

NotatDato: 26.04.2016
Arkivsak: 2014/24671-13
Saksbehandlar: oleskau

Til:	Liv Sundheim
Frå:	Ole Vegard Skauge

Områdereguleringsplan Smelteverkstomta Odda - Odda kommune - Offentleg ettersyn - Kulturminnefagleg innspel

Det er ein styrke for den samla forvaltinga av kulturminneverdiane knytt til Odda Smelteverk at det meste av det er samla i kun to planområde – smelteverkstomta og Almerket. Prosessen fram mot det framlagte planforslaget har vore god, med fleire konstruktive møte om saka. Vi ser gjerne at ein no tek føre seg Almerket-planen, slik at begge planområda som dekkjer kulturminnet Odda Smelteverk er i tråd med dei utfordringane Oddasamfunnet står overfor i dag.

Vi viser til vår fråsegn til oppstart, der vi hadde merknader til kva omsyn som burde takast med vidare i planarbeidet, kva framgangsmåte ein burde velje og nokre formale krav som burde sikrast i planarbeidet.

Generelt vil vi trekkje fram at Odda kommune har gjort ein stor innsats i å kombinere vern og ny bruk i eit stort og komplekst område med ulikarta utfordringar. Dei vanskelegaste punkta for regional kulturminneforvalting har ein gjort klokt i å holde opne. Dette gjeld særleg spørsmålet om riving av deler av Odda Smelteverk ved HN og på KB.

I dei generelle føresegnene heiter det m.a. at retningslinjer for arkitektonisk utforming skal leggjast til grunn for utforming av nye tiltak. Det er positivt at ein har utarbeidd retningslinjer, men ein bør balansere denne tilnærminga mot den forvaltningsrolla regionalt kulturminnemynde har i spørsmål om tiltak på og like ved freda bygningar, jf. formålet med fredinga av Odda Smelteverk, særleg om silhuettverknad. Etter vårt syn er det gode synspunkt på dette spørsmålet også i *Mulighetsstudien*. Det kan være fornuftig med ei utdjuping av dette punktet i dei generelle føresegnene. Vi har ikkje merknader til formuleringane som gjeld automatisk freda kulturminne og marine kulturminne.

Det er lagt eit grundig grunnlag for forvaltning av dei regionale og nasjonale kulturminneverdiane i planområdet som ikkje er omfatta av freding, gjennom regulering til omsynssone bevaring kulturmiljø c) (H570). Samstundes er det frå Odda kommune si side i liten grad teke sjølvstendig stilling til kva som er mål med forvaltinga av desse kulturminna, i føresegner § 7. Vi rår til at eigenformulering av målsetning for forvaltinga for dei enkelte kulturminna er eit mål for 2.gangs handsaming av planarbeidet.

Med i dette biletet høyrer også dei faglege utgreiingane og temaplanane som er vedlagt planforslaget som er sendt ut til høyring, både stadanalyse, lysplan, mulighetsstudie og arkitektoniske retningslinjer. Dette er utvilsamt ein styrke, men for å få betre kvalitet og god kommunal styring av konsekvensane av dei mange mindre tiltaka som skal iverksetjast på den store og varierte smelteverkstomta, er det trong for ein

systematisk kopling av fagrapportane og føresegnene i planforslaget. Vi rår til at det vert lagt inn rutiner for saksgang, slik at dette kan verte fanga opp og vurdert samla. Det kan leggjast inn krav om at formingsaker som dette skal leggjast fram for næraste antikvariske faginstans, Byantikvaren i Odda eller Fylkeskonservatoren i Hordaland.

I detaljane er vi nøgde med korleis dei tiltenkte handelsbygga F_1 og BFK_13 er passa inn i eit sårbart område, med bl.a. krav til prosess, byggjehøgde og utforming. Vaktportbygningen på arealet FKT_5 har ikkje høg regional eller nasjonal kulturminneverdi, og er i framlegget ikkje avmerka som omsynssone bevaring C) kulturmiljø. Vi vil rå til at Byantikvaren sine merknader i høve lokal kulturminneverdi vert teken opp til vurdering. Byggesaker som gjeld FKT_5 treng då ikkje sendast på høyring til Hordaland fylkeskommune.

For bygningar som ligg inntil freda deler av Odda Smelteverk kan det ikkje gjevast løyve til riving utan dispensasjon etter kulturminnelova, grunna avklaring av grensesnittet mellom bygningane. Det er stilt krav til detaljplan for HN. Men for dei tiltenkte reguleringane til GT_7 og KB, som ikkje har slike krav, kan det verte særleg krevjande prosessar.

