

RIKSANTIKVAREN  
Postboks 1483 Vika  
0116 OSLO

## MIL Veteranstasjon, Lars Hilles gate 27, Bergen kommune – oversending av forslag til fredingsvedtak

Vestland fylkeskommune sender med dette forslaget om fredning av MIL Veteranstasjon, Lars Hilles gate 27 i Bergen til Riksantikvaren.

Fredingsforslaget vart sendt på høyring til partane i saka og lagt ut til offentleg ettersyn 11. november 2016. Det kom inn fire merknader.

Eigaren, Circle K Norge AS, stilte seg bak fredingsforslaget, men ønskja at følgjande merknader vart presisert og tatt inn i fredingsvedtaket:

- «1. Det er tillatt å foreta de tiltak i grunn som er nødvendig for å ivareta miljørettslige forpliktelser, så fremt det tas nødvendig hensyn til bygningsmassen.
2. Det er tillatt, om bruken av eiendommen endrer seg, å overbygge bygningen og plassen, så fremt dette tar tilbørlig hensyn til de vernede elementene.»

Entra ASA, som eig den ubygde nabotomta (gbnr. 164/945 og 164/859), ønskja at tilkomstvegen vart teke ut av fredingsforslaget og at formålet vert ivareteke i den kommande reguleringsprosessen for tomta. Byggjegrænse mot bakveggen til stasjonen og størrelse/høgde på innkøyringa frå Nygårdsgaten kan liggje inne i reguleringsforslaget.

Bergen kommune var positiv til fredingsforslaget, men peika på at det vil letta handsaminga av eventuelle byggesaker på gbnr. 164/859 om grensa for overbygging av tilkomstveg og ope areal i bakgården vert nærare skildra i fredingsføresegnene. Det er viktig at eit eventuelt overbygd portrom får god høgde, slik at siktlinja til bakfasaden vert oppretthalde. Det er naudsynt med ei opning i to etasjar, noko som òg vil gi portrommet ein luftig og romleg kvalitet som vil verke positivt for veteranstasjonen.

Fylkesutvalet i Hordaland fylkeskommune gjorde 8. desember 2016 følgjande vedtak:  
«Fylkesutvalet sluttar seg til fredingsforslaget for MIL Veteranstasjon, Lars Hilles gate 27. Fredinga vil gi eit varig vern til ein karakteristisk og heilskapleg representant for dei tidlege bensinstasjonane og bidra til ei meir representativ fredingsliste.»

Fylkeskommunen har følgjande kommentarar til merknadene:

Overbygging av bensinstasjonen og plassen vil ikkje vera mogleg utan at vesentlege kulturminneverdiar vert råka. Opplevinga av bensinstasjonen vil verta sterkt redusert. Dette vil dessutan skapa uvisse for naboeigedomane. Fylkeskommunen kan difor ikkje opna for overbygging i fredingsforslaget. Når det gjeld «tiltak i grunn som er nødvendig for å ivareta miljørettslige forpliktelser», dreier dette seg om utskifting av ein nedgraven bensintank med tilhøyrande røyropplegg. Fredingsføresegnene skal ikkje vere til hinder for å kunne gi dispensasjon til slike tiltak. For å gjera dette tydeleg, er det i etterkant av høyringane gjort ei tilføyning til fredingsføresegn 3.

