

SANDVIKSODENE 78 B, GBNR. 168/376 I BERGEN KOMMUNE –
FORSLAG TIL VEDTAK OM FREDING MED HEIMEL I LOV OM
KULTURMINNE § 15 JF. § 22

Hordaland fylkeskommune legg ut til offentlig høyring følgjande forslag til
fredingsvedtak for Sandviksbodene 78 B (Holmefjordboden):

VEDTAK:

*Med heimel i lov om kulturminne (kml) av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 jf. §
22, fredar Riksantikvaren Sandviksbodene 78 B (Holmefjordboden),
gbnr. 168/376 i Bergen kommune.*

Omfanget av fredinga

Fredinga etter § 15 omfattar følgjande bygning:

- *Sandviksbodene 78 B (Holmefjordboden), bygningsnr.
139327241 (Askeladden-ID 119380-1)*

*Fredinga omfattar eksteriøret og interiøret til bygningen og inkluderer
hovudelement som planløsning, materialbruk og overflatehandsaming
og detaljar som vindauge, dører, gerikter, listverk, eldstadar og fast
inventar.*



Formålet med fredinga

*Formålet med fredinga er å bevare Sandviksbodene 78 B som eit
bygningshistorisk, arkitektonisk og kulturhistorisk viktig eksempel på
ein bergensk sjøbod, bygd i byrjinga av 1800-talet og prega av fleire
ombyggingar gjennom 200 års bruk som tørrfiskbod.*

*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 interessante. Fast inventar skal bevarast som ein integrert del av interiøret.

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, skade eller flytte bygningen eller delar av den.*
- 2. Det er ikkje tillate å byggje om eksteriøret eller interiøret til bygningen. (Unntatt frå dette er eventuelle tilbakeføringar, jf. punkt 5.)*
- 3. Det er ikkje tillate å skifte ut bygningsselement eller materialar, endre overflater eller gjere anna arbeid ut over vanleg vedlikehald på eksteriøret, interiøret eller konstruksjonen til bygningen. (Unntatt frå dette er eventuelle tilbakeføringar, jf. punkt 5.)*
- 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 langt tiltaket kan gjerast på eit sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon frå kulturminnestyresmaktene.*

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 grunnleggjande prinsippet for vedlikehald av freda bygningar er å ta vare på mest mogleg av dei opphavlege eller eldre bygningsselementa 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

Sandviksbodene 78 B, også kalla Holmefjordboden, er ein sjøbod oppført i eller kort før 1804 av bergenskjøpmannen Johan Ernst Mowinckel. Boden tente som lager for varene han handla med: eksport av tørrfisk og andre fiskeprodukt, og import av m.a. korn og kolonialvarer. Bygningen var i bruk som tørrfiskbod heilt til 2002, som den aller siste sjøboden i Bergen. Boden har tre etasjar og valmtak og er ein lafte- og stolpeverkskonstruksjon kledd med liggande, kvitmåla panel. Sjøen går heilt inntil bygningen på den eine langsida. Her er ei rekkje portar til å ta inn varer, og to vindearker. På to av dei andre sidene er det lågare tilbygg med pulttak. Opphavleg var boden innvendig delt opp i lafta lagerrom med svalgangar utanfor, men dei indre veggene er for ein stor del fjerna på første del av 1900-talet og erstatta med stolper og dragarar slik at det er danna store, opne rom. Den noverande takforma er frå 1950-åra.

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

Vurdering av kulturminnet. Grunngeving for fredingsvedtaket

Sandviksbodene 78 B er eit karakteristisk og godt bevart døme på ein bergensk sjøbod, som mellom dei bevarte sjøbodane peikar seg ut som særleg verdifull. Boden står i praktisk talt same stand som då tørrfiskverksemda vart avslutta og er med det eit særst autentisk minne om den siste fasen i denne tradisjonsrike og viktige næringa, med høg opplevingsverdi. Bygningen er blant dei aller største av dei bevarte sjøbodane i Bergen og er samstundes representativ for desse, både i den opphavlege utforminga og med dei endringane som er gjort seinare. Dette gir bygningen høg arkitektonisk og bygningshistorisk verdi. Som den aller siste boden der det vart lagra tørrfisk har han fått ein eigen symbolverdi.

Sett under eitt har sjøbodane i Sandviken og elles i Bergen stor kulturhistorisk verdi. Funksjonen som stapelhamn og knutepunkt i det nordeuropeiske

handelsnettverket var gjennom mange hundreår det økonomiske grunnlaget for Bergen og hadde òg ei viktig rolle for busetnad og næringsliv i store delar av Kyst-Noreg. Mindre enn ein femdel av sjøbodane i Sandviken står att i dag. Dei er karakterisert som eit hamneteknisk kulturminne av internasjonalt format, og Hordaland fylkeskommunes vurdering er att sjøbodmiljøet i Sandviken som heilskap har nasjonal kulturminneverdi. Ut frå ei samla vurdering av dei attverande sjøbodane i Sandviken går fylkeskommunen inn for å sikra eit representativt utval gjennom vedtaksfreding. Som ein av dei mest autentiske, og som den aller siste boden brukt til tørrfisklagring, bør Sandviksbodene 78 B vera med i dette utvalet.

