

**SAKSBEHANDLER**

Cathrine Rolland Skrepperstuen Eline Ova Sveen
Elisabeth Nordling
Jorun Elisabet Aresvik Hals

INNVALGSTELEFON

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

DERES DATO

VÅR REF.
14/01278-36

DERES REF.

VÅR DATO
30.10.2015

ARK. B - Bygninger

235 (Skudeneshavn) Karmøy - Ro

Adresseliste

Deler av Skudeneshavn - kulturmiljøfredning - forslag til fredning - offentlig ettersyn - lokal høring

Forslag til forskrift om kulturmiljøfredning og forvaltningsplan for deler av Skudeneshavn, Karmøy kommune, Rogaland fylke - høring.

Riksantikvaren har i samarbeid med berørte parter utarbeidet forslag til forskrift om fredning av kulturmiljøet Skudeneshavn, Karmøy kommune, Rogaland, med tilhørende kart, samt forslag til forvaltningsplan for kulturmiljøet Skudeneshavn. Riksantikvaren legger med dette fredningsforslaget ut til offentlig ettersyn og høring i henhold til kulturminneloven § 22 nr. 2.

Fredningsforslaget omfatter deler av Skudeneshavn som foreslås fredet som kulturmiljø etter kulturminneloven § 20.

Offentlig ettersyn og høringsfrist

Forslaget legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.2. Dette vil bli kunngjort i Stavanger Aftenblad, Haugesunds Avis og i Karmøynytt samt i Norsk Lysningsblad.

Eiere av eiendom som omfattes av fredningen kan hente forvaltningsplanen i Karmøy Rådhus – Servicetorget, Statsråd Vinjes gate 25, Kopervik og på biblioteket i Skudeneshavn. Du kan også laste ned dokumentene fra Riksantikvarens nettside www.ra.no. Karmøy kommunes nettside www.karmoy.kommune.no eller Rogaland fylkeskommunes nettside www.rogfk.no

Har du problemer med å hente dokumentene kan du henvende deg til Ane Steingildra Alvestad, telefon 52 85 73 57, eller på epost ane.alvestad@karmoy.kommune.no så vil de bli tilsendt. Hun kan også gi informasjon om saken.

Dersom du har merknader til forslaget til fredningsforskrift eller forslaget til forvaltningsplan, ber vi om innspill innen 18.12.2015. Vi ber også om at det kommer tydelig frem hvilke merknader som er knyttet til fredningsforskriften og hvilke som er knyttet til forvaltningsplanen. Merk merknaden med hvilket dokument det gjelder og sidetall.

Riksantikvaren ønsker at alle berørte parter skal høres, og det er viktig at eierne i Skudeneshavn benytter seg av anledning til å gi sine innspill til saken.

Formål

Formålet med fredningen er å bevare en unik og godt bevart kystby som kilde til kunnskap og opplevelse for dagens og fremtidens generasjoner.

Videre er formålet å bevare Skudeneshavn som et av Norges best bevarte trehusmiljø. De kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene som de enkelte kulturminnene representerer og de historiske, funksjonelle og visuelle sammenhengene dem i mellom, skal særlig ivaretas.

Sildefiske, handel og stedets gode havneforhold dannet grunnlaget for at byen vokste frem på 1800-tallet. Stedets topografi og nærheten til sjøen la rammene for hvordan byen utviklet seg. Fredningen skal sikre helheten, sammenhengen, hovedstrukturen og tidsdybden i området. Fredningen skal også sikre de kulturhistoriske verdiene i byggverkens eksteriør, gateløp, havnebasseng, kaier, allmenninger, park, hager og annen grønnstruktur.

Kulturmiljøet skal tas vare på som en kilde til forskning, kunnskap, opplevelse og bruk for nåværende og fremtidige generasjoner.

Fredningen skal ikke være til hinder for at Skudeneshavn skal kunne opprettholdes og videreføres som en levende by med boliger, handel og annen næringsvirksomhet.