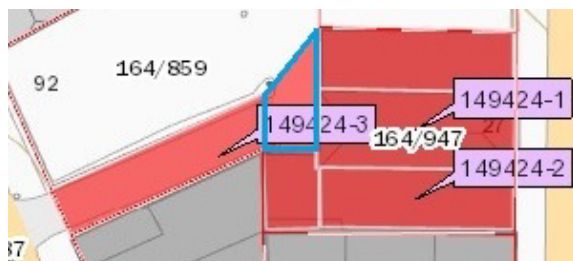
Både Entra og kommunen tek opp tilkomstvegen og det opne arealet ved bakveggen til stasjonen. I høyringsrunda retta fylkeskommunen særleg merksemd mot spørsmålet om freding av tilkomstvegen. Fylkeskommunen ser det som viktig at tilkomsten for køyretøy til verkstadlokalet i underetasjen på bensinstasjonen vert oppretthalde, både for å gjera den opphavlege funksjonen som bilverkstad forståeleg, og for å sikra at aktivitetar knytt til veteranbilar framleis kan gå føre seg her. Tilkomsten vert sikra gjennom ei tinglyst erklæring frå 1927 om at innkøyrsla frå Nygårdsgaten skal haldast open, men at Nygårdsgaten 92 (gbnr. 164/859) kan byggjast ut over passasjen heilt ut til eigedomsgrensa. Tidlegare eigar av 164/859 har argumentert med at den vegretten er sikra gjennom tinglyste klausular, og at freding av innkøyrsla ikkje er naudsynt. Men i eit tidlegare forslag til utbygging av denne eigedomen var vegretten tenkt løyst med indirekte tilkomst gjennom parkeringskjellaren i eit nybygg. Denne løysinga, trong og med krappe svingar, ville vore vanskeleg og til dels umogleg å forsera for mange veteranbilar, og demonstrerer at vegretten i seg sjølv kan tolkast på ein måte som er lite gunstig for å oppretthalde bensinstasjonen sin garasjefunksjon.

Ytterlegare eit tilhøve ligg bak forslaget om å inkludera tilkomstvegen i fredinga. Bensinstasjonen er bygd heilt ut til eigedomsgrensa. Baksida mot vest er arkitektonisk utforma og har vindauge som gir lys til dei små romma i bakkant av butikklokalet. Av omsyn til opplevinga av bensinstasjonen - både eksteriøret på baksida og av interiøra - er det vurdert som naudsynt å sikra ein liten lysgard på den delen av 164/859 som ligg nærast vestveggen til bensinstasjonen, svarande til austenden av innkøyrsla. Me vil elles peika på at naboomtene har direkte fordelar av at bensinstasjonen vert freda, sidan dette gir dei langt betre lystilhøve enn om bensinstasjonstomta vart fullt utbygd.

Fylkeskommunen vurderer at plan- og bygningslova kan nyttast for å regulere arealet for tilkomstvegen, men at det er mest hensiktsmessig at omsynet til kulturminneinteressene også vert heimla i kulturminnelova og presisert nærare i fredingsføresegnene. Då bensinstasjonen er ein funksjonell nyttebygnad, vert tilhøve for autentisk bruk vesentleg. På bakgrunn av Bergen kommune sine merknader er punkt 6 i fredingsføresegnene justert, ved at den frie høgda i passasjen og området som ikkje skal overbyggjast er konkretisert. For fastsetjing av høgda i passasjen har fylkeskommunen teke utgangspunkt i Statens vegvesen, handbok N100, der ein rekner at vegar dimensjonert for tung trafikk skal byggast slik det kan nyttast køyretøy med inntil 4,5 meters høgde. Området som ikkje skal overbyggjast utgjer den vesle plassen mellom tilkomstvegen og bensinstasjonen og strekk seg på det meste 5 m frå bakveggen til bensinstasjonen. Det utgjer etter fylkeskommunens vurdering eit minimum, når føremålet er å unngå full innebygging av bakfasaden. Fylkeskommunen vurderer at desse justeringane utgjer ei presisering eller konkretisering, og ikkje ei skjerping av føresegna.

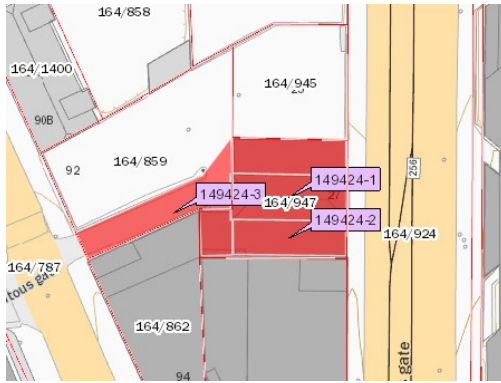
Fredingsforslaget og innkomne merknader vart oversendt Bergen kommune i brev av 21. februar 2018. I oversendingsbrevet vart det, på bakgrunn av høyringsmerknadene, signalisert følgjande justering/konkretisering av fredingsføresegn nr. 6 og kartet med fredingsomfanget:

*Tilkomstvegen kan overbyggjast, så framt passasjen får ei fri høgde på 4,5 meter. Den markerte delen av gardsrommet bak bensinstasjonen, jf. blå markering i kartet, skal ikkje overbyggjast.*



