

Saksprotokoll

Utvalg: Bystyret
Møtedato: 27.03.03
Sak: 0038/03

Arkivsak: 00/09306
Tittel: **KOMMUNEDELPLAN FOR SIKRING OG VIDEREUTVIKLING AV BEVARINGS-VERDIG BEBYGGELSE OG OMRÅDENE RUNDT. OFFENTLIG ETTERSYN.**

Behandling:

Representanten Erik Fløystad, Sp, ble permittert før behandling av saken.

Representantene Unni Holthe Svensen, H, og Jan Willy Jensen, Krf, fremmet følgende omforente tilleggsforslag:

3. setning i 1. avsnitt av pkt. 6.3.3.2 endres til:

1. Taktekking bør som hovedregel føres tilbake til sin opprinnelige form på bevaringsverdige bygninger og tilpasses den lokale byggeskikk i bevaringsverdige områder.
2. Krav til taktekkingsmateriale nyanseres. I områder med særdeles høy verneverdi stilles det krav til bruk av taktegl. Dette omfatter Tyholmen og en del andre områder. For øvrige områder og enkeltstående bygg kan det benyttes enkeltkrommet betongtakstein med egnet fargetilpassing.
3. Det fremlegges egen sak med forslag til hvilke områder som skal ha krav til taktegl.
4. Vurderinger vedr. når takstein av vedlikeholdshensyn må skiftes bestemmes av tiltakshaver.

Representanten Torstein Ribe, Tvpl., fremmet følgende forslag:

Det fremlegges sak der bystyret sikrer at verneområdene ikke blir ødelagt av tilstøtende reguleringsplaner og utbygginger.

Vedtak:

Driftsstyrets forslag til vedtak ble vedtatt med 37 mot 1 stemme.

Forslaget fra representantene Unni Holthe Svensen, H, og Jan Willy Jensen, Krf, ble vedtatt med 28 mot 10 stemmer.

Forslaget fra representanten Torstein Ribe, Tvpl., ble enstemmig vedtatt.

Følgende er dermed vedtatt:

Arendal bystyre vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 20-5 forslaget til kommunedelplan for sikring og videreutvikling av bevaringsverdig bebyggelse og områdene rundt, med endringene 1-10, som er beskrevet i saksframlegget.

Før mangfoldiggjøring skal plandokumentet rettes opp i forhold til punktene 1-10.

De tiltak som nevnes i plandokumentets punkter 7.1, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, 7.8 og 7.9 skal iverksettes i følgende rekkefølge:

1. Punkt 7.5, kompetanseheving internt i kommuneadministrasjonen.
Hovedansvarlig: POBL. Medansvarlig: Aust-Agder fylkeskommune.
Er allerede finansiert og igangsatt. Fullføres 2003.
2. Punkt 7.5, kompetanseheving, eksternt. Hovedansvarlig: POBL. Medansvarlig: Fylkeskommunen, nabokommuner og byggebransjen. Finansiering: kommunen, Fylkeskommunen, Riksantikvaren, nabokommuner og byggebransjen. Fullføres 2004.
3. Punkt 7.3, vegleder, hvor det spesielt skal betones hvilke kulturverdier den enkelte eier av bevaringsverdig bebyggelse besitter og forvalter. Hovedansvarlig: POBL.
Finansiering: delvis kommunen, delvis eksternt. Trykking av vegleder anslås grovt til å koste rundt 30 000 kr i nødvendig antall. Fullføres 2004.
4. Punkt 7.4, vegledningstjeneste, mer formalisert enn i dag. Ansvarlig: POBL.
Etableres av egne ansatte i POBL i løpet av 2004.
5. Punkt 7.8, Internettsted for bevarings spørsmål. I første omgang: tilknytting til kommunens internettside. Ansvarlig: POBL. Finansiering: eksternt / kommunen.
Etableres i løpet av 2004.
6. Punkt 7.1, punktregulering av alle bevaringsverdige bygninger, med

detaljbestemmelser. Ansvarlig: POBL. Utføres av ansatte i POBL.

Finansieres via POBL's driftsbudsjett. Fullføres 2005.

7. Punkt 7.9, bevaringspris. Hovedansvarlig: POBL / Kultur- og fritidsenheten.

Finansiering: bevilges over driftsbudsjettet med ekstern sponning. Iverksettes 2005.

Detaljerte reguleringsplaner skal varsles igangsatt i rekkefølge som beskrevet i 7.7. Ansvarlig: POBL. Finansiering: kommunen.

3. setning i 1. avsnitt av pkt. 6.3.3.2 endres til:

1. Taktekking bør som hovedregel føres tilbake til sin opprinnelige form på bevaringsverdige bygninger og tilpasses den lokale byggeskikk i bevaringsverdige områder.
2. Krav til taktekkingsmateriale nyanseres. I områder med særdeles høy verneverdi stilles det krav til bruk av taktegl. Dette omfatter Tyholmen og en del andre områder. For øvrige områder og enkeltstående bygg kan det benyttes enkeltkrommet betongtakstein med egnet fargetilpassing.
3. Det fremlegges egen sak med forslag til hvilke områder som skal ha krav til taktegl.
4. Vurderinger vedr. når takstein av vedlikeholdshensyn må skiftes bestemmes av tiltakshaver.

Det fremlegges sak der bystyret sikrer at verneområdene ikke blir ødelagt av tilstøtende reguleringsplaner og utbygginger.

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

Utvalg

Driftsstyret	15.03.01
Bystyret	26.04.01
Driftsstyret	18.04.02
Bystyret	25.04.02
Eldrerådet	12.06.02
Driftsstyret	
Bystyret	

KOMMUNEDELPLAN FOR SIKRING OG VIDEREUTVIKLING AV BEVARINGS- VERDIG BEBYGGELSE OG OMRÅDENE RUNDT. VEDTAK AV PLAN

[... &&& Sett inn saksutredningen under ↓](#)

Bilag i saken:

t 1 Dokumentliste

Bakgrunn for saken:

Arendal bystyre vedtok i sak 0068/01 i sitt møte 26.04.01 at det skulle settes i gang planarbeid med kommunedelplan for bevaringsverdige bygningsmiljøer, at planarbeidet skulle finansieres gjennom enhetens (POBL's) eget budsjett og eventuelle statlige og fylkeskommunale tilskudd. Bystyret oppnevnte samtidig følgende styringsgruppe for arbeidet: leder: Marianne Sigurdson Lyngvi, medlemmer: Unni Holthe Svensen og Nils Børge Løge, varamedlemmer: Erik Fløystad, Tone Midttun og Laila Tjønnvåg. I tillegg har Thomas Hirsch fra Fylkeskommunens kulturvernseksjon, Harald Rosenvinge fra Foreningen til Norske Fortidsminnesmerkers Bevaring og Sølvi Haraldstad Christensen fra kommunens kultur- og fritidsenhet, vært med i styringsgruppa. Som sekretariat fungerte Geir Skjæveland, Ragnar Myhren, Nora Moberg Lillegaard og Ole I. Bording fra enheten for plan, oppmåling, byggesak og landbruk (POBL).