Fredningens omfang

Fredningen omfatter deler av Skudeneshavn, som vist på vedlagte forskrift med kart. Omfanget er innskrenket noe fra omfanget i varselet. Etter en helhetlig vurdering er omfanget spisset slik at det er i tråd med formålet.

Kulturmiljøfredningen omfatter både Gamle Skudeneshavn og det nye sentrum, Havn samt havnebassenget, Indre Havn. Fredningen omfatter alle utvendige arealer og eksteriøret til alle byggverk, faste konstruksjoner, anlegg og installasjoner innenfor kartavgrensningen, herunder gategrunn med gateløp, faste dekker og belegg, kaier og brygger, allmenninger, park og annen grønnstruktur. Interiøret i byggverkene er ikke omfattet av fredningen.

Forskrift og forvaltningsplan

Forskriften er bestemmelser som er gitt i medhold av kulturminneloven.

Fredningsbestemmelsene i forskriften er utformet i samsvar med fredningens formål og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

Forvaltningsplanen utdyper forskriften og er en veileder til forvaltning av kulturmiljøet.

Følger av fredningen

Fredningsforslaget skal ivareta Skudeneshavns særlige kvaliteter som et meget godt bevart historisk trehusmiljø i et kystnært område bygget på sildefiske. Byen er både preget av 1800-tallets uregulerte bydannelse og kvadraturens oppbygning i det nyere sentrum. Skudeneshavn er unikt ved at begge formene for bydannelse er bevart og lesbart i miljøet.

Det er viktig at det ikke blir utført tiltak som svekker disse kvalitetene.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang alle typer tiltak som går utover vanlig vedlikehold som for eksempel rivning, flytting, påbygging eller forandring av materialer eller farger. Forvaltningsmyndigheten kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet i følge kulturminneloven.

I henhold til fredningens formål vil Riksantikvaren se positivt på at fasader som er endret, kan bli tilbakeført til tidligere dokumentert tilstand. Dette innebærer for eksempel tilbakeføring av taktekking, vinduer, dører og dekor.

Fylkeskommunen

Dispensasjonsmyndigheten i henhold til forskrift av 9.2.1979 nr. 8785 om faglig ansvarsfordeling mv. er etter kulturminneloven, delegert til fylkeskommunen. Det er Rogaland fylkeskommune som er forvaltningsmyndighet. Fylkeskommunen avgjør om et tiltak kan iverksettes eller ikke. Søknaden sendes via Karmøy kommune.

Kommunen

Karmøy kommune kan bistå eiere i Skudeneshavn med råd og veiledning i konkrete saker. Karmøy kommune er saksforbereder for fylkeskommunen. Oppstår det tvil om hva som kan anses som vanlig vedlikehold, skal kommunen kontaktes. Vår intensjon er at kommunen skal ha en sentral rolle i forvaltningen av kulturmiljøet. Gjeldende reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven er fremdeles gyldige.

Eier

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljene som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold av fredete bygninger og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene. Det er viktig å ta vare på originale bygningsdeler og -elementer. Skudeneshavn er en del av vårt felles fysiske «byggningsarkiv», og originalelementer og -deler forteller viktig arkitektur-, håndverks- og materialhistorie.

Tilskudd

Det er mulig å søke kulturminnemyndigheten om tilskudd til ulike tiltak på bygninger og anlegg som er fredet etter kulturminneloven. Man kan få tilskudd både til sikrings- og istandsettingsarbeider og til brannsikring. Søknad skal sendes til Rogaland fylkeskommune. På fylkeskommunens nettsider finner du mer informasjon om tilskuddsordningen, blant annet søknadsskjema. Årlig søknadsfrist er 15. november.

Det gis også tilskudd til bygninger og anlegg som er under fredning, slik som i Skudeneshavn, der fredningsforslaget nå er på høring. Riksantikvaren har gitt ekstra tilskuddsmidler i 2015 som har gått til istandsettingsarbeider av bygninger som ligger innenfor området som er under fredning. Det er også gitt tilskudd til et forprosjekt for et verdiskapingsprosjekt samt tilskudd til brannsikring av tette trehusmiljøer i Skudeneshavn.

