



**Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbernesøya
landskapsvernområde**

Besøksadresse
Strandveien 17
9060 Lyngseidet

Postadresse
Postboks 700
9815 Vadsø

Kontakt
Sentralbord +47 78 95 03 00
Direkte 78 95 03 70 +47 94 88 10 97
fmfisenh@statsforvalteren.no

Liv Aina Antonsen
Prestvannvegen 1 H
9011 Tromsø

Saksbehandler Stine Emilie Nøding Hansen

Vår ref. 2022/5170 - 432.2

Dato 16.06.2022

Innvilget dispensasjon til vedlikehold og restaurering av gammelt hus på eiendom 27/1 - Rødgammen - Nordkvaløya

Styret for Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde har behandlet saken i styremøtet 9. juni 2022. Vedtak og sakspapirer følger under.

Uttalelse om saken fra Troms og Finnmark Fylkeskommunes Kulturminneavdeling ettersendes når verneområdestyret får svar på dette.

Med vennlig hilsen

Stine Emilie Nøding Hansen
verneområdeforvalter

Kopi til:

KARLSØY KOMMUNE

*STATSFORVALTEREN I TROMS
OG FINNMARK*

*Rådhuset
Rådhusveien 1
Postboks 700*

9130 HANSNES

9815 VADSØ

Vedlegg:

1

Saksframlegg med vedtak



Arkivsaksnr: 2022/5170-2

Saksbehandler: Stine Emilie
Nøding Hansen

Dato: 23.05.2022

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre	17/22	09.06.2022

Vedlegg:

- 1 Varsel om vedlikehold av gammelt hus i Rødgammen - 27/1 på Nordkvaløya

Saksprotokoll i Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre - 09.06.2022

Behandling

Vedtak

Verneområdestyret gir tillatelse til endring av fasade på det gamle huset på eiendom 27/1 på Rødgammen på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5, punkt 5.

Det skal gjennomføres vedlikehold i henhold til verneforskriftens § 4, punkt 9. I tillegg skal vinduene i huset byttes. Det endres fra vinduer satt inn på 1970-tallet, til vinduer lik de første som ble satt inn da huset ble bygget. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner for at fasaden på eksisterende bygg kan endres etter søknad.

Vilkår

- Det må tas hensyn til dyre- og fuglelivet i området.
- Kulturminner må ikke forringes på noen måte.
- Vinduer i bygget skal ha sprusser. Karmer og sprusser males hvit.
- Eventuell frakt av materialer som krever motorferdsel, ATV, helikopter eller lignende, utenfor egen eiendom må søkes om.
- Dersom noe av det planlagte vedlikeholdet på et senere tidspunkt fører til endring av fasaden må dette søkes om før arbeidet gjøres.
- Verneområdestyret eller SNO vil foreta en befaring og kontroll av bygget i løpet av 2023.
- Eventuelle innspill fra Fylkeskommunens kulturminneavdeling skal etterfølges.

Vedtaket begrunnes i at tiltaket ikke vil være i strid med verneformålet, og det foreligger nok kunnskap til at en dispensasjon kan innvilges. Tiltaket er innenfor retningslinjene i forvaltningsplanen.

En tillatelse fra verneforskriften fritar ikke for innhenting av eventuelle andre tillatelser i hht. annet lovverk.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir tillatelse til endring av fasade på det gamle huset på eiendom 27/1 på Rødgammen på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5, punkt 5.

Det skal gjennomføres vedlikehold i henhold til verneforskriftens § 4, punkt 9. I tillegg skal vinduene i huset byttes. Det endres fra vinduer satt inn på 1970-tallet, til vinduer lik de første som ble satt inn da huset ble bygget. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner for at fasaden på eksisterende bygg kan endres etter søknad.

