



ROAN KOMMUNE TEKNISK OG LANDBRUK
Julie Næss vei 10
7180 ROAN

Vår dato:	05.08.2019	Vår referanse:	201944318-2	Vår saksbehandler:	
Deres dato:		Deres referanse:	3585/2019/5019/73/35/6ABU		Hauke Haupts

Foreløpig svar - søknad om riving av ishus - 5019/73/35 - Roan kommune

Vi viser til deres henvendelse.

Rivingssaken, vi har mottatt, vurderes i henhold til forvaltningsloven som for dårlig opplyst til at vi kan gi faglig råd til kommunen.

Vi ber derfor om at kommunen sender et revidert høringsbrev der følgende forhold er beskrevet:

Kommunen har vedtatt en kulturminneplan der ishuset på Hongsand som kulturminne er del av jf. side 25 kulturminne nr. 15:

<https://www.roan.kommune.no/f/p1/i82998386-b1c1-4542-a03a-88de8eb588d6/kulturminneplan-roan-revisjon-1-301118.pdf>

Det som er endret i revidert plan er at ishuset på Hongsand ikke er et høyt prioritert kulturminne lenger, men et prioritert kulturminne som er oppført i kapitlet som innledes slik i planen: «Arbeidsgruppa har foretatt en gjennomgang av bygningsmassen ut fra den beskrevne metoden for prioritering av kulturminner (kapittel 1.6). Disse bygningene er vist på kartet med oversikt over kulturminner i Roan med samme nummerering som beskrevet nedenfor:»

Dermed har kommunen forpliktet seg til å følge opp alle verneverdige kulturminner i kommunen jf. kap. Verneverdige bygninger (som ishuset på Hongsand er ett av i Roan kommune):

	George Canning	3	Gjøre historien rundt forliset av George Canning kjent gjennom samarbeid med skolene i Roan.	3	Roan kommune Skolene i Roan
Verneverdige bygninger	Generelt	2	Vurdere å avsette spesielt verneverdige bygninger til hensynssoner ved neste rullering av kommuneplanen.	2	Roan kommune
			Ha oversikt over og informere eiere om eksterne støtteordninger og bidra i søknadsprosesser.	2	Roan kommune
			Gi eiere profesjonell veiledning i vedlikehold og restaurering ved å arrangere kurs med kompetente veiledere.	3	Roan kommune

På kartet: kommunedelplan for kulturminner, Roan kommune 2018-2021

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

er https://www.roan.kommune.no/kulturminneplan-for-kulturminner_roan-kommune ishuset på Hongsand merket med nummer 15.

Det innebærer at kommunen har vedtatt å følge opp alle verneverdige kulturminner i kommunen ved å vurdere å avsette spesielt verneverdige bygninger til hensynsoner ved neste rullering av kommuneplanen.

Det er i den sammenheng viktig at kommunen opplyser i høringen om at ishuset på Hongsand hadde høyeste prioritet i utredningsprosessen helt til endelig politisk vedtak snudde denne vurderingen og svekket verneformålet i opprinnelig plan, lagt ut på høring, vedtatt av kommunen.

Regional kulturminneforvaltning hadde på dette tidspunktet ikke grunnlag for å signalisere noe annet enn at vi var fornøyd med utvalg av kulturminnene i kulturminneplanen. Planen fulgte vårt faglige råd.

Kommunen har i sin begrunnelse ikke oppgitt nye momenter som svekker verneverdien. Det er alltid eier til enhver tid som er forpliktet til å ta vare på kulturminner som er vernet etter kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. I dette tilfelle var og er ishuset på Hongsand privateid.

Forhold til gjeldende reguleringsplan

I høringen i forbindelse med reguleringsplanen for Hongsand ble det av forslagstiller ikke opplyst om at et historisk ishus omfattes av planen. I henhold til plan- og bygningsloven skal alle slike relevante forhold opplyses i planbeskrivelsen.

Slik kunne sektormyndighet med ansvar for kulturminner ikke ta stilling til mulig verneverdi. Denne situasjonen må derfor komme fram i høringen.

Kommunen må, etter vår vurdering, i etterkant vurdere om den vedtatte plan har mangler fordi den ikke avklarer om det historiske ishuset skulle ha fått juridisk vern.

Kommunen som plan- og bygningsmyndighet skal, etter vår vurdering, påse at kulturminner som har særskilt samfunnsinteresse, tydeliggjort av oss i kulturminneplan høringen, blir avklart gjennom en detaljregulering. Det innebærer at kommunen vedtar midlertidig bygge-, dele- og riveforbud og kunngjør oppstart av en detaljregulering av eiendommen.

Alt dette forventer vi kommunen vurderer før saken sendes til berørte sektormyndigheter.

Vern gjennom bruk

Den beste løsningen hadde nok vært at eier av tomten overtar det historiske bygget og forplikter seg å bruke det historiske ishuset til det formålet som gjeldende plan legger opp til.

Tilstand og bruksverdi

Vi har selv undersøkt den historiske bygningen, det foreligger motstridende tilstandsvurderinger og vi ber derfor om at kommunen sørger for at det foreligger en uavhengig tilstandsvurdering i henhold til Norsk standard:

<https://www.byggogbevar.no/haandverker/naering/tilstandsanalyse-av-fredete-og-verneverdige-byggverk>

Dette er noe vi forutsetter i alle saker som berører regionalt viktige og juridisk vernede kulturminner.

Vi gir til vanlig et tilskudd på inntil 8000 kroner til en slik vurdering med et kostnadsoverslag til søknader til Norsk kulturminnefond (tilskudd til istandsetting).

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

Vi forutsetter da at undersøkelsen gjøres av en antikvarisk faghåndverker vi godkjenner i forhold til erfaring og kompetanse.

Vi er åpen for at saken løses uformelt ved at eier av tomten går i dialog med kommunen og oss for å finne en praktisk løsning der både et viktig og verneverdig kulturminne ivaretas og bruksformålet realiseres.

Vi kan gi faglig råd hvordan slike historiske bygninger ombygges uten at attraksjonsverdien går tapt. I den sammenheng ønsker vi å gjøre kommunen oppmerksom på at vår erfaring med kulturminner basert verdiskaping tilsier at bare unike stedstypiske kulturminner (som for eksempel ishuset på Hongsand) trekker besøkende til et sted og ikke et teknisk tilbud på en overnatting som besøkende finner i lik utforming (moderne tolkning av rorbuer) langs hele kysten i Norge.

Med vennlig hilsen

Hauke Haupts
Bygningsantikvar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FORTIDSMINNEFORENINGEN DEN TRØNDERSKE AVDELING