Kort karakteristikk av kulturminnet

Bebyggelsen i Skudeneshavn er særpreget og unik i nasjonal sammenheng. Det var først på 1800-tallet byen Skudeneshavn vokste frem med sildefisket som hovednæring. Fra 1835-1870 kom silda årvisst inn i områdene rundt Skudeneshavn, og stedet ble sentrum for sildefisket. I

denne perioden vokste byen frem og husene ble anlagt på en smal stripe land mellom Havnafjellet og sjøen, og på holmene rundt i havnen. Fremdeles står store deler av bebyggelsen som den gjorde på 1800-tallet. Skudeneshavn har gjennom alle år unngått bybrann. Liberalisering av handelsloven på 1840-tallet, unntak fra bygningsloven av 1845 og ladestedsrettighetene som ble gitt byen i 1857 har også hatt sitt å si for at Skudeneshavn vokste frem som den byen den er i dag.

Da byen skulle videreutvikles på begynnelsen av 1900-tallet lot man det tidligere sentrum bli stående uberørt, og bygget et nytt sentrum basert på kvadraturens reguleringsprinsipper. Denne kvartalsstrukturen er definert av Kaigata og Kirkeveien, som utgjør kjernen i sentrum Havn. Flere av formålsbyggene som ble etablert i urbaniseringsprosessen fra begynnelsen av 1900-tallet er fremdeles tydelig lesbare i byen. Bymiljøet i Skudeneshavn er blitt godt ivaretatt gjennom generasjoner.

Begrunnelsen for fredning

Kulturmiljøet Skudeneshavn har nasjonal verdi. Med formål å sikre de store kulturhistoriske verdiene i Skudeneshavn, har derfor Riksantikvaren igangsatt sak om kulturmiljøfredning for deler av Skudeneshavn.

Riksantikvaren har tidligere fredet bymiljøet Birkelunden på Grünerløkka i Oslo. En kulturmiljøfredning av Levanger sentrum er under arbeid. I disse to kulturmiljøene er det den regulerte og planlagte kvartalsstrukturen som er fredet. Det unike ved kulturmiljøet i Skudeneshavn er sammenhengen mellom Gamle Skudeneshavn, som vokste fram fritt og organisk på 1800-tallet, og overgangen til et regulert sentrum med kvartaler i området Havn, som vokste fram fra slutten av 1800-tallet/begynnelsen av 1900. Et kulturmiljø hvor begge disse måtene å organisere by på er lesbart er til nå ikke fredet, og er unikt i nasjonal sammenheng.

Saksgang

- Vedtak om midlertidig fredning for Holmen 08.11.2012.
- Vedtak om midlertidige fredning ble opphevet 23.3.2015.
- Informasjonsmøte/folkemøte ble holdt 23.2.2015.
- Varsel om oppstart av kulturmiljøfredning for Skudeneshavn ble sendt ut 27.2.2015.
- Kunngjøring av varsel i Stavanger Aftenblad, Haugesunds Avis og i Karmøynytt 25.2.2015.
- Utarbeidelse av forslag til forvaltningsplan 01.3.15 - 05.11.15

Uttalelser til varselet

Det er registrert sju skriftlige merknader til varsel om oppstart innenfor fristen 1. april 2015. I tillegg har Riksantikvaren bedt om skriftlige merknader fra representanter for Foreningen Gamle Skudeneshavn og Skudeneshavn Arena.

Generell kommentar fra Riksantikvaren til merknadene:

I flere av merknadene argumenteres det for et utvidet fredningsomfang. Avgrensingen av omfang er valgt ut med tanke på å vise byens vekst og endring fra den organiske selvgroddede byen til det planlagte sentrum Havn. Å ta med ytterligere områder ut over dette vil ikke være i tråd med det som er formålet med fredningen. Riksantikvaren ser at det er områder utenfor omfanget av fredningsvarselet som har verneverdier. Flere av disse områdene er registrert i NB!-registeret, *Nasjonale interesser i by*.

