



Asplan Viak AS
Fabrikkgaten 3
5059 BERGEN

Dato: 05.09.2014
Vår ref.: 2014/18671-6
Saksbehandlar: sigbjer
Dykkar ref.:

Fråsegn varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Slettebakken hovedgård gnr 160 bnr 938 m.fl. - Bergen kommune

Vi viser til brev datert 30.06.2014 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Slettebakken hovedgård. Hovudføremål er å regulere til bustad i låven. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bygg og anlegg og kommunedelplan Landås, der Låven er markert som V5-Boligområder med vernebestemmelser vedr. bygningenes størrelse og form.

Hordaland fylkeskommune vurderer planmaterialet ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

Kulturminne

Det er ikkje kjend automatisk freda kulturminne innafor planområdet, men etter ei vurdering finn vi det likevel nødvendig å gjennomføre ei synfaring for å vurdere om tiltaket kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne. Ved synfaringa vil ein ta stilling til om det er naudsynt med ei vidare arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova.

I planområdet ligg lystgarden Slettebakken hovedgård, som er vedtaksfreda etter kulturminnelova og har lokalitet ID 87158 1-4. Like sør for det freda anlegget ligg låven til hovedgården. Denne er del i eit anlegg av nasjonal kulturminneverdi, og er i kommunedelplan Landås markert som V5-Boligområder med vernebestemmelser vedr. bygningenes størrelse og form. Vegfaret i planområdet som i kommunedelplanen er gjeve omsynssone er eit av få vegfar sørover frå Bergen fram til nyare tid, og koplar seg til andre bevarte vegfar med stor utstrekning i nærområdet. Det må gjerast greie for konsekvensane for desse kulturminna i planarbeidet.

Vi ser ikkje negativt på formålet med planprogrammet slik det er framlagt, og meiner framgangsmåten slik det kjem til uttrykk i programmet vil styrkje planarbeidet. Vi er kjend med at låven må tilstandsvurderast, og truleg ikkje kjem til å få nyttig bruk som låve i framtida. Vi rår til at ein utviklar denne delen av prosjektet på bakgrunn av tilstandsvurderinga og kommunedelplan Landås. Kulturminnemyndet vil vurdere spørsmålet om bevaring, riving eller transformasjon i lys av tilstandsrapporten, men legg til grunn at den er ein del av eit anlegg som har nasjonal kulturminneverdi.

I høve til byggjehøgde og form må ein tilpasse planarbeidet til dei høge kulturminneverdiane i planområdet. Det er viktig at hovedgården si dominerande visuelle framtoning, og samspelet med omgjevnadene, ikkje vert svekka. I ein slik nærleik til det freda anlegget vil utbyggingsgrad og kvalitet i det arkitektoniske

uttrykket være ein viktig faktor for å få eit akseptabelt prosjekt. Det historiske vegfare i planområdet må ivaretakast.

Kommunedelplan for Landås, plan id 9730000, er eit godt verkty for forvaltninga av kulturminneverdiane i kommunedelplanområdet, og Hordaland Fylkeskommune ynskjer ikkje at reguleringa er i konflikt med målsetjinga og føresegnene i kommunedelplanen dersom det fører til negativ konsekvens for regionale og nasjonale kulturminneinteresser.

Meir informasjon

Hordaland fylkeskommune har ikkje vesentlege merknader til planarbeidet utover kulturminneomsyn. Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no/plan/startpakke.

Marit Rødseth
plansjef

Per Morten Ekerhovd
fylkeskonservator

Sakshandsamarar:

Regionalavdelinga, planseksjonen: Sigrid N. Bjercke,
Kultur- og idrettsavdelinga, seksjon for kulturminnevern og museum: Ole Vegard Skauge, nyare-tids kulturminne,
Øystein Skår, arkeologi

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Bergen kommune Postboks 7700