I tidsrommet 02.05.01 til 15.03.02 hadde styringsgruppa 12 møter og avholdt ett møte med alle kommunens historielag og 6 med velforeningene, ett møte for hver av "de gamle kommunene", men to for Moland. Møtene med velforeninger og historielag fungerte i tillegg til å være informasjons- og innspillsmøter også som styringsgruppemøter i etterkant.

Driftsstyret fikk forslag til "Kommunedelplan for sikring og videreutvikling av bevaringsverdige bebyggelse og områdene rundt" til behandling i møte 18.04.02, i sak 0141/02 og anbefalte bystyret å legge den ca. 100 sider store "boka" med ca. 60 sider med farger ut til offentlig ettersyn, noe bystyret gjorde i sak 0043/02, i møte 25.04.02.

Forslaget til kommunedelplan lå ute til offentlig ettersyn fra 13.05.02 til 30.06.02, og det kom inn 10 merknader og uttalelser, 2 av disse før varslingen. Merknadene og uttalelsene refereres og kommenteres i det følgende:

Innkomne merknader og uttalelser

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

16.04.02 Hisøy Historielag.

Historielaget sier seg helt enig i planforslagets hovedmålsetning, som også står sentralt i deres egne vedtekter. Sikring av bevaringsverdig bebyggelse krever at alle instanser i kommunen er samstemt i oppfattelsen av hvordan planen skal oppfattes. Historielaget bekymrer seg over økningen, særlig de 10 siste år, av pumpehus, elektriske installasjoner, asfalt, garasjeanlegg og fortetning (av nye hus) i bevaringsområdene. Kommunen bes om å være svært restriktiv i forhold til tiltak som kan virke svært skjemmende på sårbare miljøer. Historielaget ønsker ikke å opptre som ”vaktbikkje”, men gå i dialog med kommunen. På bakgrunn av det store antallet SEFRAK-objekter, mener historielaget at det er en meget god investering for framtida å ansette en egen byantikvar som kan ivareta planens intensjoner.

Planleggingen av Slaabervig hevdes å kunne gi kommunen en gylden anledning til å vise i praksis hvordan ”det kulturhistoriske kan forenes midt inne i et nytt byggestrøk”. Som spesielt sårbare kulturhistoriske miljøer nevnes Havsøysundet, Sandvigen og Kolbjørnsvik med Sperrevig og Jomfruholmen, som ”må sikres mot arkitektoniske endringer i totalbildet mot sjøsiden”. Det uttrykkes ønske om at Arendal kommune straks skaffer seg oversikt over virksomhet (utbygging, bygningsmessige endringer av hus, bruksendringer, og liknende) på Hisøy, og ser nøyere på de planene som foreligger for å ”vurdere om disse er i pakt med kommunedelplanens hovedmål”.

Kommentar: Tas til etterretning. Spørsmålet om egen byantikvar tas ikke inn som foreslått tiltak i kommunedelplanen, fordi det i første omgang foreslås en generell kompetanseheving av alle kommunens byggesaks- og plansaksmedarbeidere ved hjelp av et kurs i regi av POBL i samarbeid med Fylkeskommunens kulturvernseksjon. Dette kurset, med 10 dagssamlinger, starter allerede den 12. februar, og har økonomisk støtte fra Riksantikvaren.

02.05.02 Skarpnes AS

På grunn av merknadens karakter, deles den opp i punkter som kommenteres fortløpende. Produsenten av betongtakstein mener at kommunen må omformulere punkt 6.3.3.2 i plandokumentet (retningslinjene) så enkeltkrum betongtakstein likestilles med taktegl.

Kommentar: Temaet om hvorvidt taktekking av betongprodukter kan sidestilles med produkter av brent tegl, dukker alltid opp i diskusjoner om materialvalg i bevaringsverdig bebyggelse. Skarpnes AS hevder at betongtakstein på de fleste, eller alle, områder kan likestilles med (brente) taktegl. Administrasjonens og komitéens syn er at dette ikke er

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

tilfelle av ulike årsaker, som redegjøres for i det følgende. Utgangspunktet for tanken om bevaring av eldre bebyggelse, er nettopp at alle bygningens deler av ulike årsaker skal bevares. Utsifting er ikke bevaring.

Taket er ”husets 5. fasade”, og kanskje den viktigste faktor for å skape visuelt helhetlige bygningsmiljøer. I Arendal gjør det småkuperte landskapet at man fra ulike aktuelle standpunkter ofte ser tak ovenfra, så virkningen av takmaterialet forsterkes. Hvor estetisk samlende ens takteking kan være, og taktegl især, kan oppleves i utenlandske byer i kupert terreng. Et av mange eksempler er Funchal på Madeira, hvor det helt gjennomført ligger taktegl med éns farge på bygninger med høyst ulik alder og utforming.

Bygningsdeler som har vist sin motstandskraft overfor klimamessige, slitasjemessige og andre påkjenninger i århundrer, fortjener å fortsatt gjøre nytte for seg og fortelle bygningenes historie til kommende generasjoner. Bygningselementer som med sitt estetiske uttrykk har overlevd ett eller flere hundre års moter og stiler, fortjener å glede mennesker med sin skjønnhet også i kommende tider.

Skarpnes AS mener at gjenbruk av gamle taktegl ikke er særlig gunstig, da den er lite presis i form og tetter dårlig, så det kreves meget godt undertak. Det hevdes at med gamle taktegl blir det lett lekkasjer, at det tar lengre tid å legge dem, at dette kan gi dyrere tak med vesentlig lavere kvalitet, og at det ikke er tilfelle at taktegl varer evig.

Kommentar: Taktegl har i Norge tradisjonelt vært lagt på lekter over malmne undertaksbord, som over- og underliggere (som tømmermannspanel) med vannledende riller i fiskebeinsmønster. Det var da viktig at teglbelegget både var tett nok til å holde unna regn og snø, og luftig nok til å slippe ut vanndamp fra undertaket. Med dagens undertaksbelegg av papp eller andre gode tetningsmaterialer, er kravet til tegl- eller betongsteinsbeleggets vanntetthet betydelig mindre. Det skal i hovedsak beskytte undertaket mot vektpåkjenninger fra snø og strålingspåkjenninger fra sol. Moderne betongtakstein (og til en viss grad en del taktegltyper) er ofte for rigide i sin oppbygging med riller osv., og har for små toleranser til å kunne fordele de betydelige formmessige ujevnheter som kan forekomme på gamle tak, og som ikke bør opprettes uten i helt spesielle tilfeller. På grunn av utformingen, går det an å legge gamle tegl av svært ulik størrelse og form på et tak og likevel få et rimelig tett, vakkert og varig tak som holder stand over lang tid (saksbehandler har her personlig erfaring over 25 år med ca. 20 ulike teglslag på samme tak, de fleste over 100 år gamle og hulter i bulter, uten antydning til lekkasjeskader)

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

Det uttrykkes forundring over en slik anbefaling av taktegl fra kommunalt hold og ønskes at formuleringen i forslaget til retningslinjer: ”som hovedregel (bør) brukes røde, enkeltkrumme, brente tegltakstein på alle hus i bevaringsområder og på bevaringsverdig bebyggelse for øvrig” byttes ut med at ”taktekking som hovedregel føres tilbake i sin opprinnelige form i bevaringsområder, slik at man unngår å favorisere et spesielt produkt for enhver pris”.

