

MIL VETERANSTASJON, LARS HILLES GATE 27, GBNR. 164/947 I
BERGEN KOMMUNE – FORSLAG TIL VEDTAK OM FREDING MED
HEIMEL I LOV OM KULTURMINNE §§ 15 OG 19 JF. § 22



Vestland fylkeskommune legg fram følgjande forslag til vedtak om freding for
Lars Hilles gate 27:

VEDTAK:

Med heimel i lov om kulturminne (kml) av 9. juni 1978 nr. 50 §§ 15 og 19 jf. § 22, fredar Riksantikvaren MIL Veteranstasjon, Lars Hilles gate 27, gbnr. 164/947, samt del av gbnr. 164/859 i Bergen kommune.

Omfanget av fredinga

Fredinga etter § 15 omfattar følgjande bygning og areal:

- *Ekspedisjonslokale og tak over pumpeområdet (byggningsnr. 139281616, Askeladden-ID 149424-1)*
- *Køyreareal (Askeladden-ID 149424-2)*

Fredinga etter § 19 omfattar følgjande areal:

- *Tilkomstveg (Askeladden-ID 149424-3)*

Fredinga etter § 15 omfattar eksteriøret og interiøret til bygningen, inklusiv underetasjen, og inkluderer hovudelement som planløsning, materialbruk og overflatehandsaming og detaljar som vindauge, dører, gerikter, listverk og fast inventar.

Vidare omfattar fredinga køyrearealet, som avmerkt på kartet nedanfor, og inkluderer murene og gjerda rundt arealet, samt to bensinpumper.

Fredinga etter § 19 omfattar tilkomstvegen frå Nygårdsgaten til underetasjen i bensinstasjonen, som avmerkt på kartet nedanfor.



Formålet med fredinga

Formålet med fredinga er å bevare MIL Veteranstasjon, Lars Hilles gate 27 som eit arkitektonisk og kulturhistorisk viktig eksempel på ein bensinstasjon frå mellomkrigstida.

Fredinga av eksteriøret til bygningen skal sikre arkitekturen. Både hovudstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringa, så som fasadeløysing, opphavlege/eldre vindauge og dører, materialbruk og overflater, skal oppretthaldast.

Formålet er vidare å bevare rominndeling, bygningsdelar og overflater i dei delane av interiøret som er kulturhistorisk interessant. Fast inventar skal bevarast som ein integrert del av interiøret.

Fredinga av køyrearealet skal sikre den arkitektoniske og kulturhistoriske heilskapen i anlegget.

Fredinga av tilkomstvegen skal bevare verknaden av bensinstasjonen i miljøet, ved å hindre full innebygging av bakfasaden samt sikre tilkomst for veterankøyrety til underetasjen.

Fredingsføresegner

Fredingsføresegnene er utforma i samsvar med formålet med fredinga og gjeld i tillegg til føresegnene i kulturminnelova om vedtaksfreda kulturminne frå nyare tid.

- 1. Det er ikkje tillate å rive eller skade bygningen og plassen eller delar av dei.*
- 2. Det er ikkje tillate å byggje om eksteriøret eller interiøret til bygningen eller byggje om køyrearealet. (Unntatt frå dette er eventuelle tilbakeføringar, jf. punkt 5.)*
- 3. Det er ikkje tillate å skifte ut bygningselement eller materialar, endre overflater eller gjere anna arbeid ut over vanleg vedlikehald på*

eksteriøret, interiøret eller konstruksjonen til bygningen og på plassen. (Unntatt frå dette er eventuelle tilbakeføringar, jf. punkt 5.) Nedgraven bensintank og tilhøyrande røyropplegg kan skiftast ut, når bruksomsyn eller miljørettslege krav gjer dette naudsynt.

- 4. Alt vedlikehald og all istandsetting skal skje med materialar og metodar som er i tråd med eigenarten til bygningen og på ein måte som ikkje reduserer dei arkitektoniske og kulturhistoriske verdiane.*
- 5. Tilbakeføring til opphavleg eller tidlegare utsjånad og/eller konstruksjonar kan tillatast i særlege tilfelle så fram t tiltaket kan gjerast på eit sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon frå kulturminnestyresmaktene.*
- 6. Tilkomstvegen kan overbyggjast, så fram passasjen får ei fri høgde på 4,5 meter. Den markerte delen av gardsrommet bak bensinstasjonen, jf. kartet ovanfor, skal ikkje overbyggjast.*

Følgjer av fredinga

Lovheimel

Når det gjeld handsaminga av freda hus og anlegg, viser vi til kulturminnelova §§ 15a, 16, 17 og 18, samt fredingsføresegnene over.

