

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 09.05.2023
Dok.nr: 23/04000-10
Deres ref:
Saksbehandler: Yassin Nyang
Karoliussen

Kulturminnefaglig uttalelse etter befaring og møte om Mellageret i Honningsvåg - Mellagerets kulturminneverdi og vurdering av omsøkt tiltak på gbnr 8/231

Vi viser til brev fra Grieg Seafood av 13.03.23 og befaring og møte i Honningsvåg den 18.04.23.

Dette brevet er et svar på ønske om ny uttalelse til søknad om riving av eksisterende, og oppføring av nytt, bygg på gbnr 8/231 og 8/170 i Nordkapp kommune. Denne nye uttalelsen gis i lys av brev av 13.03.23, samt befaring og møte den 18.04.23.

Det nevnte møtet ble holdt i Honningsvåg like etter en befaring av Mellageret. Til stede på møtet var representanter fra Nordkapp havn, Nordkapp kommune, Grieg Seafood, Transborder studio og Troms og Finnmark fylkeskommune.

Mellagerets verneverdi

I vårt brev av 21.02.23 begrunner vi hvorfor vi mener Mellageret har lokal og regional kulturminneverdi, og at det bør bevares som et viktig element i det verneverdige kulturmiljøet i Honningsvåg sentrum. Vi peker også på at man vil kunne spare klimaet for store miljøbelastninger ved å gjenbruke bygningen framfor å rive den for å bygge en helt ny bygning. I brevet holder vi også fram at det i tillegg er en betydelig sjanse for at det kan knyttes nasjonale kulturminneinteresser til Mellageret. Dette til tross for Riksantikvarens uttalelse fra 2004. I det følgende vil vi utdype dette synet.

Riksantikvarens uttalelse fra 2004 ble gitt i forbindelse med at regional kulturminnemyndighet ikke fikk politisk støtte i å reise innsigelse til *Reguleringsplan for Holmen i Honningsvåg*. Saken ble derfor oversendt til Riksantikvaren for at de skulle vurdere en eventuell innsigelse, jf. kulturminneloven § 3, andre ledd, og rundskriv T-5/95.

I uttalelsen fra Riksantikvaren gis det anerkjennelse av at bygningsmiljøer preget av gjenreisningsarkitektur er av nasjonal interesse. De bekjenner at de to bygningene kunne ha stor betydning som kulturminner på lokalt og regionalt nivå, men at disse ikke ble vurdert til å ha betydning som kulturminner på nasjonalt nivå. På grunn av dette hadde ikke Riksantikvaren, som nasjonal kulturminnemyndighet, mulighet til å reise innsigelse mot den aktuelle planen. De uttrykte imidlertid skuffelse over at kommunen ikke hadde funnet løsninger for hvordan Mellageret kunne gjenbrukes til nye formål, da de mente at bygningen har kvaliteter som ville egnet seg godt

til ny bruk. Riksantikvaren avskrev ikke Mellageret som et viktig kulturminne, med det ble ikke vurdert til å ha *nasjonal* kulturminneverdi i 2004.

Riksantikvaren har, etter dette vurdert deler av Honningsvåg sentrum til å være et såkalt NB!-område. Det vil si at kulturmiljøet i området har historisk verdi av nasjonal interesse, og at særtrekk og kulturhistoriske kvaliteter ved kulturmiljøet bør ivaretas i kommunalt planarbeid. Innenfor det aktuelle NB!-området i Honningsvåg er det gjenreisningsarkitekturen, samt hvordan byen er strukturert i tråd med gjenreisningsplanen fra 1947, som er vurdert som særlig verneverdig.

Kulturminneverdi er ikke en statisk størrelse. I løpet av kulturminnevernets historie har synet på hvilke kulturminner som anses som særlig verdifulle vært i stadig endring. Endringene skjer i tråd med utvikling av holdninger og verdier i samfunnet generelt, samt at hendelser, trender og stilarter endrer historisk betydning over tid. For eksempel vil kulturminnetyper eller -kategorier som det etter hvert blir færre og færre igjen av kunne øke i kulturminneverdi på grunn av at de blir mer og mer sjeldne.