Kommentar: Lovgiveren (Stortinget) har sett bruk av bestemte materialer ved reparasjon som så vesentlig for bevaring av bygninger med antikvarisk og historisk verdi, at det her er anledning til å vedta reguleringsbestemmelser som definerer bygningselementer som skal erstatte ødelagte og borttatte bygningsmaterialer svært presist i forhold til krav som vedrører materialer, dimensjoner, former for bearbeiding osv. Som bestemmelseskrav til nybygg, er det ikke juridisk holdbart å ”favorisere” spesielle produkter, men i forbindelse med bevaringsverdig bebyggelse vurderes det som riktig for å opprettholde autentisiteten. Når det gjelder problematikken: tegl eller betong på tak, har det så lenge det har vært anledning til å regulere til spesialområde: bevaring i Norge, vært ansett som riktig og viktig å forlange tegl som hovedregel. Det ansees derfor riktig også i retningslinjene til kommunedelplanen å presisere dette materialvalget. Når det står ”som hovedregel”, betyr dette at andre materialer kan benyttes dersom det er historisk belegg for at disse opprinnelig har vært brukt på den bygningen det gjelder.

Det opplyses at enkeltkrum betongtakstein har vært brukt i Norge i over 100 år og at Skarpnes produserer enkeltkrum betongstein som vil ”passe perfekt inn i bevaringsverdige miljøer”.

Kommentar: Oppfinnelsen av betongtakstein går ca. 150 år tilbake i tid. I Norge kom denne type takstein i allminnelig bruk et stykke ut på 1900-tallet, med ulike utforminger. For eksempel har flate tegl tidligere vært brukt til hus i jugendstil. Opprinnelig var betongsteinen ikke tilsatt fargestoffer, men hadde sin naturlige grå farge. Historisk og antikvarisk sett vil det være riktig å erstatte ødelagte opprinnelige betongstein med kopier av de gamle hva gjelder form og farge. Er taktegl opprinnelig brukt, bør ødelagte eksemplarer av disse erstattes med nye taktegl av samme farge og form. Vurdering av hva som ”vil passe perfekt inn i bevaringsverdige miljøer” vil avhenge av hva bygningenes tak opprinnelig var tekt med.

Uansett vil det historisk og antikvarisk sett være feil å skifte ut alle eksisterende, originale tegl på et hus med erstatninger i én operasjon. Dette gjelder også utskifting til nye teglkopier. Bevaring betyr bevaring, altså å ta vare på og fortsatt bruke det gamle. Utskifting med nye kopier bør bare skje dersom det er absolutt nødvendig!

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

Skarpnes omtaler den mer presise formen deres betongstein har, og likedan tetterillene, som gir bedre tetting.

Kommentar: Teknisk sett kan en presis form med lite avvik fra stein til stein og tetteriller opplagt gi et tettere tak. På gamle tak kan imidlertid liten justeringsmulighet være en ulempe, da kravet til planhet og regelmessighet på underlaget da er stort. På de fleste gamle tak, trenger man takpanner som kan legges så fleksibelt at de justerer seg etter det aktuelle takets til dels betydelige heng, vinkler som ikke er rette og andre uregelmessigheter. Et prinsipp med gamle tegl er også at fukt under takpannene tørker og luftes raskt ut gjennom alle de små åpningene som kommer mellom dem når de legges oppå hverandre.

Skarpnes produserer betongtakstein i ulike farger, bl.a. ”klassisk Teglrød, Rød og Antikk”, og gjennomfargingen sies å holde i produktets levetid. Det påstås at ”selv meget dyktige fagfolk har problemer med å uttale seg om hvorvidt en enkeltkrum takstein er i betong eller tegl når de ser på et tak fra bakken”. Skarpnes kan derfor ikke se noe argument for å foreskrive taktegl framfor betongstein (enkeltkrum) av hensyn til miljøet.

Kommentar: I forbindelse med den antikvarisk bevaringsverdige bebyggelsen som kommunedelplanforslaget omhandler, vil det bare være nøyaktig like suppleringsstein eller kopier av eksisterende grå betongstein, uten farge, som er aktuelt å benytte på enkelte spesielle bygninger fra mellom år 1900 og 1940.

Som tidligere nevnt, skal hovedprinsippet være å la gamle teglstein ligge, og supplere de som er gått i stykker med kopier i tegl. Oftest vil gamle tegl være aktuelle. I noen tilfeller er de originale takteglene allerede borte, og ulike slag erstatninger lagt på i stedet. Det kan for eksempel ønskes å erstatte takpapp eller bølgeblikk med takpanner. Likedan kan det være aktuelt å legge ny taktekkning på tilbygg eller nye bygninger i bevaringsområder. Man treffer ofte på påstanden om at det ikke går an å se forskjell på ekte taktegl og betongstein med fargeimitasjon, og at dette bør tillates brukt som likeverdig taktekkning. Det vil ikke være mulig å imøtegå denne påstanden på en måte som alle kan akseptere. Hvorvidt en kan se forskjell eller ikke, avhenger av hvem som ser. Bilinteresserte vil forundres over mennesker som ikke ser forskjell på Ford og Toyota, til og med på kloss hold. På samme måte vil det for folk som er interesserte i gamle hus og har oppøvd sitt blikk en smule, enkelt være mulig å skille takbelegg på forholdsviss langt hold. Ettersom takbelegget eldes, blir dette enda enklere, da aldringsprosessen gjør spranget i utseende mellom tegl og betong større.

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

I utgangspunktet er det interessant å registrere at betongsteinsprodusentene legger så stor vekt på å framheve at de fører produkter med kunstige innbyrdes fargevariasjoner enda det er mangelen på variasjon som ellers tilstrebes i masseproduksjon. De anerkjenner at utseendet til handforma tegl med variasjon i råmateriale og brenningsgrad betraktes som vakkert, og etterstreber denne fargevirkningen.