Arbeid som krev løyve etter plan- og bygningslova, må i tillegg leggjast fram for kommunale styresmakter. Ver merksam på at løyve etter kulturminnelova må liggje føre før arbeid i tråd med plan- og bygningslova kan setjast i verk.

Vedlikehald

Det er eigaren som har ansvaret for det jamne vedlikehaldet av freda bygningar og anlegg. Det grunnleggjende prinsippet for vedlikehald av freda bygningar er å ta vare på mest mogleg av dei opphavlege eller eldre bygningselementa og detaljane som kledning, vindauge, dører, listverk og overflatehandsaming. Vedlikehald av freda bygningar og anlegg skal så langt som råd er, skje i samsvar med opphavleg utføring, teknikk og materialbruk og elles i samsvar med fredingsføresegnene.

For meir informasjon om vedlikehald og forvaltning av freda bygningar og anlegg, viser vi til informasjonsblada til Riksantikvaren.

Dispensasjon

Fredinga medfører at det må søkjast om løyve/dispensasjon til å setje i gang alle typar tiltak som går ut over vanleg vedlikehald, jf. kulturminnelova § 15a. Søknad om løyve skal sendast fylkeskommunen som avgjer om tiltaket kan iverksetjast, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om kva som blir rekna som vanleg vedlikehald, skal fylkeskommunen sameleis kontaktast.

Økonomisk tilskot

Det er høve til å søkje fylkeskommunen om tilskot til vedlikehald og istandsettingsarbeid.

Dersom det etter § 15a blir gitt dispensasjon med vilkår som verkar fordyrande på arbeidet, skal det gjevast heilt eller delvis vederlag for utgiftsauken, jf § 15a andre ledd.

Fylkeskommunen kan gi opplysningar om frist for innsending av og krav til søknad.

Kort karakteristikk av kulturminnet

MIL Veteranstasjon, Lars Hilles gate 27 er ein bensinstasjon i den sørlege delen av Bergen sentrum. Stasjonen vart bygd i 1928 for Norsk Brændselolje AS og var i drift fram til 1998 under merka MIL, BP, Norol og Statoil. 1998-2005 vart bensinstasjonen restaurert og tilbakeført til opphavleg utsjånad av Museumsgruppen i Statoil Norge AS (no Museumsgruppen MIL Bergen) og Statoil Detaljhandel AS, med tidlegare riksantikvar Stephan Tschudi-Madsen som støttespelar. Stasjonen framstår i dag nærast som eit privat, lite museum og veteranbilverkstad, drive av Museumsgruppen MIL Bergen.

Bensinstasjonen opptar ei lita, nær kvadratisk tomt i eit større bykvartal og ligg ut mot Lars Hilles gate. Eit lågt valmtak, bore av firkanta pilarar, ligg vinkelrett på gatelina og dekker eit pumpeområde med to bensinpumper, samt ein liten bygning med ekspedisjonslokale i bakkant av pumpeområdet. På begge sider av taket er opne køyre- og serviceareal, ramma inn av murer på sidene mot naboeigedomane og med låge portar ut mot gata. I kjellaren som strekk seg under heile stasjonsområdet er det eit verkstadlokale med tilkomst via ei innkøyrsløp på baksida. Bensinstasjonen er bygd i betong og pussa mur, utvendig kvitmåla med blå og svarte detaljar. Arkitekten var Sverre Losnedahl, som utforma anlegget i 1920-åras nyklassisistiske formspråk med ei symmetrisk oppbygging, reine geometriske volum og klassisk inspirert dekor og detaljering. Dei funksjonelle hovudelementa – eit par bensinpumper, tak over pumpeområdet, ekspedisjonslokale og serviceareal – er dei same som i mange andre bensinstasjonar frå same tid, likeeins er plasseringa ved ei hovudinnfartsåre typisk.

For nærare skildring av kulturminnet viser vi til den vedlagte dokumentasjonen.

Vurdering av kulturminnet. Grunngeving for fredingsvedtaket

Til grunn for fredinga ligg den kulturhistoriske og arkitektoniske verdien til bensinstasjonen. MIL Veteranstasjon, Lars Hilles gate 27 er arkitektonisk og kulturhistorisk verdifull som ein karakteristisk og heilskapleg representant for dei tidlege bensinstasjonane i Noreg og for 1920-åras nyklassisistiske arkitektur.