I 2015 la Riksantikvaren fram en ny fredningsstrategi. Strategien er blant annet utarbeidet for å styrke den geografiske, sosiale, etniske, næringsmessige og tidsmessige bredden i listen over vedtaksfreda kulturminner. En viktig årsak til at strategien ble utformet var at denne listen, på daværende tidspunkt, ble vurdert til ikke å gi et representativt bilde av variasjonene som finnes innenfor vår nasjonale kulturhistorie. Arbeidet er ikke ferdigstilt. Både fylkeskommunene og Riksantikvaren jobber derfor fremdeles ut fra denne fredningsstrategien.

I lys av at Riksantikvaren har definert kulturmiljøet, som Mellageret er en del av, som et kulturmiljø av nasjonal interesse, samt fredningsstrategien fra 2015, er det aktuelt på nytt å vurdere om Mellageret er et kulturminne av nasjonal betydning.

Mellageret ble benyttet som beredskapslager for korn, og kan knyttes til Lov om landets kornforsyning av 1928, § 18. Denne loven ble opphevet i 2000. Det er derfor ingen lov i dag som sikrer befolkningens tilgang på korn ved krisetider. Vi kjenner ikke til at det finnes andre bevarte kulturminner i Finnmark som kan knyttes til en slik tanke om nasjonal matberedskap og forsikring mot eventuelle krisetider. Dette er forhold som kan være nødvendig å få kartlagt når Mellagerets kulturminneverdi skal vurderes i nasjonal kontekst.

Fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet har anledning til å vedta midlertidig fredning av et kulturminne, jf. kulturminneloven § 22, fjerde ledd, dersom det oppfattes at det er fare for at kulturminneinteresser av nasjonal betydning kan gå tapt. En midlertidig fredning vil gi rom til å kartlegge forholdene rundt kulturminnet slik at Riksantikvaren har et godt kunnskapsgrunnlag å vurdere kulturminnets nasjonale betydning ut fra. Riksantikvaren vil kunne vedta permanent fredning, jf. kulturminneloven § 15, og eventuelt § 19, dersom de mener at kulturminnet har høy nasjonal kulturminneverdi.

Bygningens tilstand

I brev av 13.03.2023 argumenterer tiltakshaver med at Mellageret er så forfallent at det vil være mest hensiktsmessig å rive bygningen, og bygge en helt ny bygning for Ocean Stories Visningssenter. Dette underbygges av uttalelse fra arkitekt og en tilstandsanalyse som er blitt

utarbeidet for Mellageret. Det samme ble kommunisert i møtet og befaringen 18.04.23, og at det ikke er mulig å rehabilitere Mellageret uten at mesteparten av betongkonstruksjonen må støpes på nytt. Resultatet av et slikt prosjekt vil derfor i stor grad bli en rekonstruksjon av den opprinnelige bygningen.

Den aktuelle tilstandsanalysen er utarbeidet av Rambøll og er datert 22.01.20. Det fremgår av rapporten at den er laget for å kartlegge den generelle tilstanden på Mellageret og at arbeidet skal inngå i vurderingen av etablering av nytt Ocean Stories Visningssenter i Honningsvåg. Tilstanden er vurdert i tråd med NS 3424, analysenivå 1. Det er visuelle observasjoner av bygningen som ligger til grunn for analysen av bygningens tilstand. Det er tatt støv- og skrapeprøver som viser at det finnes asbest i eternittplatene på taket. De analyserte bygningsdelene er angitt med tilstandsgrad (TG), beskrivelse av tilstand og forventet gjenværende brukstid, samt fotografier av skade/tilstand. Konsekvensgrad er ikke definert. Det er kun for bygningsdeler som er vurdert til TG 3 at er det lagt fram anbefaling om utbedrende tiltak. De foreslåtte tiltakene går ut på utbedring av skade eller utskifting av deler som er svært skadde.