Merknad 1

Turid og Sivert Chr. Haaland, 31.3.2015, saksnr. 14/01278-28

Sammendrag

Henvendelsen omfatter et kart med ønske om utvidet omfang av fredningen.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren er glad for at det sees positivt på fredningsarbeidet og at flere ønsker et utvidet omfang av fredning. Vi viser for øvrig til formulering angående omfanget i avsnittet ovenfor.

Merknad 2

Lisbeth Svendsen Søvik, 9.3.2015, saksnr. 14/01278-9

Sammendrag

Henvendelsen gjelder rettelse av eiendomsforhold i matrikkelen.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren tar det til etterretning.

Merknad 3

Fortidsminneforeningen avd. Haugaland, 24.3.2015, saksnr. 14/01278-15

Sammendrag

- Bifaller initiativ til fredning.
- Stiller spørsmål ved at større område ikke er tatt med, eksempelvis omliggende boliger som Kirkeveien.
- Flere mindre boliggrupperinger i nærheten av kulturmiljøet bør bli verneverdige
- Viktig å ta vare på det gjenværende sjøhusmiljøet og åpenhet til sjøen

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren er glad for at Fortidsminneforeningen avdeling Haugaland, er positive til varsel om oppstart av fredning. Vedrørende avgrensning av omfang redegjøres det for dette under *Generelle kommentar fra Riksantikvaren til merknadene*. Når det gjelder å ta vare på det gjenværende sjøhusmiljøet og åpenheten til sjøen, er det en rekke sjøhus som omfattes av kulturmiljøfredningen i Gamle Skudeneshavn. Allmenninger og smug vil kunne gjenåpnes jf. bestemmelser i forskriften, men det er imidlertid ikke anledning til å *kreve* tilbakeføring.

Merknad 4

Statens Vegvesen region Vest 25.3.2015, saksnr. 14/01278-16

Sammendrag

Har ikke merknader på nåværende tidspunkt.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren tar henvendelsen til etterretning.

Merknad 5

Eli Aarskog Monsen og Ingar Øritsland, 29.3.2015, saksnr. 14/01278-9

Sammendrag

- Positive til fredningen

- Hindre privatisering av byens fellesområder. Innbyggerne setter opp gjerder og porter merket privat. Dette gjør stedet mindre interessant.
- Ber om at området utvides til å ta med kaien og Lahammerområdet for å hindre negativ utvikling.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren er glad for at eierne er positive til varsel om oppstart av fredning. Når det gjelder privatisering av byens fellesområder er ikke dette noe fredningen kan hindre. Dersom eiere ønsker å sette opp porter og skilt, må det søkes dispensasjon for dette. Allmenninger og smug vil kunne gjenåpnes jf. bestemmelser i forskriften om tilbakeføring til tidligere dokumentert tilstand. Det er imidlertid ikke anledning til å *kreve* tilbakeføring.

Fredningsomfanget må være i tråd med det som er formålet med fredningen. Det er ikke anledning til å ta med områder for å hindre negativ utvikling. Det som omfattes av kulturmiljøet skal ha en nasjonal verdi og kan ikke fremstå som en buffersone.

Merknad 6

Tor Hillesland eiendom AS og Per Michael Hilleslands dødsbo, saksnr. 14/01278-17

Sammendrag

- Positiv til fredningen
- Viktig at stat, fylkeskommune og kommune legger til rette for økt bosetting, opprettholde/øke arbeidsplasser i skole, helse og sosialsektor
- Må legges til rette for nye boliger.
- Må legges til rette for ny virksomhet og trygge eksisterende næringer.
- Biltrafikk og parkering i sentrum må kunne fortsette som i dag.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren er glad for at Tor Hillesland eiendom AS og Per Michael Hilleslands dødsbo er positive til varsel om oppstart av fredning. Når det gjelder å legge til rette for arbeidsplasser og nye virksomheter, er dette forhold som faller utenfor Riksantikvarens virkefelt. Riksantikvaren har signalisert at det er viktig å legge til rette for videre utvikling i Skudeneshavn. Dette er fulgt opp i forskriftenes bestemmelser. Bestemmelser om bilforhold, parkering og nye boliger reguleres av bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan, og følges opp av Karmøy kommune.