Den kulturhistoriske verdien ligg særleg i tilknytninga til bilismen, eit av 1900-talets viktigaste kulturtrekk og ein sentral del av den moderne historia. Bensinstasjonen vitnar om framveksten av bilen som eit viktig kommunikasjonsmiddel og av næringar og verksemder knytt til bilismen. I oppbygging, funksjonar og formspråk er stasjonen representativ for 1920-talets bensinstasjonar i Noreg og demonstrerer tydeleg korleis nye behov ga form til ein ny bygningstype. Bensinstasjonen har også arkitektonisk verdi som eit gjennomarbeidd og heilstøypt døme på mellomkrigstidas nyklassisistiske arkitektur. Tilbakeføringa til opphavleg form har brakt fram att dei opphavlege

arkitektoniske kvalitetane og styrka opplevingsverdien som eit 1920-tals anlegg. Stasjonen demonstrerer korleis byggherren må ha lagt vekt på å gjera også ein bensinstasjon til eit representativt anlegg.

Av dei mange bensinstasjonane frå mellomkrigstida er berre ein liten del bevart, og av desse er mange prega av seinare ombyggingar. Stasjonen i Lars Hilles gate er difor i dag eit sjeldsynt døme på dei tidlege bensinstasjonane. Både desse og andre kulturminne knytt til den moderne bilismen er underrepresentert på fredingslista. Som eit lite privatmuseum og samlingsstad for frivillige interesserte har stasjonen fått ein ny bruksverdi.

Bensinstasjonen er òg verdifull som del av eit bymiljø sterkt prega av bilismen. Fleire av nabobygga vart reist for firma i bilbransjen, og strøket hadde i mellomkrigstida truleg ein av landets tettaste konsentrasjonar av bilrelaterte verksemder.

Myndet til Riksantikvaren

Det følgjer av kulturminnelova § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg eller delar av dei av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Mynde til å gjere vedtak om freding er delegert frå Miljøverndepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift av 9. februar 1979 § 12 nr.1 om fagleg ansvarsfordeling mv etter kulturminnelova.

Lokalisering og eigedomstilhøve. Reguleringsmessig status

Lars Hilles gate 27 ligg i ein urban kvartalsstruktur i den sørlege delen av Bergen sentrum. Bensinstasjonsbygningen og plassen rundt dekkjer heile eigedomen gbnr. 164/947. Eigedomen er omgjeven av Lars Hilles gate i aust, ein forretningsgard i sør og ikkje utbygde tomter i vest og nord. Eigar er Circle K Norge AS. Tilkomstvegen frå Nygårdsgaten går over gbnr. 164/859, eigd av Lars Hilles Gate 25 AS, som er heileigd av Entra ASA. I reguleringsplan for Nedre Nygård (plannr. 8200000) frå 1994 er eigedomane regulert til forretning/kontor, med maksimal gesimshøgde på 14,5-16,5 m. Korkje reguleringsplanen eller kommunedelplan Sentrum har verneføresegner som gjeld Lars Hilles gate 27. I kommuneplanens arealdel 2018-2030 er eigedomen omfatta av omsynssone kulturmiljø.

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. Reguleringsendringa vil gjera det mogleg å innarbeida verneføresegner, slik at det vert fullt samsvar mellom fredinga og reguleringsplanen.

Tilstand og økonomiske konsekvensar av freding

Fylkeskommunen gjennomførte i 2015 ei tilstandsvurdering av Lars Hilles gate 27. Rapporten konkluderer med at sjølve bensinstasjonen med kontor og pumper er i god stand, men tettesjiktet i dekket som utgjør køyrearealet har vore utett og ført til skader på puss og isolasjonslag i kjellaretasjen under. Elles er anlegget prega av at mange bygningsdelar vart sett i stand eller fornya i restaureringa 1998-2005. Overordna tilstandsgrad (TG) er vurdert av fylkeskommunen til å vere TG

2. Ut i frå gjeldande Norsk Standard NS-EN 16096 vil dette seie at bygningen har eit vesentleg avvik frå tilstand i høve til referansenivået. I etterkant av tilstandsregistreringa er tettesjiktet på dekket skifta ut, og den mest omfattande skaden er dermed utbetra. Vestland fylkeskommune reknar difor ikkje med at det vil innebere vesentlege økonomiske meirkostnadar for staten å gjennomføre freding av Lars Hilles gate 27.

Tilhøvet til naturmangfaldlova

Prinsippa i Lov om naturmangfold av 19. juni 2009 nr. 100 (naturmangfaldlova) §§ 8-12 skal leggjast til grunn ved utøvinga av offentleg mynde, der naturmangfaldet vert råka. Fylkeskommunen har gjort søk i Artsdatabankens Artskart og Naturbasen til Miljødirektoratet for å skaffe fram naudsynt kunnskap for avgjerdsgrunlaget.