Under befaringen i Mellageret ble det i hovedsak presentert for det samme bildet som i tilstandsrapporten fra 2020. Under befaringen ble det imidlertid lagt større vekt på tilstanden til bygningens betongelementer. Befaringen var overflattisk, og det ble pekt på mange av de samme synlige betongskadene som er fotografert i tilstandsrapporten.

Med tanke på videre bevaring av Mellageret som kulturminne, samt gjenbruk av bygningen og klimaaspektet, er det de bærende betongelementene som er av størst betydning. I hvilken grad disse kan rehabiliteres slik at tilstandsgraden forbedres, samt hvilke tiltak som må til for å oppnå en forbedring, er det mest vesentlige. I den nevnte tilstandsanalysen er alle de bærende bygningsdeler i betong vurdert til TG2, bortsett fra takkonstruksjonen som er vurdert til TG3 og bærende bjelker i 2. etasje som er vurdert til TG1.

Somt nevnt er tilstandsanalysen som foreligger basert på NS 3424, analysenivå 1. Ifølge veiledning til NS 3424 bør ikke analysenivå 1 velges for bygningsdeler som er skjulte eller ofte har problemer. Det totale omfanget av skadene i en armert betongkonstruksjon vil som regel ikke være mulig å kartlegge ved hjelp av det blotte øye på grunn av at skadene ofte ligger i skjul bak betongoverdekning. Dersom NS 3424-analysen hadde vært utført på nivå 2 ville i det minste målinger av armerings-overdekning inngått i undersøkelsen.

NS 3424 er en analysestandard som kan brukes på alle typer byggverk der det ikke finnes andre standarder eller arbeidsdokumenter. Det finnes imidlertid byggverksspesifikke standarder for både betongkonstruksjoner (ISO 16311-2) og tilstandsanalyse av fredede og verneverdige byggverk (NS-EN 16096).

Ifølge Riksantikvarens veileder for betongrehabilitering

<https://www.riksantikvaren.no/veileder/betongrehabilitering/> finnes det flere utbedringsmetoder, av ulikt omfang, for istandsetting av betongkonstruksjoner. De ulike metodene ivaretar de originale betongoverflatene i ulik grad, og de kan velges ut fra den enkelte bygningens verneverdi og skadebilde.

For å få et konkret og realistisk bilde av mulighetene for bevaring av Mellageret er det nødvendig med tilstandsanalyser som gir en bedre beskrivelse av skadeomfanget på betongkonstruksjonen, årsaken til skaden/e, samt mulige utbedringstiltak.

Vår konklusjon er at muligheten for istandsetting, og omfanget av rehabiliteringsarbeidet som kreves for å sette i stand Mellageret, anses som uavklart. Bildet som tegnes av at tilstanden på Mellageret er såpass dårlig at det ikke vil være mulig å rehabilitere betongstrukturen, uten at mestepartene av bygningen må tas ned og støpes på nytt, virker til å være basert på et mangelfullt grunnlag.

Videre bevaring av Mellageret

På grunn av at Mellageret har høy regional kulturminneverdi, samt at det er en betydelig sjanse for at den også har høy nasjonal kulturminneverdi, er det gode faglige grunner til at man bør sikre at bygningen blir stående til dens kulturminnestatus på nasjonalt nivå er avklart. På den annen side virker ikke dagens eier sterkt motivert til å sette i stand og ivareta Mellageret. Dette i tillegg til at Nordkapp kommune ikke har til hensikt å følge opp saken som lokal planmyndighet og sikre de lokale og regionale kulturminneverdiene i denne saken.

Fylkeskommunen vil derfor ikke gå videre i denne saken, ei heller gi midlertidig fredning av Mellageret, jf. kulturminneloven § 22, fjerde ledd. Dersom det gis tillatelse til å rive Mellageret for å gi rom for en ny bygning må Troms og Finnmark fylkeskommune gis anledning til å gjøre en grundig dokumentasjon av bygningen, før den tas ned.