Vilkår

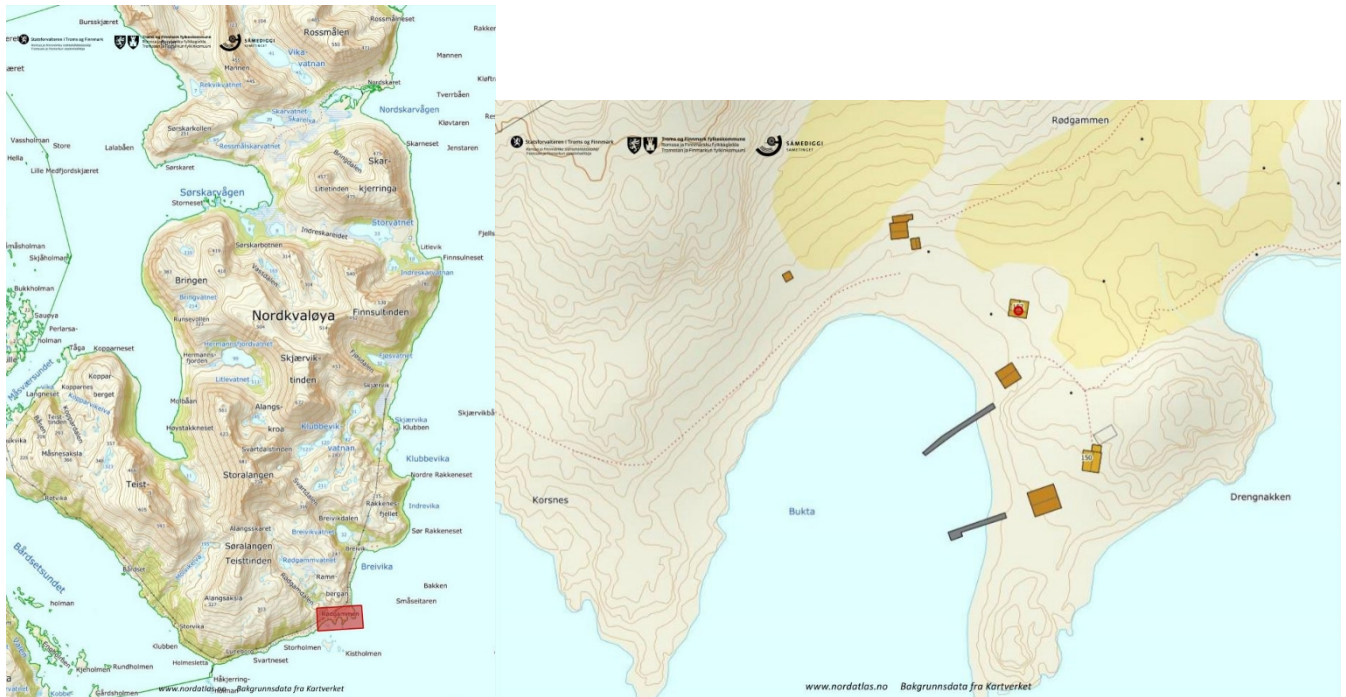
- Det må tas hensyn til dyre- og fuglelivet i området.
- Kulturminner må ikke forringes på noen måte.
- Vinduer i bygget skal ha sprosser. Karmer og sprosser males hvit.
- Eventuell frakt av materialer som krever motorferdsel, ATV, helikopter eller lignende, utenfor egen eiendom må søkes om.
- Dersom noe av det planlagte vedlikeholdet på et senere tidspunkt fører til endring av fasaden må dette søkes om før arbeidet gjøres.
- Verneområdestyret eller SNO vil foreta en befaring og kontroll av bygget i løpet av 2023.
- Eventuelle innspill fra Fylkeskommunens kulturminneavdeling skal etterfølges.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Det er kommet en forespørsel om endring av fasade på det ene huset på eiendom 27/1 på Rødgammen på Nordkvaløya.



Kartutsnitt av hvor tiltaket skal gjøres.

Huset ble bygget tidlig på 1900-tallet. Tilbygget ble ført opp tidlig på 1950-tallet. På 1970-tallet ble kvisten fjernet på grunn av råte, og de gamle vinduene med sprosser ble byttet ut med vinduer som var vanlig for 1970-tallet.

Sylla (bunnstokken) er for øyeblikket forsterket da den er rotten og huset er støttet opp med påler for å hindre at den faller sammen. Sørveggen dekkes av presenning på vinterne for å unngå ytterligere forfall av panelet og sylla.

Det som er planlagt gjort er vedlikehold av sylla mot sjøsiden av huset, samt bytte av noe av kledningen på huset der hvor det er nødvendig. I tillegg er det planlagt å bytte vinduene, og endre disse fra slike som ble satt inn på 1970-tallet til «gammeldagse» vinduer med sprosser.



