

SANDVIKSODENE 3 A, GBNR.168/324 I BERGEN KOMMUNE –
FORSLAG TIL VEDTAK OM FREDING MED HEIMEL I LOV OM
KULTURMINNE § 15 JF. § 22

Hordaland fylkeskommune har utarbeidd fredingsforslag for Sandviksbodene 3 A. Fredingsforslaget har vore på høyring hos råka partar og instansar, og fylkeskommunen legg fram følgjande forslag til vedtak:

VEDTAK:

Med heimel i lov om kulturminne (kml) av 9. juni 1978 nr. 50 § 15 jf. § 22, fredar Riksantikvaren lafteveggene frå 1600-talet i Sandviksbodene 3 A, gbnr. 168/324 i Bergen kommune.

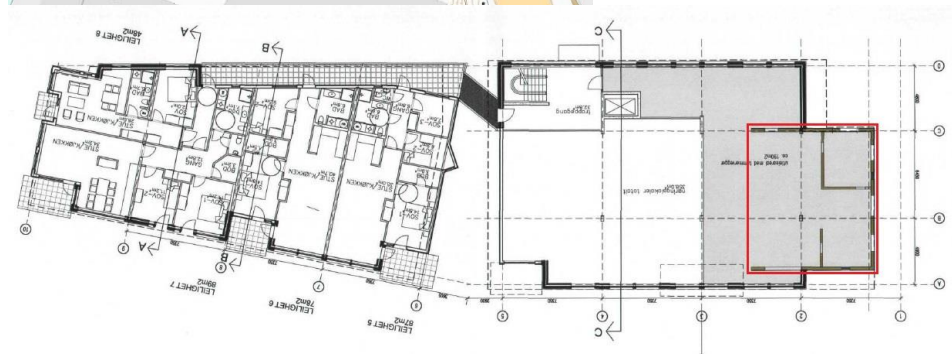
Omfanget av fredinga

Fredinga etter § 15 omfattar følgjande:

- *Laftewegger frå 1600-talet i Sandviksbodene 3 A (byggningsnr. 300224207, Askeladden-ID 127064-1)*

Fredinga omfattar dei lafta veggene i austenden av andre etasje av bygningen, som avmerka på planteikninga under.

./.



Formålet med fredinga

Formålet med fredinga er å ta vare på den bevarte delen av den tidlegare Sandviksbod 3-4 som eit bygningshistorisk, arkitektonisk og kulturhistorisk viktig eksempel på ein lafta bygningskonstruksjon frå midten av 1600-talet med måla veggdekor. Fredinga skal òg ta vare på spor av seinare endringar.

Fredinga skal sikre både hovudstrukturen i den bevarte laftekonstruksjonen og dei einiskilde bygningsdelane. Opphavlege/eldre overflater skal oppretthaldast.

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 den freda bygningsdelen eller delar av den.*
- 2. Det er ikkje tillate å byggje om den freda bygningsdelen. (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 den freda bygningsdelen. (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 bygningsdelen 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 framti 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 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

Sandviksbodene 3 A-D er eit bustad- og kontorbygg, i den sørlege delen av Sandviken i Bergen, ferdigbygd i 2014. I bygningen er ein del av sjøboden som tidlegare låg på same staden, Sandviksboder 3-4, sett opp att. Denne bygningsdelen på ca. 10 x 9 m består av lafteveggene i den austlege delen av andre etasje i sjøboden: tre yttervegger og delar av langs- og tversgåande indre vegger. I dag står dei ca. 5 m søraust for den opphavlege plasseringa. Veggene er lafta av plantelgja og godt dimensjonert tømmer, med restar av fint utforma novhovud. Fleire stader har veggene restar av rik måla dekor av 1600-tals type, med ranke- og draperimotiv. Det er spor etter mange seinare endringar av dør- og vindaugsopningar. Tømmeret er dendrokronologisk datert til 1649. Byggherren er ukjend, men mellom dei seinare eigarane var mange framstående bergenskjøpmenn. Som følgje av Bergens rolle som knutepunkt i den nordeuropeiske, sjøborne handelen vart det reist ei samanhengande rekkje sjøbodar langs strandlina. Ved midten av 1600-talet byrja denne å ekspandera frå Vågen til Skuteviken og Sandviken, og Sandviksboder 3-4 må høyra til heilt i byrjinga av denne utbygginga. Som sjøbodane generelt har Sandviksboder 3-4 truleg i første rekkje tent som varelager for eksport- og importvarer.