Merknad 7

Thorsen Eiendom Helge Thorsen 31.3.2015, saksnr. 14/01278-18 og 19

Sammendrag

- Er det eventuelt mulig at enkelte områder tas ut av fredningsprosessen?
- Når kan søkeprosessen om rivning og å sette opp nybygg starte?
- Er det mulig å få råd og støtte til arkitektutvikling av området slik at det blir best mulig tilpasset miljøet i byen?
- Kan kommunen i samråd med fylkeskommunen gi tillatelse til nybygg eller må de ha godkjenning av Riksantikvaren til dette?

Riksantikvarens kommentar

I arbeidet med forslag til fredning og forskrift er omfanget for fredningen justert i tråd med formålet med fredningen. Se for øvrig under avsnittet om *Omfang av fredningen* for mer utfyllende om fredningsomfanget. Spørsmålet om tillatelse til rivning må vurderes fra sak til sak.

sak, det vil når som helst være anledning til å sende inn en slik søknad til Karmøy kommune. Søknaden vil bli vurdert ut i fra formålet med fredningen og bygningens betydning i forhold til det helhetlige miljøet. Planlagte tiltak må for øvrig følge gjeldende reguleringsplans bestemmelser. Rogaland fylkeskommunen er delegert ansvar for fredete bygninger i fylket. Kommunen kan i samråd med fylkeskommunen gi tillatelse eller avslag til nybygg. Riksantikvaren vil være klageinstans for vedtaket.

Det er anledning til å søke om tilskudd til tiltak, deriblant tilskudd til arkitektfaglig bistand.

Merknad etter fristen

Merknad 8

T. J. Mydland, 15.4.2015, saksnr. 14/01278-29

Sammendrag

Til orientering: det som omtales som Telegrafan i dag var opprinnelig bank, oppført 1907. Bygningens 2. etg. ble leid ut til Telegrafstyret i 1914. Bygningens rettmessige navn er dermed ikke Telegrafan.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren takker for opplysningene og tar det med i det videre arbeidet.

Merknad 9

Foreningen Gamle Skudeneshavn v/Helge Risdal, 27.4.2015, saksnr. 14/01278-23 og 24

Sammendrag

Foreningen Gamle Skudeneshavn mener at overgangen fra sone a til b bør følge avgrensingen for reguleringsplanen for Gamle Skudeneshavn. Ellers ingen merknader.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren tar innspillet ad notam. Det har hele tiden vært Riksantikvarens hensikt å ta utgangspunkt i avgrensingen i reguleringsplanen for Gamle Skudeneshavn. Dette er korrigert i forslag til forskrift som nå er på høring.

Merknad 10

Skudeneshavn Arena v/Håkon Døsen, 5.5.2015, saksnr. 14/01278-25

Sammendrag

- ber om en tilleggsmulighet for å søke om støtte – få har fått tid til å søke innen 1. mai
- hvordan kan det gis tilskudd når sonene ikke er avklarte?
- utfordre til en diskusjon om hvordan kulturmiljø fredningen vil påvirke fremtidige byggesaker i behandlingen, føringer om anvendelse og utnyttelsesgrad i bebyggelsen og tomtearealer m.m./parkeringskrav osv.
- det bør settes av midler for å samkjøre byutvikling og kulturmiljøfredning, slik at en kan få lagt en plan for Byutviklingen jf. pågående kommuneplanarbeid.

