
Saksnr: 2020/44503-18
Saksbehandlar Ole-Vegard Skauge
Dato: 27.10.2020

Til: Hovudutval for kultur, idrett og integrering

Frå: Fylkesdirektør kultur, idrett og inkludering - Per Morten Ekerhovd

Orientering - oppheving av midlertidig freding av Sandviksboder 69-72 - Bergen kommune

Samandrag

Sandviksboder 69-72 i Bergen kommune vart 8. og 9.juni 2006 midlertidig freda etter kulturminnelova § 22.4 jf. §§ 15 og 19. Fredinga omfatta fleire sjøbuer, eit naust og plassen mellom dei. Myndet til forvaltning etter kulturminnelova låg då til Bergen kommune, i ei prøveordning. I 2008 vart myndet ført tilbake til fylkeskommunen.

Tilstanden til Sandviksboder 69-72 var dårleg både på fredingstidspunktet, og i registreringar i 2009 og i 2018. Hordaland fylkeskommune si vurdering har lenge vore at komplekset ikkje er mellom dei best eigna fredingskandidatane blant sjøbodane i Sandviken, og at det er trong for store utskiftingar og store tilskotsløyvingar. Det vart varsla oppheving av midlertidig freding i 2013 og i 2017. Av omsyn til pågåande prosess og innspel frå partane vart det ikkje fatta vedtak då.

I januar 2020 var Vestland fylkeskommune si oppfatning at handlingsrommet for forvaltning av Sandviksboder 69-72 etter kulturminnelova i all hovudsak var oppbrukt. Det vart sendt førespurnad til Riksantikvaren om råd i saka i april 2020, og det var felles synfaring i juli 2020. Riksantikvaren seier i brev av 1.oktober 2020 at sjøbodane ikkje lenger skal forvaltast etter kulturminnelova. Vestland fylkeskommune fatta 26.oktober 2020 vedtak om oppheving av midlertidig freding.

Bakgrunn for saka

Sjøbodane i Sandviken utgjer eit særers verdifullt kulturmiljø og har vore karakterisert som eit hamneteknisk kulturminne av internasjonalt format. Det som står att i dag, er grovt rekna rundt 20 % av dei bodane som stod på slutten av 1800-talet, og Sandviksboder 69-72 er kjernen i eit av områda der ei større, samla gruppe bodar er bevart. Det er viktig at attverande sjøbodar vert sikra gjennom eit formelt vern etter kulturminnelova eller plan- og bygningslova, at dei vert sette i stand og at det vert lagt til rette for ny bruk på bygningane sine premisser.

For Sandviksboder 69-72 har det dei siste fjorten åra vore ein prosess for å legge til rette for istandsetjing og ny bruk. Å sikra at dette vart gjort på ein antikvarisk forsvarleg måte, var den direkte bakgrunnen for vedtak om mellombels freding i 2006.

Både i seg sjølv og som del i det samla kulturmiljøet sjøbodene i Sandviken utgjer, har Sandviksboder 69-72 regional og nasjonal kulturminneinteresse. Dette kjem til uttrykk i reguleringsplan for Sandviksboder 69-72 (plan ID 18440000), vedteke 20.juni 2011 i Bergen bystyre. Formålet med planen er å legge til rette for ny bruk i bygningane, med målsettinga vern gjennom bruk. Heile planområdet er regulert til omsynssone C, bevaring av kulturminne og kulturmiljø. Planen har detaljerte føreseger for vern av interiøra. Alle eventuelle endringar i kva som skal bevarast, samt plan for bevaring av spesifiserte element skal godkjennast av det regionale kulturminnemyndet. Kulturminnemyndet skal òg få alle tiltak innan planområdet til uttale.

Planen har med dette særskilt omfattande verneføresegner, og er laga for å kunna gje eit godt nok vern også om fredinga med heimel i kulturminnelova fell bort.

På bakgrunn av dette formelle vernet i reguleringsplan og ut frå ei samla kulturminnefagleg vurdering av alle attverande sjøboder i Sandviken, inkludert ei prioritering av eit utval av bodar for permanent freding, fann Hordaland fylkeskommune i 2013 det rett å oppheve den mellombelse fredinga av Sandviksboder 69-72.

Hordaland fylkeskommune varsla i brev av 20. desember 2013 oppheving av vedtak om mellombels freding. Bergen kommune vurderte i brev av 27. januar 2014 at når attverande bodar i kulturmiljøet Sandviken får objektvern gjennom kulturminnelova, ville det vere uheldig om Sandviksboder 69-72 med sine høge kulturminneverdiar skulle falle utanfor ein slik forvaltningspraksis. Bergen kommune ynskja at fredinga av Sandviksboder 69-72 ikkje vart oppheva.