Bilder av huset slik det originalt så ut.



Bilder av huset etter tilbygget ble satt opp, kvisten ble tatt vekk og vinduene ble byttet.

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsen § 3:

«For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter.

Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.»

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

«Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig.» Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jf. §5, pkt. 5.

Ifølge forvaltningsplanen ansees utvendig vedlikehold som endrer fasaden å være på lik linje med nybygg. Fasadeendring er derfor søknadspliktig.

Vedlikehold av bygg for å opprettholde standarden av bygget slik den var på vernetidspunktet er tillatt uten å søke om dispensasjon, jamfør verneforskriftens § 4, punkt 9:

«Bestemmelsene i § 3 er ikke til hinder for vedlikehold av eksisterende bygninger og anlegg.»

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jf. samme lovs § 7.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Rødgammen, en gammel bygd på Nordkvaløya. Rødgammen inngår i landskapsområde 1, hvor det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse, men alle tiltak er søknadspliktig og all istandsetting må følge antikvariske prinsipper der minst mulig skiftes ut.

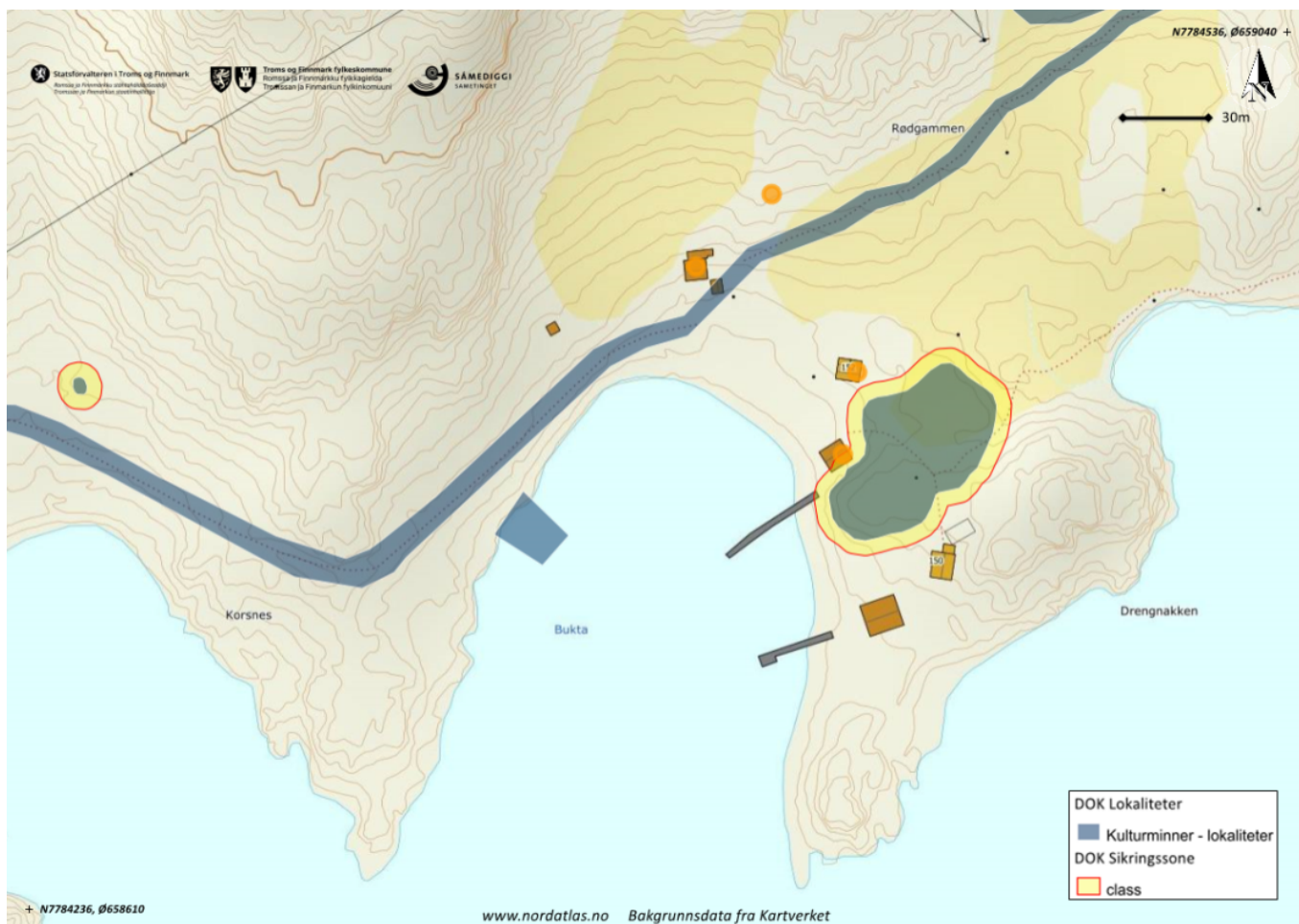
Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Mindre tiltak for vedlikehold som ivaretar bygg uten å endre utseendet på bygget trenger ikke dispensasjon. Men alle tiltak som fører til fasadeendring er søknadspliktig. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