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

Vurdering av kulturminnet. Grunngeving for fredingsvedtaket

Med ei datering til 1649 er den bevarte delen av dei tidlegare Sandviksboder 3-4 ein av få bevarte bygningsdelar av tre i Bergen frå før bybrannen i 1702, den eldste kjente delen av ein bergensk sjøbod, og også mellom dei eldste ståande delar av trehus frå dei norske byane i det heile. Både alders- og sjeldsynsverdien er difor særst stor, og dette gir den bevarte delen høg bygningshistorisk verdi. Den måla veggdekoren er arkitektonisk og kunsthistorisk verdifull, og høyrer til dei relativt få bevarte restane av det som har vore ein svært utbreidd dekorform. At

det har late seg gjera å integrera bygningsdelen i nybygget på tomta, og med ei plassering som svarar nært til den opphavlege, aukar den historieforteljande verdien. Som ei særprega ramme rundt moderne kontorlokale har bygningsdelen fått høg bruksverdi.

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. Om lag ein femdel av sjøbodane i Sandviken står att i dag og er karakterisert som eit hamneteknisk kulturminne av internasjonalt format. Hordaland fylkeskommunes vurdering er att sjøbodmiljøet i Sandviken som heilskap har nasjonal kulturminneverdi. Ut frå ei samla vurdering av dei attverande sjøbodane går fylkeskommunen inn for å sikra eit representativt utval gjennom vedtaksfreding. Den bevarte delen av Sandviksboder 3-4 peikar seg då ut som den aller eldste.

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 framskaffe 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 difor 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

Sandviksbodene 3 ligg ved sjøkanten i Sandviken, rett sør for det bevarte, nokolunde samanhengande sjøbodmiljøet i den sørlege delen av Sandviksbukten. Eigar er ATR Eiendom AS. Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Slaktehustomten bolig og næringsområde (plan-id 16580000), vedteken i 2006. Bygningen som dei freda bygningsdelane er sett opp i, er bygd i samsvar med denne reguleringsplanen. Planen inneheld ingen føresegner om vern av dei freda bygningsdelane.

Bakgrunn for fredinga

Fredingssaka er ei oppfølging av Bergen kommune, Byantikvaren sitt vedtak av 3. desember 2007 om mellombels freding av Sandviksbodene 3 («Haukedalsboden»). Bakgrunnen for vedtaket var at det under rivinga av den sterkt ombygde sjøboden vart oppdaga bevart, gammalt laftetømmer med måla

dekor. Tømmeret vart dendrokronologisk datert til 1649. Sjølv om bygningsdelane med det var akkurat innafor grensa for å kunne erklærast som automatisk freda, vurderte Riksantikvaren at dette ikkje ville vera eit praktisk vern i dette tilfellet. Grunna den sær høge alderen og den verdifulle måla veggdekoren meinte Hordaland fylkeskommune at tømmeret likevel burde takast vare på og sikrast gjennom kulturminnelova. Etter dialog med tiltakshavar for nybygget på tomta gav difor fylkeskommunen i 2009 dispensasjon til demontering av 1600-talstømmeret, riving av resten av boden og remontering av laftetømmeret i nybygget. Remonteringa vart utført våren 2015.

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. 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 fredingsforslag, og dette vart i samsvar med kulturminnelova § 22 nr.2 sendt på høyring til partane i saka 17. september 2015. Samstundes vart det kunngjort i avisene Bergens Tidende, Bergensavisen og Norsk lysingsblad at fredingsforslaget var lagt ut til offentleg ettersyn i Hordaland fylkeskommune og på fylkeskommunens nettsider www.hordaland.no.

Det vart gitt ein frist på 6 veker fra kunngjeringsdagen til å uttale seg. Det kom inn to høyringsfråsegner. Bergen kommune ved byrådet gav dette svaret: «Bygningsrestene etter Sandviksboder 3-4 representerer betydelige kulturminneverdier. Bergen kommune er positiv til at sporene etter vår felles bygningsarv, som finnes i Sandviksboder 3A, gnr 168/bnr 324, gis et sterkt vern gjennom fredning i henhold til kulturminnelovens bestemmelser.» Fylkesutvalet i Hordaland fylkeskommune gjorde følgjande samrøystes vedtak: «Fylkesutvalet sluttar seg til fredingsforslaget for Sandviksbodene 3 A. Fredinga vil gi eit varig vern til ein bygningsdel av sær høg alder.»

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 Bergen kommune i brev av 9. desember 2015. Bergen bystyre handsama saka i møte 17. februar 2016, og fatta følgjande vedtak: «Bystyret i Bergen kommune er positiv til forslaget til vedtak om fredning av Sandviksboder 3 A.»

Fylkeskommunen kan soleis ikkje sjå at høyringsrundane gir grunn til endringar i 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 stille 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
- kommunen
- Fortidsminneforeininga (Hordaland avd.)
- høyringsinstansane