I juli 2014 raste vindehuset til Sandviksboder 69 på sjøen, og sjøboden kunne vere i fare for kollaps. Hordaland fylkeskommune fatta 7. juli 2014 vedtak om pålegg til vedlikehald og sikring av Sandviksboder 69. Tilsynsavdelinga i Bergen kommune konstaterte i brev av 30. juli 2014 at bygget ikkje var godt nok sikra mot både vann- og vindinntrenging, og at bærande konstruksjonar seig, og kunne føre til kollaps av bygningen. Bergen kommune gjorde vedtak av 24. september 2014 om sikring av bygningen. Etter utførte sikringsarbeid gjennom vinterhalvåret konstaterte tilsynsavdelinga at pålegga var oppfylte, og 10. juni 2015 vart saka avslutta. Etter dette avgjorde Hordaland fylkeskommune i brev av 15. april 2016 at tryggingsarbeidet med sjøboden var tilstrekkeleg, og at bygningen som kulturminne ikkje lenger sto i fare for snarleg kollaps.

Hordaland fylkeskommune varsla i brev av 24. november 2017 igjen oppheving av vedtak om mellombels freding, med same grunngjeving som i varselet frå 2013. Både eigar og Bergen kommune ynskja ikkje at fredinga skulle opphevast før eit istandsettingsprosjekt var fullført, eller sikra fullført. Bergen kommune viste til manglar i reguleringsplanen, og framheldt at utan fredingsstatus ville sjøbodane gå tapt som kulturminne av nasjonal verdi. For eigar var hovudargumentet ein føreseieleg prosess.

Trass ei lang sakshandsamingstid for mellombels freding valte Hordaland fylkeskommune å ta omsyn til innspela, og utsetje oppheving av fredinga til eit prosjekt for bustader vart ferdigprosjektert og sikra finansiering gjennom førehandssal i den opne marknaden. Prosjektet vart klart tidleg i 2019, og lagt ut for sal kring påske. Det lukkast dessverre ikkje å oppnå tilstrekkeleg førehandssal til å sikre finansieringa til prosjektet, og dermed istandsetting og bevaring av Sandviksboder 69-72 som kulturminne.

Eigar vurderte alternative prosjekt med rådgjeving frå Hordaland fylkeskommune fram mot årsskiftet 2020, men forsøka førte ikkje fram til realiserbare prosjekt innafor rammene av forvaltning etter kulturminnelova.

Vestland fylkeskommune tok tidleg i 2020 initiativ til samtaler med Riksantikvaren, eigar og Bergen kommune, for å sjå om det kunne finnast løysingar som til no ikkje var forsøkt. Det vart etter møte 17. april sendt førespurnad til Riksantikvaren om det, slik saka sto, kunne iverksetjast fredingssak etter kulturminnelova § 15, 19 evt. § 20, eller om fredinga skulle opphevast. Det vart halde synfaring med Riksantikvaren 15. juli 2020.

Riksantikvaren avgjorde i brev av 1. oktober 2020 at ein ikkje skulle gå vidare med fredingssak av Sandviksboder 69-72, at plan- og bygningslova er rett forvaltning av sjøbodmiljøet, og at midlertidig freding av Sandviksboder 69-72 bør opphevast så snart som mogeleg.

Riksantikvaren konkluderte med at for mykje av kulturminneverdiane, slik saka står, må seiast å være tapte. Til grunn for sin konklusjon vurderte Riksantikvaren særleg det store behovet for utskifting, og kostnader knytt til istandsetting, som tungtvegande. Det vart også vist til at sjøboder frå denne tida er godt representert på fredingslistene.

Hordaland og Vestland fylkeskommune har handsama ei rekke dispensasjonssøknader frå 2011 til 2020. I januar 2020 var Vestland fylkeskommune si vurdering at når ei lang rekke vidtgående dispensasjonar var gjevne, og prospektet framleis ikkje oppnådde sal i marknaden, og dermed finansiering av istandsettingsprosjektet, var handlingsrommet for forvaltning etter kulturminnelova i det alt vesentlege uttømt. Kontakt med partane, og førespurnad til Riksantikvaren om vegen vidare, hadde dette som bakgrunn.

Sjøbodene i Sandviken og i Skuteviken er godt representert på fredingslistene, og når det ligg føre ein reguleringsplan der Sandviksboder 69-72 er gjeve eit formalisert vern, reduserer dette behovet for å føre fram fredingssak, jf. våre varsel om oppheving av freding i 2013 og 2017. Hordaland fylkeskommune gjorde i 2013 ei samla prioritering av sjøbodene i Sandviken, og Sandviksboder 69-72 var ikkje mellom dei høgast prioriterte. Det har difor sidan 2013 vore fylkeskommunen si vurdering at det ikkje skal startast opp fredingssak for Sandviksboder 69-72.

