

Malvik kommune
Virksomhet for areal- og
samfunnsplanlegging

Deres ref.:
Navn

Vår ref.:
Navn

Sted, dato:
Trondheim, 08.09.2015

PLANID 291405 – DETALJREGULERING FOR SAKSVIK ØVRE

Viser til oversendelse av innkomne innspill/uttalelser etter at planen har vært ute på offentlig høring. Som forslagsstiller har vi følgende bemerkninger kommentarer til uttalelsene.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Vår kommentar:

For å ivareta fylkesmannens vilkår knyttet til støy, endres planbestemmelsenes § 3.5 til følgende tekst:

«Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55d B utenfor halvparten av rom for varig opphold om minst ett soverom. Utenfor minst ett soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-+7) ikke overstige L5AF 70 dB. Støynivå på uteplassene/terrassene ol. skal ikke overstige Lden 55dB. Fasade og vinduer skal lydisoleres for å tilfredsstille innendørs støykrav i TEK (NS 8175).

For øvrig har vi følgende kommentarer til fylkesmannens faglige råd:

1. I planbeskrivelsen pkt. 7.7.1 er det redegjort for hvordan uterom og krav til lekeområder er ivaretatt. De arealer som er avsatt til denne bruken er vist innenfor planområdet. Imidlertid gis det opplysninger om at Saksvik øvre har tilgang til en kvartalslekeplass som ligger utenfor området. Denne plassen inngår ikke i arealregnskapet, men viser at det er rikelig med lekearealer som innbyr til samhandling og lek med andre barn i området.
2. Planbestemmelsenes § 3.7 anbefales endret til:
«Minst 50% av boenhetene skal tilpasses bevegelseshemmede ved at alle hovedfunksjoner på inngangsplanet kan etableres (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett). Jfr TEK10 kap 12.2.»

NVE- Norges vassdrags- og energidirektorat.

NVE har ikke innsigelse til planforslaget. Imidlertid anbefaler NVE at det blir tatt en gjennomgang mht. forholdene rundt geoteknikk og rekkefølgen, dvs. utredninger av skredfare på planstadiet eller i byggesaken.

Vår kommentar:

Tilgjengelige data for området er benyttet i ROS-analysen som konkluderer med at det ikke er fare for løsmasseskred. Bl.a. vises det til synlig fjell i dagen der ny bebyggelse planlegges oppført. Derfor anses behovet for ytterligere geotekniske undersøkelser/vurderinger mht. til naturfare ikke til stede på planstadiet. Imidlertid er det i planbestemmelsene stilt krav om fagkyndig geoteknisk prosjektering knyttet til søknad om tiltak.

Derfor mener vi at forholdene rundt geoteknikk er tilstrekkelig avklart på planstadiet.

Jernbaneverket.

Jernbaneverket viser til pågående planer med dobbeltspor mellom Leangen og Hommelvik med alternative løsninger.

Vår kommentar:

Det hevdes at etablering av ny bebyggelse i området kan vanskeliggjøre et mulig jernbaneanlegg. Imidlertid varsles det ikke innsigelse, men kommer med planfaglige råd. De råd som fremsettes er greie å forholde seg til og er delvis tatt inn i plandokumentasjon. Videre vil vi forholde oss til de virkninger planlagt utbygging av Saksvik øvre kan medføre og hvilken utredninger som er nødvendig for å vurdere. Vår vurdering er at planlagt utbygging ikke vil vanskeliggjøre jernbaneverkets planer med dobbeltspor. Samtidig pålegges det gjennom planbestemmelsene å gjennomføre prosjektering av ny bebyggelse og anlegg på Saksvik øvre som ivaretar samfunnets interesser mht. skredfarer.

Statens vegvesen.

Vegvesenet stiller vilkår for egengodkjenning mht. til støy. Det vises til behandling av fylkesmannens uttalelse der samme forhold/vilkår er fremsatt og tatt inn i planbestemmelsene.

Vår kommentar:

For øvrig vises det til samordnet uttalelse fra fylkesmannen. Vilkår for egengodkjenning imøtekommes og de planfaglige råd innarbeides, se behandling av merknaden fra fylkesmannen og Jernbaneverket.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS.

Merknaden tas til etterretning.