Omsøkt tiltak og forholdet til gjeldende reguleringsplan

Ny *områderegulering for Honningsvåg* ble nylig vedtatt av Nordkapp kommune, den 28.03.23. I denne planen er det satt en hensynssone for bevaring av kulturmiljø, *H570_1 Sentrum (BSR) og havna* som eiendommen hvor Mellageret står, og hvor det ønskes satt opp et nybygg, omfattes av.

§ 13.1 i planbestemmelsene sier at:

- a) Kommunen skal innhente uttalelse fra regional kulturminneforvaltning i fylkeskommunen før det gis tillatelse til tiltak som berører bygninger og anlegg innenfor H570_1-2.
- b) For tiltak innenfor sonen skal konsekvenser for områdets kulturmiljø og verneverdi redegjøres for med snitt som inkluderer bevaringsverdig bebyggelse, fasadeoppriss, farge- og materialvalg, og utforming, samt perspektiver som viser nær- og fjernvirkning.

Videre sier planbestemmelsenes § 13.2 at:

- a) Innenfor H570_1 skal soneinndelingen fremdeles være lesbar i bybildet, dvs. at materialbruk, farger, volumer og uttrykk i stor grad videreføres.
- b) Nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger og lignende som harmonerer og samspiller med den eksisterende verneverdige strukturen og bebyggelsen i området.

Hensynssone *H570_1 – Sentrum (BSR) og havna* er basert på Riksantikvarens NB!-område – Honningsvåg Sentrum BSR. Nordkapp kommune utarbeidet hensynssonas omfang og bestemmelser i dialog kulturminnemyndighetene ved Troms og Finnmark fylkeskommune under planprosessen.

Gjenreisningsarkitekturen er karakterisert gjennom nøktern utforming og funksjonalisme. En gjenreisningsbygningens opprinnelige funksjon, og hvilke handlinger som skulle utøves i eller rundt den, gjenspeiles ofte i utformingen av bygningen. I Riksantikvarens beskrivelse av de nasjonale interessene i *NB!-området Honningsvåg Sentrum BSR* er det de få endringene som er gjort i bygningsmassen fra gjenreisningstiden, og følgelig hvordan gjenreisningsplanens soneinndeling fortsatt er lesbar i bygningsmiljøet, som gjør at kulturmiljøet i Honningsvåg er av nasjonal interesse. Det er altså hvordan gjenreisningsbygningenes arkitektoniske tilpasning til opprinnelig funksjon, og hvordan bygningene er plassert i byen i forhold til gjenreisningsplanens anvisning av aktivitet, som er verneverdig, jf. NB!-sona. For å møte planbestemmelsenes § 13.2 a) er det altså elementer tilknyttet gjenreisningsarkitekturens lager- og industribygninger i havneområdet som skal videreføres. Den beste måten å imøtekomme reguleringsplanens bestemmelser på ville selvfølgelig vært å gjenbruke Mellageret til nytt formål.

Det planlagte nybygget er tegnet før gjeldende plan trådte i kraft. I tidligere plan fantes det ingen bestemmelser som skulle ivareta kulturmiljøet i det aktuelle området. Den tidligere reguleringsplanen ble opphevet idet *Områderegulering for Honningsvåg* ble vedtatt, jf. § 2 i planbestemmelsene. Ifølge arkitektfaglig redegjørelse, som var lagt ved brevet fra Grieg Seafood av 13.03.23, sies det at utformingen av planlagt nybygg er gjort i tråd med bestemmelsene for hensynssone *H570_1 – Sentrum (BSR) og havna*.

Ifølge den arkitektfaglige redegjørelsen er det først og fremst gjenreisningsplanens gatestruktur og sikotlinjer til havet som er tenkt ivarettatt. Det er tenkt at planens soneinndeling bevares gjennom at visningssenteret tematisk kan knyttes til sjø- og havnærings. Når det gjelder den arkitektoniske utformingen på nybygget er det hentet inspirasjon fra detaljer på enkelte gjenreisningsbygg, og fra senere bygningstyper og elementer som generelt kan knyttes til maritim aktivitet. Det planlagte nybygget lar seg dermed vanskelig sammenligne med noen av de omkringliggende bygningene, og særlig ikke med gjenreisningsbygningene. Den nye bygningen vil framstå som et visuelt fremmedelement i bygningsmiljøet, og den vil harmonisere dårlig med omgivelsene og tilstøtende bygninger.