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. Hordaland fylkeskommune har gjort søk i Artsdatabankens Artskart og Naturbasen til Miljødirektoratet for å finne naudsynt kunnskap for avgjerdsgrunnlaget.

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

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

Bygningen ligg i sjøkanten i den nordlege delen av Sandviksbukten i Bergen, med Sandviksveien og det gamle trehusmiljøet i Strandens grend rett bakanfor, ein rehabilitert sjøbod som nabo i søraust, og i nordvest eit næringsbygg frå midten av 1900-talet. Eigar er firmaet Rolf Olsen Sandviksboder AS.

Eigedomen er uregulert, men omfatta av ein detaljreguleringsplan under arbeid (planid 64290000). Planarbeidet vart starta opp i 2014 og planprogram fastsatt i september 2015. I planprogrammet vert m.a. tilpassing til sjøbodane peika på som viktig. Området rett vest og nord for eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Sandviksbodene 78 C – 80 (planid 60390000), vedteken i 2011. Arealet rett inntil vestveggen på tilbygget til Sandviksbodene 78 b er regulert til gatetun, medan Sandviksveien på avsnittet langsmed Sandviksbodene 78 B er regulert til spesialområde bevaring av anlegg.

I kommunedelplan Sandviken – Fjellsiden nord, vedteken 2001, er Sandviksbodene 78 B markert som verneverdig bygning. Relevante planføresegner er m.a. at den direkte kontakten mellom Byfjorden og sjøhusa skal oppretthaldast, og at verneverdige sjøbodar skal behalde form, storleik og materialbruk og bevarast gjennom bruk.

Bakgrunn for fredinga

Hordaland fylkeskommune varsla 10. oktober 2001 oppstart av fredings sak for egedomen. Boden hadde då lenge vore rekna som fredingsverdig, og i samband med føreståande ominnreiing for kontorforemål vurderte fylkeskommunen freding som aktuelt. Dette såg ein òg på bakgrunn av at det tidlegare var reist fredings sak for Sandviksboder 77 A og B, som seinare gjekk tapt. Det vart avtalt eit samarbeid med eigar og arkitekt om å finna fram til løysingar som mest mogeleg tok omsyn til autentisiteten til bygningen. 7. juli 2006 fatta Bergen kommune, som på det tidspunktet hadde delegert mynde etter kulturminnelova, vedtak om mellombels freding. Vedtaket vart grunngjeve i eit ønske om å formalisere bygningens status som fredingsobjekt inntil eit endeleg fredingsvedtak låg føre. På grunn av eit generelt auka utbyggings- og endringspress i Sandviken såg kommunen det som naudsynt å gi eit formelt vern til viktige enkeltobjekt i kulturmiljøet.

Utgreiing om saksgang og innkomne merknader

Eit nytt varsel om oppstart av fredings sak vart, i samsvar med kulturminnelova § 22 nr. 1, sendt eigaren og kommunen i brev av 18. desember 2013. Dette vart også kunngjort i avisene Bergens Tidende og Bergensavisen.

Det kom inn ein høyringsmerknad, frå «Naustforeninga Nytt i Naust». Dei viser til stort forfall på bodar i Sandviken og påpeikar at vern gjennom bruk og løysingar i samarbeid med eigarane er viktig, samt at det også er viktig å finna estetisk gode løysingar ved eventuelle endringar.

Fylkeskommunen utforma deretter eit fredingsforslag, og dette vart i samsvar med kulturminnelova § 22 nr.2 sendt på høyring til partane i saka (**dato**). Samstundes vart det kunngjort i avisene Bergens Tidende, Bergensavisen og Norsk lysingsblad at fredingsforslaget var lagt ut til offentleg ettersyn i Hordaland fylkeskommune.

Det vart gitt ein frist på 6 veker frå kunngjeringsdagen til å uttale seg.

(Evt. merknader)

I medhald av kulturminnelova § 22 nr. 3 skal forslag om freding leggjast fram for kommunestyret før vedtak om freding blir gjort. Fredingsforslaget og innkomne merknader vart oversendt kommunen i brev av (**dato**). Kommunestyret handsama saka i møte (**dato**). **Kommunestyret uttalte**

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: - Fredingsdokumentasjon

Kopi til: - Miljøverndepartementet
- fylkeskommunen/Sametinget
- kommunen
- Fortidsminneforeininga (lokal avd.)
- høyringsinstansane

FORSLAG