



Notat

Dato: 28.01.2015
Arkivsak: 2014/24671-4
Saksbehandlar: oleskau

Til:	Liv Sundheim
Frå:	Ole Vegard Skauge

Oppstart reguleringsplan. Smelteverkstomta. Odda kommune. Kulturminnefagleg Notat.

Vi ser positivt på at Odda kommune følgjer opp *Mulighetsstudien* med ein områdereguleringsplan for store deler av smelteverkstomta, og ynskjer tilrettelegginga for ny bruk av området velkomen. Vi er samde med Odda kommune i at ein områdeplan kan være ein god reiskap for å styre utviklinga.

Odda kommune har valt å dele opp det heilskaplege arealet som tidligare var dekkja av Odda Smelteverk, og handsame det i to arealplanar. I utgangspunktet er ikkje det optimalt for forvaltninga av nasjonale kulturminneinteresser, men når Odda kommune vil vurdere dei to planane i samanheng harmonerer framgangsmåten betre med arealomfanget til *Mulighetsstudien* for Odda Smelteverk, og nasjonale kulturminneinteresser. Vi er einige i at det er viktig å få framgang i prosessane knytt til smelteverkstomta, og har tidligare gjeve tilslutning til prosessen med to planar.

Oppstartsmeldinga opnar for å vurdere innskrenking av planområdet etter som arbeidet skrid fram. Vil vil rå i frå dette. Minsking av planområdet kan svekke potensialet for å oppnå ei samla forvaltning av nasjonale og regionale kulturminneinteresser.

Det er eit mål at områdeplanen skal leggje til rette for at tiltak i eitt eller fleire delområde skal kunne handsamast som byggesak, for å få fortgang i transformasjonsprosessen. Dette skal i hovudsak gjelde der det er få problemstillingar. Vi er samde i at det er eit hastemoment i transformasjonsprosessen, men samstundes er det mange kulturminne av nasjonal verdi som utgjer ein heilskap i planområdet. Det bør difor være eit hovudpremiss for ein vellukka prosess å tidlig avklare kor i planområdet ein kan leggje til rette for hurtig handsaming av byggesaker, i samråd med kulturminnemyndet. Det kan også være viktig å knyte reguleringsføresegner til planen eller deler av planen som er meir detaljerte enn vanleg for områdeplanar.

Vurderingane nedanfor har forvaltning av heile det tidligare Odda Smelteverk for auge, og har som mål bevaring og ny bruk av så mykje som mogeleg av smelteverket – eit kulturminne av nasjonal verdi, og ei kjelde til byrgskap, identitet og ny bruk med svært høge arkitektoniske kvalitetar. Målsetninga til områdeplanen bør spegle dette.

Alternativ 3 i *Mulighetsstudien* er tenkt lagt til grunn for planarbeidet. Det vil gje eit godt grunnlag for vern og nye bruk av kulturminna i planområdet, og vi meiner Odda kommune har gjort eit godt val her. Vi gjev her innspel i høve til det framlagte Alternativ 3.

- Koplinga av smelteverkområdet og Røldalsvegen er eit godt grep, og vi ser det som viktig at fotavtrykket til nye strukturar ikkje stengjer denne koplinga. Ein kan vurdere om det er tenleg å ta trehusmiljøet fram til Kremarvegen med i planområdet.
- Frittliggjande hotell ved Råcyanamidsilo kan kome i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser. Ein kan vurdere om transformasjon av dagens bygningstruktur aust for råcyanamidsiloen er ei jamgod løysing.
- Formgjeving av nye bygningar og strukturar i planområdet bør ta omsyn til strøkskarakteren utanfor planområdet der dei vender seg mot andre historiske byrom i Odda.
- Beplanting og anna møblering av utomhusområdet bør differensierast.
- Gangbrua til importkaia bør setjast i stand og være ein del av grønstrukturen langs vatnet.
- Hjøllotippen kan gje ei god oppleving av Odda og smelteverket ved heil eller dels tilrettelegging slik *Mulighetsstudien* viser.

