummeringen i referatet gjengis her:

Kommuneantikvaren er negativ til riving av sjøhuset. I pågående arbeid med kommunedelplan for kulturmiljø er eldre sjøhus fremhevet som et «utrydningstruet» kulturminne. De forteller en viktig del av kommunens og lokalmiljøenes historie.

Restaurering og bevaring av sjøhuset slik det står i dag er kommuneantikvarens utgangspunkt.

Kommuneantikvaren er positiv til gjenbruk av bygningen, med de tilpasninger/justeringer det krever- slik at bygningen kan tas i bruk som fritidsbolig for to familier. Mer om det nederst i dokumentet.

Arkitekt/ansvarlig søker tar videre kontakt med planavdelingen, da det tidligere er sagt at bruk som fritidsbolig krever omregulering.

Denne uttalen omhandler kun kulturvern hensyn og hvilke muligheter vi anser bygningen har, samtidig som verneverdien bevares.

I forbindelse med igangsatt reguleringsarbeid ble det avholdt et møte mellom tiltakshaver (med arkitekt og ansvarlig søker) og kommunen (representert ved arealplanlegger, kulturvernkonsulent og kommuneantikvar).

Etter møtet sendte forslagsstiller noen tanker om bestemmelser for kommende reguleringsplan. Det ble også gjort klart at tiltakshaver ikke ønsket at bygget skulle bevares i sin helhet, men hadde ønsket om å bruke arkitekturen til å imøtekomme historikken til bygget. E-posten følger her:

(17.04.23)

Hei og takk for møtet på fredag.

Tiltakshaver ønsker ikke at bygget skal bevares i sin helhet, men har ønsket om å bruke arkitekturen til å imøtekomme historikken til bygget. Det er viktig at vi kommer oss videre reguleringsmessig. Det er derfor bestemmelsene vi har fokusert på nå

Her er noen tanker til bestemmelser:

Før tillatelse etter pbl §20-1 kan gis, skal det legges fram dokumentasjon på at kommuneantikvaren har vært involvert i utformingen av bygningstegninger innenfor FB1.

Bygg innenfor BK1 skal ha en arkitektur som tar for seg bygningstrekk som tradisjonelt har vært i bruk i området.

Tak skal være mønt og kledd med skifer.

Hva tenker du? Det er gjerne den første bestemmelsen som sier noe om involveringen. Bestemmelsen sier at kommuneantikvaren er involvert i prosjekteringen og ikke bare en uttales part. Noen andre ideer?

mvh
Runar Lunde

Kommuneantikvarens tilbakemelding på denne e-posten etter møtet følger her:

(21.04.23)

Hei igjen og takk for interessant møte fredag.

Forslaget som ble presentert fra kommuneantikvaren under møtet henger etter vår mening ikke sammen med oversendte forslag til bestemmelser. Vi mener bestemmelsene i svært liten grad vil kunne sikre at bygget videreføres med det uttrykket det har i dag. Vi har dårlig erfaring med en såpass rund formulering som at «kommuneantikvaren har vært involvert i utformingen».

I møtet la vi frem det vi mener er et kompromiss mellom en streng, tradisjonell bevaring og riving/gjenoppbygging. Utgangspunktet er den eksisterende bygningen. Vi presenterte et forslag om demontering av eksisterende konstruksjon, ikke en riving. En demontering og gjenoppbygging (med reparasjon av bygningsdeler som er for dårlige til å bruke videre) vil legge grunnlaget for at bygningen beholder sine proporsjoner. Jf. gode eksempler som ble lagt frem i møtet. En riving og gjenoppbygging av et nybygg vil erfaringsmessig ende opp med et ganske annet uttrykk enn bygningen har i dag. Vi mener vi har lagt på bordet en liberal holdning til bevaring av dette bygget. Våre innspill omhandler kun kulturvern, alle endringer må avklares i plan/byggesak. Vi har åpnet for følgende:

- Heving av bygget
- Gjenoppbygging av steinkai, samt heving av denne
- Etablering av smal kai i front av bygget
- Etablering av nye lysåpninger
- Mulig takopplett
- Tilbygg
- Riving av skut
- Gjenoppbygging av et volum som bidrar til at bygget kan benyttes som fritidsbolig for to familier, samtidig som det hensyntar byggets uttrykk. Vi nevnte også muligheten for å etablere et volum/takopplett på bakre del av byggets hovedtak som evt. kan kobles sammen med et nybygg der det i dag ligger en skut.