For å møte bestemmelsene for hensynssone *H570_1 – Sentrum (BSR) og havna*, må et eventuelt nybygg på gbnr. 8/231 tilpasses gjenreisningsarkitekturen på en mye bedre måte. Dette må gjøres ved at taket utformes med enten saltak eller valmet takform. Nybyggets yttervegger må tilpasses området gjenreisningsbygninger i form av pusset overflate. Stående trepanel kan tillates. Veggene må tilpasses gjenreisningsarkitekturen i Honningsvågs fargepalett. Veggkledning med blank overflate, som skal speile fargene i omgivelsene, er ikke en tilfredsstillende løsning. De refleksive egenskapene i en slik kledning vil trolig være kortvarig på grunn av støv og smuss fra sjø, veitrafikk og fugler som bygningen vil utsettes for. Bygningens vindus- og døråpninger bør også få en mer symmetrisk plassering på bygningskroppen.

Tiltakshavers søknad om rammetillatelse for tiltaket er datert 13.01.23. Etter det fylkeskommunen erfarer, er ikke denne ferdigbehandlet i Nordkapp kommune. I følge *plan- og bygningsloven* §

21-7 er det dermed bestemmelsene for *Områderegulering for Honningsvåg* som skal legges til grunn for videre byggesaksbehandling i denne saken.

Oppsummering

Troms og Finnmark fylkeskommune, som regional kulturminnemyndighet, går ikke videre i denne saken ved å vedta midlertidig fredning av bygningen Mellageret på gbnr. 8/231. Fylkeskommunen vil igjen understreke at riving av Mellageret vil innebære at kulturminneverdier går tapt. Vår faglige anbefaling er at mulighetene for rehabilitering av bygningen utredes bedre, og at den eventuelt settes i stand og benyttes til nytt formål.

Det planlagte nybygget som skal romme Ocean Stories Visningscenter i Honningsvåg må tilpasses bestemmelsene for hensynssone *H570_1 – Sentrum (BSR) og havna* i planbestemmelsene for *Områderegulering for Honningsvåg sentrum* § 13.2, dersom bygningen skal føres opp innenfor hensynssona. De nåværende planene for nybygget er ikke tilpasset kulturmiljøet på en tilfredsstillende måte. Dersom Nordkapp kommune innvilger tiltakshavers søknad om rammetillatelse slik den foreligger på nåværende tidspunkt vil kulturminnemyndighetene ved Troms og Finnmark fylkeskommune klage på vedtaket. Vi ber om at fremtidige vedtak i denne saken sendes i kopi til oss.

Vi minner om bestemmelsene i *Områderegulering for Honningsvåg* § 13.1 a) som sier at det skal innhentes uttalelse fra regional kulturminnemyndighet ved fylkeskommunen før det kan gis tillatelse til tiltak som berører bygninger og anlegg innenfor Hensynssone H570_1-2. Vi anbefaler derfor at regional kulturminnemyndighet ved fylkeskommunen kontaktes når det ønskes satt i gang tiltak innenfor disse hensynssonene. Slik kan man, på et tidlig tidspunkt, avklare hvordan tiltak kan utføres uten at det kommer i konflikt med, eller går på bekostning av, bevaring av kulturmiljø og verneverdige kulturminner. På denne måten vil man kunne legge til rette for kommunal utvikling som ivaretar kulturarven vår på en god måte.

Med hilsen

Marianne Pedersen
Avdelingsleder

Yassin Nyang Karoliussen
Rådgiver - bygningsvern og nyere tids
kulturminner

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
NORDKAPP KOMMUNE
GRIEG SEAFOOD FINNMARK AS

Kopi til:
Riksantikvaren
NORDKAPPREGIONEN HAVN IKS, Leif Gustav Prytz Olsen