Svært mange mennesker synes nok at alder gjør tegl vakrere og at tegl patineres verdigere enn betong. En annen innfallsvinkel er at det er nettopp bevisstheten om at det er ekte tegl som ligger på taket som er av verdi og at imitasjoner også av den grunn ikke er ønskelig.

Det hevdes at det aldri har vært produsert betongtakstein av så god kvalitet som i dag, at garantien er på 30 år, men at produktets levealder antakelig er 80-100 år.

Kommentar: Dette er sikkert riktig, med dagens lange erfaring og store produksjonsvolumer. Tidligere har betongtakstein nok hatt ujevn kvalitet og til en viss grad preg av mindre kontrollert eksperimentering, men dagens holder i større grad mål, så den kan nærme seg levealderen til god tegl, som er både 100 og 200 år og mer.

Det opplyses at taktegl ikke lenger produseres i Norge, men må importeres. Importtaktegl opplyses å være av sterkt varierende kvalitet, med både sterkt porøs tegl som lett fryser i stykker og av god kvalitet, som varer lenge.

Kommentar: At taktegl har vært importert fra utlandet til Arendal, er ikke noe nytt. Dette har forekommet i minst 300 år. Spesielt gjaldt det svartglasserte, hollandske tegl, men sikkert også andre typer. Etter hvert kom det i gang betydelig teglproduksjon forskjellige steder i landet, også her i distriktet. Skarpnes-taktegl var ansett for å være av spesielt god kvalitet, og det ligger fortsatt store mengder Skarpnestegl med sitt karakteristiske ST-merke, på mange tak i Arendal.

Siste takteglprodusent i drift i Norge var Fredrikstad teglverk som holdt det gående fram til 1970-tallet. Sterk vekt på krav om taktegl på bevaringsverdig bebyggelse, kan kanskje aktualisere norsk produksjon på nytt, eller i alle fall priskonkurranse ved at det blir importert større kvanta enn i dag.

Skarpnes AS ser ikke noen argumenter av miljømessig eller kvalitetsmessig art som gjør at betongtakstein fra Skarpnes ikke egner seg på bevaringsverdig bebyggelse. Produsenten ønsker at for kommunens anbefalinger av taktekkning må det også tas hensyn til fortsatt drift av en lokal produksjonsbedrift (Arendal

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

og Grimstad), en av de 3 ”gjenlevende” i Norge, som hevdes å segle ”i medvind med stadig økende markedsandel over det ganske land!”. Det hevdes at deres enkeltkrumme ”betongtakstein får stadig oppmerksomhet rundt i landet nettopp av arkitekter fordi de liker produktets klassiske form” samt at det passer godt inn i eldre/verneverdige miljøer.

Kommentar: Skarpnes AS er en stor, anerkjent, lokal (Grimstad og Arendal) produsent av betongtakstein, som naturligvis ønsker å selge mest mulig av sitt produkt. Merknaden bærer preg av dette. I bestemmelser og retningslinjer som har til hensikt å opprettholde antikvariske verdier, er formålet først og fremst å framheve en restriktiv holdning til utskiftning av bygningselementer i det hele tatt, dernest å kreve eller anbefale bruk av elementer av størst mulig likhet i form og materiale som det som må skiftes ut.

Tegl og betong er to ulike materialer, på samme måte som kalk og sement, tre og plast, osv. Retningslinjene i planforslaget sier ingen ting om bruk av betongstein i nye og nyere boligområder. Disse utgjør den langt største delen av Arendals takflate. Skarpnes AS kan her konkurrere med sine betongtakstein. For øvrig bør ikke kommunale retningslinjer favorisere, eller ta hensyn til, spesielle produsenter eller merkevarer.

Til slutt påpekes det en begrepsforvirring i punkt 6.3.3.2 i forslaget til retningslinjer, der det omtales ”takstein av brent tegl”, hvor det i fagmiljøet skilles klart mellom betongtakstein og taktegl. En betongdel/-klump kan betegnes som ”stein”, men et produkt av tegl kan ikke refereres til som annet en ”tegl”.

Kommentar: Det takkes for presiseringen av begrepsforskjellen mellom taktegl og betongtakstein. Disse betegnelsene vil framover bli brukt i forbindelse med planarbeidet.

27.05.02 Ulf Hamran

Ulf Hamran, Kragerø, som er tidligere fylkeskonservator i Aust-Agder og museumsbestyrer på Aust-Agder-Muséet og Nes Jernverk, er spesielt blitt bedt om å komme med merknader, da han sannsynligvis er den personen som sitter inne med mest kunnskaper om historie og stilhistorie som angår den gamle bebyggelsen i Arendal kommune.

Han synes det er veldig positivt at ”Arendal storkommune er såpass føre var at man nå går i gang med ordentlig vern av verdifulle bygningsmiljøer”, og gratulerer med opplegget så langt. Han ser fram til å se hva detaljplanene kommer til å vise, og ønsker lykke til med fortsettelsen.

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

Hamran påpeker noen detaljfeil i områdebeskrivelsen:

- Område 4: Man sier på Staubø, ikke i Staubø.
- Område 5: Bildet viser Holmesund, ikke Skjeggestø.
- Område 19: Frednes er sannsynligvis ikke bygd av Julius Smith, men av hans formann.
- Område 37: Det bør ikke stå at det "skal ha" stått bygninger på Gjessøya før 1850, men at det "har stått", da det er helt sikkert at det har stått bygninger her før den tid.
- Område 38: Merdøgaard er fra 1640-åra og ombygd fra 1736 og deretter med sammenslåing av våningshus og bryggerhus og ny 2.etasje satt oppå. Rundt 1811 er det så foretatt hovedreparasjon med liggende kledning, nye vinduer og ny portal (2-fløys-dør).

Kommentar: Områdebeskrivelsene rettes opp i samsvar med merknaden.

11.06.02 Kystverket.

Kystverket opplyser at de i Arendal kommune eier en del eiendommer med svært mange bevaringsverdige fyr, fyrlykter, sjømerker og boliger for fyrbetjeningen, moloer og havner. I de 66 definerte bevaringsområdene ligger følgende:

- Område 8, Brårvik / Brårvikkilen: Fyrvokterboligen til Møkkalasset, fra 1888, i dag privateid.
- Område 11, Narestø: Moloen på 30 meter fra 1872.
- Område 32, Brekka-Bjelland: Tromøy kirke var lenge et kjent sjømerke.
- Område 38, Merdø: Losvakthytta. Ligger ikke i bevaringsområdet.
- Område 58, Store og lille Torungen: Freda anlegg fra 1844.

Kommentar: Kystverkets innspill er positivt. Både fyrrelaterte bygninger og andre gjenstander og anlegg har stor betydning for Arendals historiske og nåværende identitet. Losvakthytta er med i bevaringsområdet på Merdø.