Innafor det næraste området rundt dei freda bygningane er det ikkje registrert sårbare eller trua arter. Det er heller ikkje registrert andre særskilt verneverdige naturtypar eller naturområde. Ein finn at fredinga ikkje vil påverke naturmangfaldet i negativ retning.

Bakgrunn for fredinga

I 2003 bad Riksantikvaren fylkeskommunane om oversikt over kulturminne frå biltrafikkens pionértid i Noreg. Riksantikvaren viste til ei tilråding frå Europarådet om å ta vare på vår tids arkitektur og peika på trongen for å sikra kulturminne frå framveksten av biltrafikken, ein viktig del av nyare norsk historie. I notatet *Bygg fra privatbilismen og rutebiltrafikkens pionertid. Utvalgte byggverk foreslått til fredning* frå 2006 var eit utval anlegg vurdert og tilrådd sikra gjennom formelt vern. Mellom desse var bensinstasjonen i Lars Hilles gate 27, som då nyleg var ferdig istandsett.

28. oktober 2011 vart bensinstasjonen mellombels freda av Hordaland fylkeskommune, på bakgrunn av eit høgt utbyggingspress i området og at eigaren vurderte avhending. Fylkeskommunen ynskja difor å skapa føreseielege rammer rundt anleggets status som kulturminne.

Utgreiing om saksgang og innkomne merknader

Melding om oppstart av freding vart, i samsvar med kulturminnelova § 22 nr. 1 send eigaren og kommunen i brev av 18. desember 2013. Samstundes vart dette kunngjort i avisene Bergens Tidende og Bergensavisen.

Det kom inn ein merknad, frå den dåverande eigaren av tomta som tilkomstvegen går over. Det vart peika på at vegretten til bensinstasjonen er sikra gjennom tinglyste klausular, og at det difor ikkje er naudsynt at tilkomstvegen er omfatta av fredinga. Fylkeskommunen har likevel vurdert at tilkomstvegen bør fredast etter § 19, ettersom ein er usikre på om den tinglyste vegretten åleine sikrar kulturminneomsyna godt nok. Fredinga skal ikkje vere til hinder for at vegen vert overbygd.

Fylkeskommunen utforma deretter fredingsforslaget, og dette vart i samsvar med kulturminnelova § 22 nr. 2 sendt på høyring til partane i saka 11. november 2016. Samstundes vart det kunngjort i avisene Bergens Tidende, Bergensavisen og

Norsk lysingsblad at fredingsforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i Bergen kommune og på fylkeskommunens nettsider www.hordaland.no.

Det vart gitt ein frist på seks veker frå kunngjeringsdagen til å uttale seg. Ved den offentlege høyringa kom det 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. Byggjegrense 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 bakgarden vert nærare skildra i fredingsføresegnene. Det er viktig at eit eventuelt overbygd portrom får god høgde, slik at siktlina 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.».

Fylkeskommunens kommentarar

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 gjort ei tilføyning til fredingsføresegn 3.

Både Entra og kommunen tek opp tilkomstvegen og det opne arealet ved bakveggen til stasjonen. 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 og kartet over fredingsomfang justert, ved at den frie høgda i passasjen og området som ikkje skal overbyggast er konkretisert. For fastsetjing av høgda i passasjen har fylkeskommunen teke utgangspunkt i Statens vegvesen, handbok N100, der ein reknar at vegar dimensjonert for tung trafikk skal byggast slik det kan nyttast køyretøy med inntil 4,5 meters høgde. Desse justeringane vart signalisert ved oversending til andre gongs høyring.

I medhald av kulturminnelova § 22 nr. 3 skal forslag om freding leggast fram for kommunestyret før vedtak om freding blir gjort. Fredingsforslaget og innkomne merknader vart oversendt kommunen i brev av 21. februar 2018. 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 byrådetts forslag.». Byrådetts 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 justeringar av fredingsforslaget.

Riksantikvaren sine merknader til høyringsfråsegnene

[Her skal høyringsfråsegnene kommenterast og vurderast og eventuelt imøtegåast eller imøtekomast. Dersom det på bakgrunn av høyringsfråsegnene blir gjort endringar i omfanget, formålet eller føresegnene til fredinga, skal det gjerast greie for det her.]

Opplysning om klagerett og tinglysing

Fredingsvedtaket til Riksantikvaren kan påklagast til Miljøverndepartementet, jf. forvaltingslova § 28. Eventuell klage blir å stile til Miljøverndepartementet, men skal sendast til Riksantikvaren innan tre veker frå fredingsvedtaket er mottatt, jf. forvaltingslova § 29.

Fredingsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminnelova § 22 nr. 5.

Brevet skal signerast av riksantikvar og avdelingsdirektør

Vedlegg: - Kulturminnedokumentasjon, del 1 og 2