Vestland fylkeskommune er samd med Riksantikvaren i at skadebiletet er så stort at det vil vere behov for omfattande utskiftingar, og refundamentering. Skadebiletet vi ser i vår registrering frå 2018 viser noko større skader enn registreringa frå november 2009, skilnadene er samstundes ikkje vesensforskjellige. Men prosjekteringa og sakshandsaminga har sidan 2008 vist at det også vil vere behov for omfattande tilrettelegging slik at det er mogeleg å bu i sjøbodene, og i tillegg vil dette krevje store økonomiske ressursar. Når kulturminneverdi og fredingsrepresentasjon er vurdert kan det neppe forsvarast å bruke så store enkeltløyvingar frå offentlege støtteordningar. Det store behovet for utskifting og tilrettelegging for bustader vil dessutan i stor grad svekke den materielle autentisiteten, og opplevinga av bygningane som sjøboder. Desse høva gjeld for både det samla kulturmiljøet, og kvar enkelt av bygningane i kulturmiljøet. Heller ikkje fredingsstrategien gjev eit særleg grunnlag for å igangsette freding av kulturmiljøet, eller deler av det.

Som nemnt ovafor er det formelle handlingsrommet for forvaltning etter kulturminnelova i all hovudsak uttømt. Dei utfordringane desse kulturminna har, og dei økonomiske støtteordningane vi rår over, vil ikkje strekke til for å oppnå finansiering av eit istandsettingsprosjekt. Det er då stort sannsyn for at forfallet ikkje vil stoppast, men halde fram og akselerere. Etter vår vurdering kan berre eit finansiert prosjekt som legg til rette for ny bruk redde Sandviksboder 69-72 som kulturmiljø.

Vestland fylkeskommune konkluderer etter den konkrete vurderinga ovafor med at slik saka står må den mellombelse fredinga av Sandviksboder 69-72 opphevast.

Når den mellombelse fredinga for Sandviksboder 69 vert oppheva, fell grunngevinga for mellombels freding av gårdsplassen etter kulturminnelova § 19 bort.

Det følgjer av forvaltingslova § 35 a) at eit forvaltingsorgan kan gjere om eit vedtak utan klage om vedtaket ikkje er til skade for den vedtaket rettar seg mot eller tilgodeser. Det kan i denne saka ikkje sjåast slik skade, og vilkåret for å fatte vedtak er dermed til stades.

Etter 2 varsel om oppheving av vedtak om midlertidig freding av Sandviksboder 69-72, i 2013 og 2017, og møte med kommune og eigar mellom 2018 og 2020, er saka vel kjent for partane. Det vurderast ikkje som naudsynt å varsle på ny, når partane får vedtaket tilsendt.

Konklusjon

Etter administrativt delegeringsreglement av 14.1.2020 er myndet til å gjera vedtak om mellombels freding og til å oppheve vedtak om mellombels freding delegert frå fylkesrådmannen til fylkesdirektør for kultur, idrett, og inkludering.

Denne saka er ei orientering til hovudutvalet om at Vestland fylkeskommune med heimel i forvaltingslova § 35 har gjort vedtak om oppheving av vedtak om mellombels freding av 8. og 9.juni 2006 for Sandviksboder 69-72 etter kulturminnelova § 22.4 jf. §§ 15 og 19.

Vedlegg

- 1 Vedtak etter forvaltingslova § 35 om oppheving av vedtak om midlertidig fredning av Sandviksboder 69 - gnr 168 bnr 360 og 3 - Bergen kommune

- 2 Vedtak etter forvaltingslova § 35 om oppheving av vedtak om midlertidig fredning av Sandviksboder 70 - gnr 168 bnr 361 - Bergen kommune
- 3 Vedtak etter forvaltingslova § 35 om oppheving av vedtak om midlertidig fredning av Sandviksboder 71 - gnr 168 bnr 362 - Bergen kommune
- 4 Vedtak etter forvaltingslova § 35 om oppheving av vedtak om midlertidig fredning av Sandviksboder 71A - gnr 168 bnr 363 - Bergen kommune
- 5 Vedtak etter forvaltingslova § 35 om oppheving av vedtak om midlertidig fredning av Sandviksboder 72 - gnr 168 bnr 364 - Bergen kommune
- 6 Riksantikvaren - Tilbakemelding på henvendelse - fredningssaken - Sandviksboder 69-72 - Bergen kommune