27.06.02 Eydehavn Museet

Det takkes for informativt og vakkert dokument og registreres med glede at Buøya og Eydehavn er prioriterte m.h.t. reguleringsplaner for bevaring. Direktør- og funksjonærboligene, industriarbeiderboligene på Næs, Folkets Hus og gamleskolen, alle fra mellom 1912 og 36, nevnes som viktige å bevare.

Følgende ønsker settes fram:

1. Erstatte nettinggjerdene langs Nesgata med trestakitt.

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

2. Sette opp informasjonstavle med Nesbyens og arbeiderboligenes historikk og informasjon om Folkets Hus.
3. Sandblåse malingen av murgårdene.
4. Skilte Nitrid-tomta om navnedåp. Sette opp tavle på Buøya med øyas historie.
5. Bevare Gamleskolen (mulige formål nevnes).
6. Restaurere / verne den steinsatte kanalen fra 1913 mellom Stemmetjern og Ulfstrygtjern og friluftsområdet rundt, i nærområdet til nye Eydehavn skole.

Kommentar: Bortsett fra å innlemme Eydehavn gamle skole blant bevaringsobjektene, er dette forslag som det ikke direkte passer å ta til følge i planforslaget, men det kan være tiltak som kan komme som følge av vedtatt plan. Eydehavn gamle skole er allerede vist som et bevaringsobjekt som ligger i bevaringsområde nr.20, Eydehavn, som består av 3 parseller. (Dette kan muligens virke noe forvirrende) Den er SEFRAK-registrert, og vil bli vurdert som bevaringsverdig når det utarbeides ny reguleringsplan som omfatter eiendommen.

28.06.02 Gunhild Østensbu Hågensli

Hun ønsker at ”vise deler av Østensbu Gård, gnr.445, bnr.1+15 tas med som bevaringsverdig bebyggelse og områdene rundt”, og opplyser at det er bebyggelse fra 1600-tallet med tilknytting til gruvedriften i området, gravhauger rundt og stor, bevaringsverdig eikeskog, hageanlegg, m.v.

Kommentar: Østensbu er et av de mange gårdsanlegg i kommunen som har bevaringsverdig bebyggelse, men som ikke er tatt med i et av de 66 bevaringsområdene fordi de ligger spredt. Dette forholdet kan illustrere hvor viktig det er å utarbeide punktreguleringsplan for også å sikre bevaring av verdifulle enkeltanlegg.

28.06.02 Fylkesmannen i Aust-Agder

Fylkesmannen påpeker at arbeidet med kommunedelplanen har gitt en grundig registrering av verneverdig bebyggelse i Arendal, som grunnlag for videre plan- og byggesaksbehandling i kommunen. Det store mangfoldet og varierte spekteret av bebyggelse gir store utfordringer i å finne fram til riktig bruk av virkemidler som kan gi kommunen styringsmuligheter for hvilken utvikling som ønskes i de varierte områdene. At arbeidet følges opp og formaliseres, understrekes som viktig for plan- og byggesaksbehandlingen.

Kommentar: Det er et viktig signal fra statlig hold at Fylkesmannen ønsker at registreringsarbeidet, som til nå har utgjort den arbeidsressursmessig største delen av planarbeidet, brukes aktivt videre for å

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

utarbeide formelle, juridisk bindende planer og et opplegg for vegledning til huseiere og allmennhet.

Fylkesmannen mener det vil være en styrke for den bevaringsverdige bebyggelsen i kommunen dersom kommunedelplanen innarbeides i kommuneplanen, som nå er til revisjon. Det foreslås at de 66 bevaringsområdene listes opp i kommuneplanen, eventuelt vises på kommuneplankartet og at det bør, som en del av de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, stilles krav om reguleringsplan i bevaringsområdene.

Kommentar: Denne problematikken bør vurderes nøye for å få praktisk og juridisk størst mulig effekt og unngå utilsiktede forhold. For stor oppmerksomhet på de 66 bevaringsområdene, med ca. 3500 SEFRAK-objekter (som er bygninger med bevaringspotensiale) kan gi brukerne av planen oppfatningen av at de 1500 SEFRAK-objektene som ikke ligger i områdene, ikke er så bevaringsverdige. Det er et velkjent psykologisk fenomen at utilsiktede virkninger av å sterkt framheve deler av en helhet kan gjøre at de delene som ikke framheves blir sett på som mindre vesentlige.

Å kople kommunedelplanen for intimt til kommuneplanen, kan gjøre at den ikke får den stabiliteten som kan være ønskelig over tid. Dersom kommunedelplanen vedtas separat, er den gyldig inntil den oppheves, med samme saksgang som ved vedtak. Dersom den vedtas som en del av kommuneplanen, må den revideres, som regel ca. hvert 4. år. Endringer vil da enklere kunne skje – på godt og vondt, men det vil bli vanskeligere å forholde seg til planen for den daglige bruker, og spesielt for den tilfeldige bruker. Stor satsing på utarbeiding og vedtak av reguleringsplaner med bevaringsformål vil gjøre det mindre viktig å ha en stabil kommunedelplan, men ressursmessig vil nok en stabil kommunedelplan gi større bevaringseffekt pr. krone.

Fylkesmannen poengterer at fordi det skal være et hovedmål med planen, hvor bevaringsområdene omfatter en firedel av kommunens husstander, å videreutvikle og bevare områdene, bør det, i tillegg til estetikk og hva som skal skje med det enkelte hus, også vektlegges funksjonelle krav i boligområder, dersom det skal oppnås levende bomiljøer. Derfor hevdes det å være viktig for kommunen at det for mange av områdene følges opp med reguleringsplaner hvor det også ses på mulighetene for å løse funksjonelle krav. For dette planarbeidet understrekes viktigheten av å oppnå gode forhold for barns og unges oppvekstmiljø, trafikkikkerhet, vitalisering av offentlige rom og grøntstruktur, snarveger, løsning av ”bilproblematikken” osv.

Kommentar: Utfordringen med å utarbeide gode, detaljerte, ”vanlige” reguleringsplaner som i tillegg til å gi bestemmelser om bevaring også viser arealformål, trafikkløsninger, nye bolig- og næringstomter, osv.,

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

behandles inngående i planforslagets punkt 7.7. Her er også satt opp forslag til reguleringsplaner som bør utarbeides fram til 2015. Det må understrekes at det som her foreslås er en minimumsløsning. I forhold til ønsket om utvikling og eventuelt fortetting av bevaringsområdene, er det ønskelig med et større planutarbeidingstempo.

Fylkesmannen konstaterer at ved regulering til spesialområde: bevaring, kan en del av de foreslåtte retningslinjene formaliseres som reguleringsbestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at store deler av bevaringsområdene ligger nær sjøen og vil omfattes av virkeområdet for de foreslåtte rikspolitiske retningslinjene for sjønære områder i Agderfylkene og at i høringsforslaget til disse er det foreslått at konsekvensutredninger må utarbeides dersom en reguleringsplan foreslår bebyggelse i 100-metersbeltet. Det poengteres at for bevaringsområdene er det vesentlig at det ved spørsmål om fortetting vurderes konsekvenser både i forhold til estetikk og til funksjonelle krav og at for bebyggelse i landbruksområder er hensynet til kulturlandskapet også et viktig moment.