Særleg må det peikast på at karbidmøllehuset (bygg 103) og karbidsilohuset (bygg104) på arealet KB er mellom dei første bygningane i landet med flatt tak, og har høg regional og nasjonal kulturminneverdi i seg sjølv. Bygga er ein integrert del av byggetrinn II (1912-1914) på cyanamiden og svært viktige som del i Odda Smelteverk sin *autentisitet* (lokalisering og omgjevnad). Dersom ein skulle tenkje seg å rive bygg 103 og 104 vert det som i dag er innerveggar i 103 og 104 ytterveggane til dei freda bygningane 105, 106, 107 og 108. Ein søknad om riving av 103 og/ eller 104 utløyser krav til dispensasjon etter kulturminnelova § 15a. Det må i søknad om slik dispensasjon prosjekterast kva konsekvensar tiltaket vil få i grensesnittet til dei freda bygningane bakanfor, med fokus på følgjande:

- Detaljprosjektering av riving i grensesnittet mellom freda og ikkje-freda bygningar
- Statistiske berekningar/ berekningar av stabilitet for dei freda bygningane etter riving
- Sikker metode for riving
- Istandsetting av freda bygningsdelar av 105, 106, 107 og 108 som får endra omgjevnader, eller andre følgjer, grunna rivinga
- Korleis freda innerveggar skal verte ytterveggar utan vesentlege tiltak, og korleis freda, bærande konstruksjonar no kan stå eksponert mot vær og vind utan å ta skade

Om ein ynskjer å halde rom for riving av bygningane på KB ope, bør det leggjast inn rekkefølgjekrav om krav til søknad om dispensasjon frå kulturminnelova § 15a for prosjektering av dette grensesnittet, der det ovannemnte vert utgreidd, før sak om riving kan handsamast i kommunen. Det same gjeld i høve til riving inntil freda bygg for opparbeiding til gatetun GT_7.

Det må gjerast merksam på at det er lite tilskotsmidlar tilgjengeleg til bygningar som ikkje har formell vernestatus, som t.d. omsynssone c) kulturmiljø. Når 103 og 104 ikkje vert regulert til omsynssone bevaring må søkjar truleg bære desse kostnadene sjølv. Også når det gjeld omgjerjing av innerveggar til ytterveggar på freda bygningar vil det være vanskeleg for kulturminnemyndet å stille seg bak ein slik søknad.

Til handsaming av søknad om riving av 103 og 104 vil vi no åtvare om at eit slikt tiltak vil ha ein negativ, irreversibel verknad på Odda Smelteverk sin autentisitet. Ei førebels vurdering av kva som er naudsynt å prosjektere ved ei rivesak knytt til 103 og 104, indikerer at det vil være svært utfordrande å løyse.

I motsett retning er 103 og 104 store bygningar i fleire etasjar, og ligg midt i dei mest sentrale delane av Odda og Smelteverkstomta. Bygningane har stort transformasjonspotensiale, og fleire plan kan leggjast til innvendig i ein kombinasjon av vern og bruk. Det kan også leggjast til rette for gang- og trafikk gjennom bygningen. Transformasjon av bygga vil frigjere store areal som kan generere inntekter. I eit slikt bilete vil regulering til omsynssone bevaring gjere det mogeleg å søkje på fleire støtteordningar. Ein kan også

vurdere dels riving, ved at dei sørlegaste tilbygga til bygg 103 og 104 kan rivast om ein vil dette nytte dette arealet som tilkomstveg.

I Mulighetsstudien heiter det at:

«..Bygg 103 og 104 er i flere sammenhenger forutsatt revet. Dersom disse byggene bevares og tilbakeføres fasademessig, vil de kunne gi prosjektet mulighet til å gjøre ideen om handel og næring i småbyggene rundt cyanamiden ennå bedre. Disse byggene er ikke fredet og vil kunne tilpasses ny bruk i større grad enn de som er del av fredingen...»

Det er eit større arbeid å få bygningane 103 og 104 til ordinært vedlikehaldsnivå. For at dei ikkje i mellomtida skal ha negativ verknad på transformasjonen av smelteverkeområdet kan ein gjere mindre tiltak som ikkje vesentleg reduserer kulturminneverdien til bygningane.

Med bakgrunn i dette rår vi sterkt til at ein ikkje opnar for riving av karbidmøllehuset (103) og karbidsilohuset (104), men regulerer også desse bygningane til omsynssone bevaring kulturmiljø c).

Vi har ikkje andre merknader til planarbeidet, men kan rådgje fram mot 2.gongs høyring om Odda kommune ynskjer det.