Til samanlikning såg punkt 6 og kartet slik ut i høyringsversjonen av fredingsforslaget:

*Tilkomstvegen kan overbyggjast, så framt det ikkje er til hinder for tilkomsten for veterankøyretøy til underetasjen i bensinstasjonen og bakfasaden til bensinstasjonen ikkje vert heilt innebygd.*



Bergen bystyre handsama saka i møte 20. juni 2018, og fatta følgjande samrøystes vedtak: «Bergen kommune avgir høringsuttalelse til «Fredning av MIL Veteranstasjon i Lars Hilles gate 27», slik den fremkommer av byrådets forslag.». Byrådets forslag, som vedtaket viser til, er: «Bergen kommune sine merknader og presiseringer som ble uttrykt ved første gangs varsel om fredning av MIL Veteranstasjon i Lars Hilles gate 27 (b.sak 11/17), er imøtekommet på en tilfredsstillende måte. Bergen kommune har ingen kommentarer ut over dette og støtter således forslaget til fredning.».

Andregongshøyringa har med det ikkje gitt grunnlag for vidare justering av fredningsforslaget. Justeringane av føresegn nr. 6 og kartet som er omtala ovanfor, er innarbeidde i fredningsforslaget. Dessutan er avsnittet om reguleringsmessig status oppdatert. Det vart i 2019 varsla oppstart av privat reguleringsendring for eit område som omfattar bensinstasjonen og dei tilstøytande eigedomane på nordsida. Formålet er å byggja ut det ubygde arealet som i dag vert nytta som parkeringsplass, til kontor, næringsformål og offentleg verksemd. Blant premissa for planarbeidet, jf. referat frå oppstartsmøte 11. april 2019, er m.a. at tilkomsten frå Nygårdsgaten til bensinstasjonen må ha nok breidde og høgde til å ivareta drift av bensinstasjonen, tilkomst for brannbil og kranbil, og fri sikt frå Nygårdsgaten. Tilhøvet mellom nybygg og bensinstasjonen må fylkeskommunen vurdere nærare i samråd med Byantikvaren i Bergen kommune.

Det ligg difor til rette for at reguleringsplanen kan retta seg etter føringane i fredningsvedtaket, med verneføresegnar som sikrar fullt samsvar mellom fredinga og reguleringsplanen. Tentativ framdrift for reguleringsarbeidet er at plankonsulenten skal levere planforslag til kommunen 1. november 2020, for utsending til offentleg høyring.

I fylkeskommunens slutthandsaming av fredningsforslaget er avsnittet om reguleringsmessig status oppdatert. Det er også gjort enkelte andre endringar. Som omtala ovanfor, er det lagt til ei setning i fredningsføresegn 3. Eit avsnitt om «Tilstand og økonomiske konsekvensar av fredinga» er sett inn. Dessutan er kulturminnedokumentasjonen delt i to, slik at interiørfotoa er skilt ut for seg.

For redigerbare versjonar (word-format) av fredningsforslaget og dokumentasjonsrapporten, ber me Riksantikvaren kontakte vår sakshandsamar: [erlend.hofstad@vlfk.no](mailto:erlend.hofstad@vlfk.no).

Skulle det vera ytterlegare kommentarar til forslaget til fredningsvedtak, kan desse rettast til Riksantikvaren.

Med helsing

Per Morten Ekerhovd  
fylkesdirektør

David Aasen Sandved  
seksjonssjef

*Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift*

## Vedlegg

- 1 Forslag til fredingsvedtak
- 2 Kulturminnedokumentasjon del 1
- 3 Kulturminnedokumentasjon del 2
- 4 Høyringsmerknad Circle K
- 5 Høyringsmerknad Entra
- 6 Høyringsmerknad Bergen kommune
- 7 Høyringsmerknad Bergen kommune - vedlegg
- 8 Høyringsmerknad fylkesutvalet i Hordaland
- 9 Fråsegn Bergen kommune 2. gongs høyring

## Kopi til:

CIRCLE K NORGE AS	Postboks 1176 Sentrum
ENTRA ASA	Postboks 52 Økern
MUSEUMSGRUPPEN MIL BERGEN	Postboks 7 Nygårdstangen
BERGEN KOMMUNE	Postboks 7700