Kommentar: Det har vært et viktig siktemål under planarbeidet nettopp å legge opp til at retningslinjene enkelt kan omarbeides og formaliseres til reguleringsbestemmelser. Ønsket om kombinasjon av vern og utvikling av områder som både inneholder bygninger og strandlinje, er både interessant, krevende og problematisk. Gode strategier og solid (og ressurskrevende) planarbeid i denne sammenheng, vil sannsynligvis være av stor betydning for å kunne markedsføre Arendal kommune som et godt og spennende sted å bo, både for nåværende og framtidige innbyggere.

Fylkesmannen bemerker at deler av de foreslåtte retningslinjene er svært detaljerte, men at dette er viktig for et godt resultat. Deler av de foreslåtte retningslinjene sies å egne seg som retningslinjer for kommunens behandling av byggesaker ved spørsmål om endring av bevaringsverdige bygninger. Det omtales at det i planforslagets kapittel 1 vises til at bevisste huseiere og tilgang på informasjon er viktige elementer for å ta vare på kulturarven som den registrerte delen av kommunens bebyggelse representerer, og at dersom deler av de forhold som er tatt opp i forslaget til retningslinjer sorteres ut i en vegleder til publikum, vil det kunne være et bidrag til dette.

Kommentar: Dette er viktige signaler fra Fylkesmannen, som tydelig har forstått og akseptert intensjonene med planarbeidet.

Fylkesmannen oppsummerer med å påpeke betydningen av at det grundige forarbeidet som ligger i forslaget til kommunedelplan følges opp med nødvendig virkemiddelbruk på flere nivåer, for at intensjonene om å opprettholde levende bomiljøer i bevaringsområdene skal kunne oppfylles.

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

Kommentar: Fylkesmannen gir til slutt en klar og sterk oppfordring om å videreføre arbeidet med bevaring og videreutvikling av Arendals gamle og bevaringsverdige bebyggelse, og advarer samtidig mot å stoppe for tidlig, uten å ha nyttiggjort seg potensialet som ligger i registrerings- og materialinnsamlingsarbeidet som til nå er utført. Hele uttalelsen kan leses som en påminnelse om at det arbeidet som Arendal kommune til nå har gjort i det vesentlige er et forarbeid til det egentlige, operative arbeidet med å sikre bevaring av verdifull bebyggelse samtidig som det gis muligheter for utvikling av bevaringsområdene uten at dette virker negativt på det som skal bevares.

Det er i fagkretser velkjent at registreringer og innsamling av stoff og diskusjoner om mål, mening og hva man skal fram til, er arbeidskrevende og tar lang tid både med det praktiske arbeidet og modningsprosessen som må til. Spesielt gjelder dette prosesser hvor mange personer er involvert. Det er alltid en fare for at økonomisk, politisk og arbeidsressursmessig utmattelse gjør at bevilgninger til planer og tiltak stoppes før man får mulighet til å nyttiggjøre seg de forberedende arbeidene til i praksis å utforme effektive og gode plan- og arbeidsredskaper for å ivareta det egentlige målet.

I denne sammenheng vil dette være å sørge for at den bevaringsverdige bebyggelsen faktisk blir bevart på en teknisk, historisk og estetisk god måte, samtidig med at den gjøres tjenlig for videre bruk. Det må også finnes gode løsninger for utomhusarealene (der det gis plass for både vern og utvikling), og nye utbyggingsområder og mindre arealer må utbygges på en måte som ivaretar forholdet til den bevaringsverdige bebyggelsen, strandområder, byrom, friområder, osv.

Til dette trengs en samvirkende og pågående blanding av formelle planer, oppegående saksbehandling, aktiv vegledning til publikum, huseiere, byggebransje, planleggere og prosjekterende, ulike typer ”gulrøtter”, som bevaringspriser og økonomiske fordeler, og det trengs å opprettholde en alltid vedvarende bevisstgjøringsprosess og entusiasmeskaping.

28.06.02 Stokken historielag

Historielaget ønsker ikke bebyggelse i Saltrødbukta, sør-øst og øst for Trygdeboligene og langs Tromøysund, sør-øst for Stokken boligstiftelse, da områdene blir brukt til bading, fiske og annen rekreasjon.

Kommentar: Planforslaget har ikke som siktemål å vurdere disse formål. Det kan imidlertid opplyses at sistnevnte område er regulert til friområde og at førstnevnte er uregulert, men eid av Arendal kommune

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

og vist i kommuneplanen som boligområde mot sør-øst og landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) mot øst.

01.07.02 Riksantikvaren

Riksantikvaren berømmer det initiativet som Arendal kommune har tatt i forbindelse med utarbeiding av forslaget til kommunedelplan. For øvrig bes det om at kommunen i saker som denne forholder seg til Aust-Agder fylkeskommune, kulturseksjonen.

Kommentar: Administrasjonen er naturligvis klar over dette forholdet, men hadde ønske om at Riksantikvaren direkte fikk en kopi av forslaget til kommunedelplan, fordi samarbeidet til nå har vært så viktig.

23.08.02 Aust-Agder fylkeskommune, Regionalvirksomheten

Fylkeskommunens uttalelse baseres på vedtak i fylkesutvalget den 20.08.02 og saksframlegget i denne forbindelse. Vedtaket er følgende:

” 1. Aust-Agder fylkeskommune vil berømme Arendal kommune for det initiativet som er tatt i forbindelse med utarbeidelse av forslag til kommuneplan for sikring og videreutvikling av bevaringsverdig bebyggelse og områdene rundt.

Fylkeskommunen vurderer planforslaget som et godt virkemiddel når det gjelder å sikre at de kvaliteter og verdier som bevaringsverdig bebyggelse og bygningstiljøer representerer, blir ivaretatt.

2. Fylkeskommunen anbefaler imidlertid at ingen av de eksisterende reguleringsplanene med formål bevaring oppheves før det foreligger nye justerte reguleringsplaner for de samme områdene.”

I tillegg til dette, viser uttalelsen til et punkt i saksutredningen til Fylkesutvalget der det står at det er detaljer ved planforslaget som fylkeskommunens kulturvernseksjon ønsker å diskutere videre med kommunen. Dette dreier seg bl.a. om ”enkelte formuleringer i de generelle retningslinjene med henblikk på at disse skal danne grunnlag for konkrete reguleringsbestemmelser”.

