



stab kultur

Notat

Til: Gry Trovåg Hansen

Kopi til: Karl Inge Stumo

Saksbehandler: Ane Steingilda Alvestad

Vår referanse: 23/120-14

Dato: 27.10.2023

Kommuneantikvarens uttale til klage på avslag

Kommunene er ansvarlige for å sikre vern av verdifulle kulturmiljøer i planlegging jf. pbl § 3-1 b. Riksantikvaren oppfordrer derfor alle kommuner til å utarbeide kulturminneplaner som skal si noe om hvilke verdifulle kulturminner og kulturmiljøer som finnes i kommunen.

Karmøy kommune har en kommunedelplan for kulturminner fra 2015. Her er gruveområdet i Visnes med som et viktig kulturmiljø under temaet «tekniske og industrielle kulturminner». I kommunens første kulturminneplan fra 2008 er også Visnes nevnt og det står følgende: «Bebyggelsen som ligger rundt gruveområdet, og som ikke er regulert til bevaring, har likevel en verdi i form av at de har vært en del av gruvevirksomheten. Denne bebyggelsen må evalueres ved en rullering av planen eller i hver enkelt sak».

Kommuneantikvarens viser for øvrig til **første uttale i saken** og gjengir denne her:

Kommuneantikvarens vurdering

Bolighuset på 79/82 har byggeår 1880 jf. opplysninger i Norges bebyggelse. Huset er feilaktig ikke registrert i Sefrak-registret. (En nasjonal oversikt over hus bygget før 1900.)

I 2016 kom Rogaland fylkeskommune med innspill til Karmøy kommunes planstrategi. Innspillet påpekte manglende oversikt over verneverdige bygninger på Visnes, med tilknytning til gruvevirksomheten. På bakgrunn av dette ble det gjennomført en kartlegging av kulturhistoriske verdier i området. Kartleggingen ble tatt til orientering i kommunestyret 17.12.2018 med følgende vedtak:

- 1. Kartleggingen av kulturhistoriske verdier i Visnes tas til orientering.*
- 2. Det opprettes en tverretattlig gruppe (sektor kultur, naturforvalter og sektor areal og byggesak) som ser på hvordan bevare de gjenværende kulturhistoriske verdiene etter gruvevirksomheten i Visnes. Vurderingene i kartleggingen skal være grunnlag for gruppens arbeid.*

Kartleggingen viser at det er svært få bolighus igjen som knytter seg til den første driftsperioden på Visnes. I og med at mange bolighus og andre bygninger ble flyttet på slutten av 1800-tallet øker verdien på den gjenværende bebyggelsen. Kartleggingen er vedlagt. Kartleggingen kommer med en rekke anbefalinger, blant annet:

- 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.
- 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.

Det ble 01.07.21 varslet oppstart av reguleringsplan for Visnes med bakgrunn i kartleggingen. Formålet med planen er blant annet vern av den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen.

På bakgrunn av dette er kommuneantikvaren negativ til riving av boligen på 79/82.

Kommuneantikvaren er åpen for dialog omkring mulighetene for å etablere et tilbygg. Tilbygget kan ha en moderne arkitektur, men skal underordne seg eksisterende bolighus. Tomten er stor, så her bør det være muligheter for å oppnå et tilbygg med en god størrelse, samtidig som tilbygget tilpasser seg huset. Bolighuset bør tilbakeføres til sitt opprinnelige uttrykk. Vi ber om at saken oversendes Rogaland fylkeskommunes kulturarvseksjon for uttale

Kartleggingen lå som vedlegg til kommuneantikvarens første uttale i saken. Kort sagt viser kartleggingen at det er 22 bygninger igjen i Visnesområdet som er oppført i første driftsperiode. (kartlegging og kart er vedlagt) Kun 22 bygninger etter en så stor og viktig virksomhet er ikke mange. Kommuneantikvarens vurdering i kartleggingen er at disse bygningene må sikres et vern for fremtiden. Mange av bygningene som er del av kartleggingen er registrert med «få originale bygningsdeler». De er endret opp gjennom tiden. Det er ikke uvanlig når det gjelder eldre hus, og det betyr ikke at de ikke har kulturhistorisk verdi. Disse bygningene er de siste som ligger igjen etter et samfunn som på det meste talte 3000 personer. Bevaring av bygningene og deres plassering i landskapet er derfor viktig. Perspektivet når man jobber med bevaring av kulturminner er å overlevere viktige deler av kulturarven til de neste generasjonene. Man må derfor tenke mer langsiktig enn kun på dagens behov.