Omsynet til mål om bevaring og hurtig utvikling set krav til formalisert samarbeid mellom planmyndet og kulturminnemyndet i form av plankart og føresegner som skildrar handsaminga av tiltak i planområdet. Ein kan gå fram ved å regulere store deler av planområdet til ei omsynssone bevaring jf. pbl § 11-8, c med føresegner, jf pbl § 12-7. Omsynet til området sin karakter og integritet kan ivaretaast gjennom krav til byggehøgde og fotavtrykk, krav til utforming i tråd med *Mulighetsstudien* og evt. skilteføresegner. Ved ei slik løysing må det inn føresegn om at alle tiltak i bevaringsområdet skal leggjast fram til godkjenning av regionalt kulturminnemynde.

Ei anna løysing kan være å differensiere planområdet og føresegnene, men også ved ei slik løysing må alle tiltak leggjast fram for regionalt kulturminnemynde.

Uavhengig av framgangsmåte har vi nokre råd og merknader som bør takast med i det vidare planarbeidet:

- Vedtaksfreda kulturminne etter kulturminnelova § 15 skal merkast i kartet, og gjevast føresegner som speglar føremål og omfang i fredingsvedtaket. Det må skildrast korleis plan- og byggesaker for vedtaksfreda bygningar skal handsamast. Riksantikvaren si nettside www.Askeladden.no gjev oversikt over desse kulturminna.
- Kulturminne som tidligare er regulert til Spesialområde bevaring bygg og anlegg etter Plan- og bygningslova § 25-1, i *Reguleringsplan for smelteverksstomta Sør* og anna gjeldande planverk, bør regulerast til omsynssone bevaring c) etter pbl § 11 – 8, med føresegner jf. pbl § 12-7.
- Fleire bygningar og strukturar i planområdet har nasjonale kulturminneinteresser utan å være gjeve formelt vern. Vi rår til at dei vert bevart i så stor utstrekning som mogeleg. Dei bør regulerast til omsynssone bevaring. Då vi har vanskar med å finne gjeldande overordna planer og plankart for Odda sentrum på Odda kommune sine nettsider, kan kulturminnemyndet klargjere kva bygningar dette gjeld gjennom dialog med kommunen i det vidare planarbeidet.
- Planføresegnene i omsynssone bevaring kan i høve til spelerom for transformasjon spegle det *Mulighetsstudien, alternativ 3*, peiker på: «*De bygningene som ikke er fredet, kan med fordel utvikles tidlig i transformasjonen av området og ha karakter av katalysatorer for resten av området.*» (s.105) Bygningar med høg kulturminneverdi har særleg gode eigenskaper for å spele ei slik rolle. Planføresegnene bør samstundes spegle bevaringsmål og prosess mot kulturminnemynde for dei nasjonale og regionale kulturminneverdiane det gjeld for dei einskilde bygningane.

- Andre bygningar og delområde kan ha planføresegner som legg opp til ein hurtig prosess, på vilkår om at nasjonale og internasjonale kulturminneinteresser ikkje må skiplast. Nærleiken til freda bygningar og nærleik til kyrkja, gjer det naudsynt å setje krav om at sakene må leggjast fram for kulturminnemyndet.
- Transformasjon og evt. riving av bygningar som står inntil bygningar og anlegg som er freda, krev dispensasjon etter kulturminnelova § 15a.

Det kan være positivt for arbeidet vidare med tett og kontinuerleg kontakt med regionalt kulturminnemynde. Vi ser målsettinga til planen som utfordrande, men oppnåeleg, og vil gje samarbeid om desse spørsmåla høg prioritet i tida framover om Odda kommune ynskjer det.

Dersom dei nasjonale og regionale kulturminneverdiane som er nemnt ovafor vert vesentleg svekka, kan Hordaland Fylkeskommune vurdere å fremje motsegn når saka vert lagt fram til høyring.

Kopi til:
David J Aasen Sandved