Dessuten ønsker Fylkeskommunen at det under punkt 7.7. i planforslaget bør stå at prioriteringen av utarbeiding av reguleringsplaner for de områdene som her listes opp ikke er endelig, men vil bli vurdert/evaluert med jevne mellomrom, for eksempel ved hver rullering av kommuneplanen.

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

Kommentar: Fylkeskommunens/Fylkesutvalgets uttalelse er i hovedsak positiv. Fylkeskommunen har vært representert i styringsgruppa for planarbeidet. De innvendingene som uttalelsen inneholder skal her kommenteres.

Bakgrunnen for ønsket om oppheving av 5 gamle reguleringsplaner med bevaringsformål, er at administrasjonen i sitt daglige arbeid med saksbehandling av reguleringsplaner gjentatte ganger har hatt konkrete vansker i forhold til hjemmelsgrunnlag for tillatelser og avslag i en del saker i områder hvor en av de 5 gamle "bevaringsplanene" gjelder. I noen tilfeller har bestemmelsene vist seg å være for svake og lite nøyaktige til å hindre at det gis tillatelse til å foreta arbeider som egentlig strider mot planenes intensjoner, for eksempel utskiftninger av brukbare originale bygningsdeler, men det kan også handle om forhold som vedrører strandområdeproblematikk, uheldig plassering av bebyggelse, vegframføringer, parkering osv. Det dreier seg om at plankravet i kommuneplanens arealdel ikke kan brukes som "riset bak speilet" for å hindre uheldige bygge- og deletiltak, da det finnes reguleringsplan, men denne ikke er god og tidsmessig nok.

De 5 aktuelle planene er alle vedtatt med hjemmel i den gamle Bygningsloven fra 1965, altså før plan- og bygningsloven (pbl) trådte i kraft den 01.01.87. Ordlyden om bevaring var i Bygningsloven svakere og mindre presis enn dagens ordlyd etter pbl. Dette gjenspeiler seg også i den tids reguleringsplaner, hvor bestemmelsene ofte hadde "runde" formuleringer og "bør" der vi i dag krever "skal". I nr.2-2002/august av Miljøverndepartementets tidsskrift Planju§§, omtales dette som en kjent problemstilling.

Administrasjonen har naturligvis full forståelse for at det kan synes som et paradoks å ønske å oppheve de 5 reguleringsplanene det gjelder, med begrunnelse om at en dette med får bedre vern av områdene rundt bebyggelsen. (Den tenkes gitt vern av punktreguleringsplanen som forutsettes vedtatt før de 5 planene oppheves). Psykologisk sett er det naturlig i dette tilfellet å anta at "svakt vern er bedre enn intet vern", men dette mener administrasjonen er feil i denne sammenhengen hvor det juridiske systemet som plan- og bygningsloven legger opp til faktisk i noen tilfeller kan få utilsiktede effekter.

Det har imidlertid ikke lyktes administrasjonen å overbevise fylkeskommunens representant og noen av styringsgruppas politisk valgte representanter om dette forholdet, så det er i revidert planmanus valgt å ikke foreslå oppheving av reguleringsplaner i forbindelse med vedtak av kommunedelplanen.

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

Da fylkeskommunen i sin uttalelse ikke har spesifisert hvilke detaljer ved formuleringene i de generelle retningslinjene den ønsker å diskutere i forbindelse med at disse skal danne grunnlag for konkrete reguleringsbestemmelser, antas det at dette vil bli aktualisert i forbindelse med utarbeiding av hver enkelt reguleringsplan, og at fylkeskommunen da vil kontakte kommunen eller den som utarbeider planforslaget i forbindelse med varsel om igangsetting av planarbeid.

Innspillet om at prioriteringsrekkefølgen ved utarbeiding av reguleringsplaner i planforslagets punkt 7.7 bør endres/evalueres ved jevne mellomrom, for eksempel ved revidering av kommuneplanen, er godt. Dette tas inn i planforslaget.

Endringer i planmanus:

Forslag til plan (planmanus) på ca. 100 sider, hvorav 60 med fargebilder, er tidligere sendt ut til alle drifts- og bystyremedlemmer. På grunn av kostnadene, legges det ikke ved et revidert planmanus. Revisjonene som foreslås betraktes dessuten som så små at dette ikke ansees nødvendig. I tillegg vil den endringen av kommuneplanen som er nært forestående, også gjøre endringer i planmanuset nødvendig. Det anbefales derfor å vente med de fysiske endringene inntil kommuneplanen og kommunedelplanen er vedtatt, da med tanke på distribusjon av den vedtatte kommunedelplanen.

På bakgrunn av de innkomne merknadene og uttalelsene, foreslås følgende endringer gjort i planmanus:

1. Betegnelsene teglstein og tegltakstein byttes ut med taktegl.
2. I teksten til område 4, Staubø rettes i Staubø til på Staubø.
3. En bildetekst på område 5, Holmesund rettes fra "Skjeggestø" til "Holmesund".
4. Teksten til område 19, Frednes rettes til: "Frednes ligger på et lite nes ved Longumvannet og ble anlagt som landsted i 1858, sannsynligvis av formannen til skipsreder Julius Smith, som var....."
5. I teksten til område 37, Gjessøya rettes følgende: "I 1850-årene ble de to gamle gårdene her bygd, men det har stått bygninger her før den tid."
6. I teksten til område 38, Merdø, rettes følgende: "**Fredet bygning:** Hovedbygningen på Merdøgaard er fra 1640-åra og ombygd fra 1736 og deretter da våningshus og bryggerhus ble slått sammen og ny 2.etasje satt oppå. Rundt 1811 er det så foretatt hovedreparasjon med liggende kledning, nye vinduer og ny portal (2-fløys-dør). Bygningen er fredet og viser....."

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler: Ole I Bording Arkiv: K12
Arkivsaksnr: 00/09306
Løpenummer: 046888/02

- 7 I punkt 7.7. om behovet for utarbeiding av detaljerte reguleringsplaner, presiseres det at rekkefølgen på de planområder som skal prioriteres regulert må revurderes med jevne mellomrom, for eksempel i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Det må også presiseres at det utarbeidingstempoet som foreslås er en minimumsløsning, og at det er ønskelig med et høyere tempo. Tidspunktet for igangsetting av reguleringsarbeid forskyves ett år framover i tid, så planen for Buøya igangsettes i år 2003, for Eydehavn i 2004, osv. I den grad det finnes statlige eller fylkeskommunale økonomiske midler til å utarbeide reguleringsplaner, skal det søkes om dette.
8. Da styringsgruppa ikke er overbevist om at det er riktig, foreslås det i punkt 7.2. ikke å oppheve gamle reguleringsplaner med bevaringsformål.

På grunn av ulike andre forhold, foreslås i tillegg følgende andre rettinger, presiseringer, m.v.