Det ble, som nevnt i innsendt klage, avholdt et møte mellom tiltakshaver, ansvarlig søker, byggesaksbehandler og kommuneantikvar i juni 2023.

Bakgrunnen for møtet som ble avholdt 23.06.23 var følgende (dette ble sendt til de involverte i forkant av møtet):

Tilbakemelding fra kommuneantikvar ang. møte 23.06.23

Viser til telefonsamtale 19. og 21. juni 2023. På bakgrunn av disse er det satt opp et møte mellom kommuneantikvar og tiltakshaver (samt ansvarlig søker) der målet er å bli enige om en tilnærming til nytt hus, som ivaretar de kulturhistoriske interessene, samtidig som eiere oppnår et tilfredsstillende og nytt bolighus. På bakgrunn av husets tilstand har kommuneantikvaren muntlig åpnet for riving av eksisterende bygg, under forutsetning av at det gjenoppbygges en justert kopi av huset. Det kan i tillegg etableres et tilbygg som underordner seg denne kopien. Dette skal diskuteres på møtet fredag 23. juni kl. 09.00.

Viser for øvrig til kommuneantikvarens uttale i rivesøknad ang. gnr. 79 bnr. 82:

«Kommuneantikvaren er åpen for dialog omkring mulighetene for å etablere et tilbygg. Tilbygget kan ha en moderne arkitektur, men skal underordne seg eksisterende bolighus. Tomten er stor, så her bør det være muligheter for å oppnå et tilbygg med en god størrelse, samtidig som tilbygget tilpasser seg huset. Bolighuset bør tilbakeføres til sitt opprinnelige uttrykk».

Dersom det oppnås enighet omkring dette er kommuneantikvaren åpen for å skrive en ny uttale, da med positiv innstilling til riving, under forutsetninger som nevnt over. Kommuneantikvar har avklart med saksbehandler byggesak at med positiv uttale til en kopi av bygg (inkl. evt. tilbygg) vil saksbehandler oversende søknad med positiv innstilling til Statsforvalter og Rogaland fylkeskommune. Hva avgjørelsen blir i disse instansene kan ikke kommuneantikvar uttale seg om.

Møtet fredag blir i kulturavdelingens lokaler i 2. etasje (inngang mot kirken) på Senteret vis a vis rådhuset.

I dette møtet ble muligheten for riving, gjenoppbygging av justert kopi og tilbygg diskutert. Forslag om to volum med en sammenkobling var ett av forslagene som ble lagt på bordet. Det var ikke et krav, kun et forslag til hvordan problemstillingen kan løses. Det er opp til tiltakshaver og ansvarlig søker å komme med et konkret forslag til løsning. Det ble ikke oppnådd en enighet på bakgrunn av møtet.

Bakgrunnen for at kommuneantikvaren i dette møtet åpnet for riving er husets tilstand. Dersom en eventuell gjenoppbygging gjennomføres på en god måte vil man også i fremtiden kunne se at her lå en av boligene som var en del av gruvesamfunnet. Dersom man bygger et helt nytt hus uten forankring i det eksisterende vil dette ikke lenger være lesbart.

Angående **manglende Sefrak-registrering**: Det er synd at boligen ikke er registrert i Sefrak-registeret. Dette er dessverre ikke unikt for denne eiendommen. Sefrak-registreringene på Karmøy ble gjennomført på 1980-tallet, og var en del av en landsdekkende registrering av alle bygg oppført før 1900. Alle disse bygningene er markert med en trekant i kartet. Det er dessverre flere feil i registeret, også andre steder i kommunen. Sefrak-registeret sier forøvrig ikke noe om en bygnings verneverdi, kun om alder.

Kommuneantikvaren ser det som lite sannsynlig at et bolighus oppført i 1880 ikke har hatt noe med gruvesamfunnet å gjøre. Den første driftsperioden varte fra 1865 til 1895, eiendommen 79/82 ligger innenfor det som var verkets eiendom. Kommuneantikvaren har forhørt seg med museumskonservator, som støtter dette.

Oppsummert:

Kommuneantikvaren er negativ til å tillate riving og gjenoppbygging av nytt hus, basert på skissene som i dag ligger i saken.

På bakgrunn av husets tilstand har kommuneantikvaren muntlig åpnet for riving av eksisterende bygg, under forutsetning av at det gjenoppbygges en justert kopi av huset. Det kan i tillegg etableres et tilbygg som underordner seg denne kopien. (Samme tilbakemelding som juni 2023.)