Vi vil presisere at vi ikke har noen kommentarer til utforming, utseende eller materialvalg innvendig.

Disse punktene er vi åpne for på bakgrunn av at vi mener det er viktig at bygget skal kunne brukes av eiere, samtidig som den kulturhistoriske verdien skal bevares.

Når det gjelder materialvalg ble det nevnt i møtet at eksisterende bygg legger føringer for hvilke materialvalg som bør inn i bestemmelsene;

- taket er tekket med teglpanner
- bygget er kledd med hvitmalt trekledning

- vinduene er av tre
- grønnmalte sjøhusdører av tre
- grunnmur av naturstein

Vi er positive til en demontering og gjenoppbygging av bygget. Vi er negative til en riving av bygget.

Kommuneantikvaren gjør oppmerksom på at det finnes muligheter for å søke økonomisk støtte til prosjekter innenfor bygningsvernet. Hensikten er å dekke merkostnader knyttet til restaurering av eldre bygg. Det kan ikke garanteres at man mottar tilskudd. Det finnes flere muligheter, noen av dem nevnes her:

Kommuneantikvarens tilskudd, Rogaland fylkeskommune, Kulturminnefondet.

Kommuneantikvaren vil også gjøre oppmerksom på at vi stiller oss positive til bruk av bygningen som fritidsbolig. Vern gjennom bruk er et viktig prinsipp i kulturminnevernet. Det at en bygning er nyttig for eieren kan føre til at bygningen blir godt tatt vare på. Derfor er kommuneantikvaren positiv til bruksendringen.

Kommuneantikvaren viste i møtet eksempler på eldre naust og sjøhus som har gjennomgått en grundig istandsetting der konstruksjonen er tatt vare på. Det ble også gjort oppmerksom på at det finnes flere håndverkerbedrifter i vår region med kompetanse til å gjennomføre et slikt prosjekt.

Kommuneantikvarens uttale til oppstart av reguleringsplan 13.01.23

Kommuneantikvaren og kulturvernkonsulent var på befaring på eiendommen sammen med eier og arkitekt 24.01.22. Det ble skrevet referat fra befaringen, dette ligger vedlagt. Det ligger også foto av bygningen.

Deler av oppsummeringen fra befaringen gjengis her som vår uttale til internhøringen:

Kommuneantikvaren er negativ til riving av sjøhuset. I pågående arbeid med kommunedelplan for kulturmiljø er eldre sjøhus fremhevet som et «utrydningstruet» kulturminne. De forteller en viktig del av kommunens og lokalmiljøenes historie.

Restaurering og bevaring av sjøhuset slik det står i dag er kommuneantikvarens utgangspunkt.

Kommuneantikvaren er positiv til gjenbruk av bygningen, med de tilpasninger/justeringer det krever- slik at bygningen kan tas i bruk som fritidsbolig for to familier.

Befaringen viser etter kommuneantikvarens mening at sjøhuset er i forholdsvis god stand og at restaurering er gjennomførbart.

Gjeldende kommunedelplan for kulturminner er under revidering. Målet er at planen skal til politisk behandling i løpet av våren 2023. I utkast til planen står:

Sjøhus har vært en sentral bygningstype i Karmøy, særlig siden starten av 1800-tallet. Sildefisket skapte grobunn for en solid økonomi og sjøhusene står igjen som historiefortellere. I dag ser vi at sjøhusene for det meste er gått ut av sin opprinnelige bruk. Dette skaper utfordringer for bevaring av bygningene. Det er revet svært mange sjøhus i kommunen. Gjennom planen ønsker vi å synliggjøre at sjøhus nå regnes som utrydningstruet i Karmøy.

Kommunedelplan for kulturminner har som målsetting å ta vare på flest mulig av de gjenværende sjøhusene. Verneverdien til sjøhus bygget før 1930 bør vurderes grundig før det gis tillatelse til riving. Ombygging og tilrettelegging for ny bruk er et viktig grep for å kunne bevare sjøhus for fremtiden.

Dersom det likevel gis tillatelse til riving bør det stilles kreves oppmåling av eksisterende bygg, samt detaljerte krav til gjenoppbygging, slik at sjøhusets uttrykk og virkning i det omkringliggende miljøet viderføres.