9. Beskrivelsene av de 66 bevaringsområdene rettes opp så de blir i samsvar med gjeldende kommuneplan når plandokumentet mangfoldiggjøres.
10. Under konklusjonen i punkt 7.1, punktregulering, presiseres det at det før planforslag legges ut til offentlig ettersyn må det foretas en registrering, vurdering og utsortering av SEFRAK-objektene som det kan være aktuelt å punktregulere, så bare eksisterende bevaringsverdig bebyggelse tas med.

Endringene foreslås tatt med i vedtaket.

Konklusjon, anbefaling:

Forslaget til kommunedelplan er blitt godt mottatt i forbindelse med det offentlige ettersynet. Det som er kommet inn av negative merknader og uttalelser omhandler detaljer og mindre presiseringer, ikke hovedformålet og idéen om å få en kommuneomfattende plan for bevaring av gamle miljøer og bygninger som defineres som verdifulle ut fra ulike kriterier, og å få vedtatt tiltak for gjennomføring av planintensjonene.

Arendal kommune har over 25 års erfaring med å forholde seg til reguleringsplaner med formål bevaring av antikvarisk og historisk verdifull bebyggelse, og var på dette punkt en av de første kommunene i landet som vedtok denne type bevaringsplaner. Erfaringene med å regulere bevaringsverdig bebyggelse må generelt sies å være gode. Å vedta kommunedelplanen vil være et skritt som kan bringe kommunen i første rekke blant landets foregangskommuner på dette felt, vel å merke hvis de viktigste av de anbefalte tiltak blir iverksatt.

Hovedgrunnlaget for denne påstanden, er planforslagets sterke kopling mellom bevaring og videreutvikling av de gamle områdene fra 1600-, 1700- og 1800-tallet, som Arendal og omlandet er kjent for i nasjonal sammenheng. Kjernepunkter er oppfatningen av at den gamle bebyggelsen og områdene rundt kan sees på som "lærebøker" som representerer verdier som også gjelder i dag og som dyktige og skolerte fagfolk kan videreutvikle ved nybygg og nyanlegg av bolig- og næringsområder uten nødvendigvis ukritisk å ty til nostalgiske midler.

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

Det regnes med at kommunedelplanen og de tiltak som følger av den, vil kunne bevisstgjøre flest mulige målgrupper om hva som faktisk er bevart, hvilken tekniske og antikvariske tilstand det har og hvordan det best skal kunne ivaretas i framtida. Forslaget til kommunedelplan som det nå foreligger, består først og fremst av en registrering av hvilke fysiske verdier som finnes, og hvor de befinner seg. Planforslagets kraftigste virkemiddel er retningslinjene.

Det understrekes igjen at en vedtatt kommunedelplan, som den foreslåtte, ikke vil være juridisk bindende, men bare retningsgivende. Det er først under arbeidet med tiltak som utarbeiding og vedtak av ulike typer reguleringsplaner, at ulike verneverdier vil kunne bli sortert og vurdert, for å kunne ut i planer med juridisk virkning. I denne fasen vil gradene av verneverdi for de ulike bygninger og områder komme i fokus, spesielt i forhold til mulighetene for videreutvikling og nybygg. Ved å avsette ressurser i denne fasen vil en kunne unngå, av vanvare eller mangel på kunnskap, å miste bebyggelse av stor estetisk, historisk, pedagogisk og økonomisk verdi.

Det hjelper lite å vite hva som er verdifullt og ha bestemt seg for å bevare det hvis en ikke har kunnskap til å vite hvordan verdiene skal bevares. I forslaget til kommunedelplan foreslås også tiltak for hvordan kunnskap og innsikt skal kunne skaffes, utvikles og forvaltes. Dette er et stort emne som involverer mange målgrupper, og hvor det må samarbeides med mange instanser på mange nivåer.

Administrasjonen anbefaler bystyret å vedta forslaget til kommunedelplan for sikring og videreutvikling av bevaringsverdig bebyggelse og områdene rundt, med forslag til tiltak.

[... &&& Sett inn saksutredningen over ↑](#)

[::: &&& Sett inn innstillingen under ↓](#)

Rådmannens forslag til vedtak:

Det faste utvalget for plansaker i Arendal kommune (Driftsstyret) anbefaler Bystyret å vedta følgende:

Arendal bystyre vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 20-5 forslaget til kommunedelplan for sikring og videreutvikling av bevaringsverdig bebyggelse og områdene rundt, med endringene 1-10, som er beskrevet i saksframlegget.

Før mangfoldiggjøring skal plandokumentet rettes opp i forhold til punktene 1-10.

De tiltak som nevnes i plandokumentets punkter 7.1, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, 7.8 og 7.9 skal iverksettes i følgende rekkefølge:

1. Punkt 7.5, kompetanseheving internt i kommuneadministrasjonen.
Hovedansvarlig: POBL. Medansvarlig: Aust-Agder fylkeskommune.
Er allerede finansiert og igangsatt. Fullføres 2003.
2. Punkt 7.5, kompetanseheving, eksternt. Hovedansvarlig: POBL. Medansvarlig:

SAKSFREMLEGG (Saksbehandlers arbeidsdokument)

Saksbehandler:	Ole I Bording	Arkiv:	K12
Arkivsaksnr:	00/09306		
Løpenummer:	046888/02		

- Fylkeskommunen, nabokommuner og byggebransjen. Finansiering: kommunen, Fylkeskommunen, Riksantikvaren, nabokommuner og byggebransjen. Fullføres 2004.
3. Punkt 7.3, vegleder, hvor det spesielt skal betones hvilke kulturverdier den enkelte eier av bevaringsverdig bebyggelse besitter og forvalter. Hovedansvarlig: POBL. Finansiering: delvis kommunen, delvis eksternt. Trykking av vegleder anslås grovt til å koste rundt 30 000 kr i nødvendig antall. Fullføres 2004.
 4. Punkt 7.4, vegledningstjeneste, mer formalisert enn i dag. Ansvarlig: POBL. Etableres av egne ansatte i POBL i løpet av 2004.
 5. Punkt 7.8, Internettsted for bevaringsspørsmål. I første omgang: tilknytting til kommunens internettside. Ansvarlig: POBL. Finansiering: eksternt / kommunen. Etableres i løpet av 2004.
 6. Punkt 7.1, punktregulering av alle bevaringsverdige bygninger, med detaljbestemmelser. Ansvarlig: POBL. Utføres av ansatte i POBL. Finansieres via POBL's driftsbudsjett. Fullføres 2005.
 7. Punkt 7.9, bevaringspris. Hovedansvarlig: POBL / Kultur- og fritidsenheten. Finansiering: bevilges over driftsbudsjettet med eksternt sponning. Iverksettes 2005.

Detaljerte reguleringsplaner skal varsles igangsatt i rekkefølge som beskrevet i 7.7. Ansvarlig: POBL. Finansiering: kommunen.

::: &&& Sett inn innstillingen over ↑

Rådmannen, dato