Riksantikvarens kommentar

Riksantikvaren er glad for at Skudeneshavn Arena ser positivt på fredningsarbeidet og at flere ønsker et utvidet omfang av fredning. Forslag til omfang av fredning er utarbeidet i henhold til formålet med fredningen. Se for øvrig svar under *Generelle kommentarer fra Riksantikvaren til merknadene*.

Det var satt av midler til tilskudd til eiere som lå innenfor området som var varslet fredet ved oppstart om kulturmiljøfredningen. Riksantikvaren la til rette for eventuelle søkere med en utvidet frist for huseiere i Skudeneshavn til 1. mai 2015. Ut over denne ekstra søknadsfristen har hverken Riksantikvaren eller fylkeskommunen anledning til en ytterligere ekstra frist for søknad om midler til tilskudd. Den ordinære fristen for å kunne søke tilskudd er 15. november hvert år.

Når det gjelder hvordan ønske om en diskusjon om hvordan kulturmiljøfredning vil påvirke fremtidige byggesaker i behandlingen tar Riksantikvaren dette til etterretning og ser dette som innspill til videre prosess på kommunalt og regionalt nivå.

Skudeneshavn Arena mener at det bør settes av midler for å samkjøre byutvikling og kulturmiljøfredning, slik at en kan få lagt en plan for byutviklingen jf. pågående kommuneplanarbeid. Riksantikvaren legger til grunn at dette først og fremst er rettet til Karmøy kommune, men tar det til etterretning.

Videre saksgang

Etter at fredningsforslaget har vært på høring, vil Riksantikvaren vurdere de ulike merknadene og eventuelt endre forskriften og/eller forvaltningsplanen. Deretter vil forskriften og forvaltningsplanen, sammen med kopi av innkomne høringsuttalelser, bli oversendt Karmøy kommune for politisk behandling ref. kulturminneloven § 22 nr. 3.

På bakgrunn av høringsuttalelsene og kommunestyrets uttalelse, vil Riksantikvaren revidere fredningsforslaget. Det reviderte forslaget vil bli offentliggjort på samme måte som dette forslaget. Ytterligere merknader kan da sendes Riksantikvaren innen en gitt frist.

På dette grunnlag kan forslaget justeres, men ikke i skjerpende retning. Riksantikvaren sender deretter fredningssaken til berørte departementer og organisasjoner sentralt for uttalelse. Riksantikvaren vurderer uttalelsene fra den sentrale høringen, reviderer forslaget til fredningsforskrift og oversender fredningssaken til Klima- og miljødepartementet.

Klima- og miljødepartementet forbereder og legger saken frem for Kongen i statsråd som utferdiger forskrift om fredning (kml § 20 første ledd). Forskriften har lovs form og kan ikke påklages. Klima- og miljødepartementet sørger for at fredningsforskriften kunngjøres i Norsk Lovtidend (fvl § 38) og at sentrale høringsinstanser, eiere, rettighetshavere og kommunen blir gjort kjent med vedtaket.

Folkemøte

Det vil bli holdt folkemøte med informasjon om fredningsforslaget og forvaltningsplanen 23.11.2015, kl. 18:00-20:00 i gymsalen på Skudeneshavn ungdomsskole. Folkemøte vil også bli kunngjort i Karmøynytt, Haugesunds avis, Stavanger Aftenblad, samt på hjemmesidene til Karmøy kommune.

Vi ber om at eventuelle høringsuttalelser sendes Riksantikvaren, Pb. 8196 Dep. 0034 Oslo eller e-post: postmottak@ra.no innen 18. desember 2015.

Vennlig hilsen

Jørn Holme

Hanna Kosonen Geiran
avdelingsdirektør

Vedlegg:

Kopi til: Skudeneshavn Arena/ Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 STAVANGER/ Statens vegvesen - Region vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER/ Rogaland fylkeskommune, Postboks 130 - Sentrum, 4001 STAVANGER/ Foreningen Gamle Skudeneshavn, Postboks 271, 4297 SKUDENESHAVN/ Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 Oslo/ Fortidsminneforeningen avd. Haugaland