Forvaltningsplanen fastsetter videre at områder som skal holdes fri for inngrep er beitebakkene og strandengene på Nordskarde, beitebakkene på Bårset og beitebakkene på Rødgammen. Også i henhold til kulturminner er Rødgammen skjermet for nye tiltak.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn. Troms Fylkeskommunes rapport om registrering av kulturminner og kulturmiljø i Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde anbefaler at bygningene på Rødgammen vedlikeholdes og istandsettes, men at det ikke bygges noe nytt.

At eksisterende bygninger vedlikeholdes, og bygnings masse og standard opprettholdes som på vernetidspunktet er meget positivt. Endring av fasade til slik bygg var da de ble bygget er forvalter også positiv til. Forvalter kan ikke se noen negative sider ved gi tillatelse til bytte av vinduer i huset. Dette arbeidet vil heller ikke påvirke noe av verneverdiene nevneverdig. Tvert imot vil det heller være et løft for bygningsmassen på Rødgammen.

Det er ikke registret sjeldne arter nær huset som skal vedlikeholdes/restaureres, men den er veldig nær en gårdshaug som må hensyntas. Ivaretagelse og gjenopprettelse av kulturmiljøet på Rødgammen er viktig, men bør skje via vedlikehold/restaurering av eksisterende bygg. Skjøtsel ved beiting på de gamle jordene må ikke være i konflikt med dyrkbar mark eller verdifull beitemark.



Troms Fylkeskommunes kulturretat har skrevet en rapport etter befaring i Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde i 2008. Denne rapporten fastslår at kulturmiljøet på Rødgammen er ganske konsentrert og de fleste av kulturminnene befinner seg i nærheten av dages bebyggelse. Der er en rekke tufter og andre kulturminner som gir viktig informasjon om kulturhistorien for området. Deriblant en viktig gårdshaug nær det omsøkte nybygget som er en svært viktig historiekilde for bygda fra middelalder til nyere tid. Rapporten fra 2008 fastslår videre at "Rødgammen er et av de kulturmiljøene i landskapsvernområdet som skårer høyest når det gjelder de ulike verdikvalitetene. Kulturminnene viser bredden av spor etter menneskers liv og levemåte, der ulike tidsperioder, funksjoner, sosiale forhold og ulike etniske grupper er godt representert. Kulturmiljøet har stor tidsdybden, og lesbarheten på de ulike kulturminnene er meget god og kan forbedres hvis de blir mer synlige."

Fylkeskommunen påpeker også i sin rapport at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Huset som i dette tilfellet skal vedlikeholdes ligger utenfor hensynssonen til gårdshaugen. Huset er likevel veldig nær gårdshaugen og det må tas hensyn til dette i arbeidet.

Det foreligger nok kunnskap om området til at en dispensasjon kan innvilges jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse. En dispensasjon vil i dette tilfellet vil ikke skape presedens området. En dispensasjon vil være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf.

Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

En vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør allikevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Forvalter har på nåværende tidspunkt ikke fått tilbakemelding fra Troms og Finnmark Fylkeskommune, men eventuelle kommentarer fra Fylkeskommunen legges ved brevet som sendes søker, eller ettersendes til søker når forvalter får svar.