Kulturminnefaglige uttalelser.

Gjelder uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, regionkonservator i Malvik kommune og Fortidsminneforeningen, Den trønderske avdeling.

Uttalelsene er forelagt forslagsstillers kulturfaglige rådgiver Leif Maliks som er benyttet i denne plansaken, se vedlegg.

Vennlig hilsen
Solem Arkitektur AS

Jann Fossum /sign
Senioring/arealplanlegger

Vedlegg

Leif Maliks
Krangata 5
7014 Trondheim
tlf:73 52 22 45/ 488 65 161
e-post: l.maliks@online.no

Trondheim 24.08.2015

UTTALELSER OM VERNEVERDI I ANLEDNING ENDRET DETALJREGULERING FOR SAKSVIK ØVRE

Tre uttalelser berører undertegnede arbeid som sakkyndig, disse er fra

- 1) Sør-Trøndelag fylkeskommune (stfk) v/Vegard Hagerup;
- 2) Regionkonservator i Malvik kommune (rk) v/Birgitta Odén; og
- 3) fra Fortidsminneforeningen, Den trønderske avdeling (fm) v/ Margrethe C. Stang.

Formelt er særlig fylkeskommunens oppfatning viktig, og det konstateres med tilfredshet at etaten ikke vil gå imot planendringen hvis kommunestyret ikke lenger mener at Saksvik Øvre er et høyt prioritert kulturminne.

Da alle de tre uttalelsene likevel synes å være til dels sterkt utilfreds med det aktuelle forslaget, er det god grunn til å klargjøre noen av argumentene i saken. Undertegnede har jo også gitt uttrykk for at det offentlige håndtering av denne vernesaken ikke har holdt god nok kvalitet. Denne kritikken står dessverre ved lag.

Fylkeskommunen poengterer (s.1) at kulturminner som «ikke er vurdert å ha nasjonal interesse men som har stor betydning i lokalmiljøet, kan reguleres til vern.» Dette er riktig, men her synes ulike signal å være sendt. Som kjent var både Miljøverndepartementet og Riksantikvaren på befaring i 1999 og departementet oppsummerte 23. mai 2000 at:

«Konflikten gjelder hvorvidt de kulturhistoriske og landskapsmessige verdiene knyttet til gårdsanlegget på Saksvik Øvre er av nasjonal eller vesentlig regional betydning.» Det må antas at dette også er det budskap som er blitt forelagt politisk nivå i kommunen.

Medvirkende faktor her er også, som tidligere nevnt, en noe lemfeldig håndtering av fakta, slik som dateringer. Således oppsummer departementet i samme skriv at «Gårdens historie går tilbake til 1100-tallet og at bygninger og bygningsdeler er fra både 1600, 1700- og 1800-tallet.» De faktiske forhold er at tømmeret på de to eldste bygningene, vognskjulet og låna, er fra om lag midten av 1700-tallet (vognskjulet) og om lag år 1800 (låna). Annet utstyr på disse bygningene, kledninger, etc, synes i hovedsak å være fra langt senere tid. Samtlige bygg, evt unntatt vognskjulet, har også vært gjenstand for omfattende ombygginger etter 2. verdenskrig.

Når fylkeskommunen (s.2) siterer Riksantikvaren synes det også som om man rir to hester:

«Kulturminnebegrepet er uavhengig av alder – det finnes ikke noe krav om minstealder. Alder er samtidig ofte et avgjørende poeng i arbeidet både med registrering og med verdisetting og vektning.» Tidligere er datering blitt vektlagt av både fylkeskommunen og regionkonservator, men når aldersverdiene ikke fremtrer som like imponerende lenger, tones dette elementet ned.

Fylkeskommunen viser også (s.5) til den såkalte «ekvivalensteorien» i argumentasjonen for at også nyere tilskudd til bebyggelsen skal vektlegges og vurderes. De tilbyr imidlertid ingen eksempler. I rimelighetens navn bør vel denne teorien veies mot autentisiteten i betydningen 'enhetlig arkitektur'. Grunnleggende ser trolig også fylkeskommunen ombyggingen av låna i 1952 som en betydelig svekkelse av anlegget, og likeledes den radikale ombyggingen av kårhuset. For å sette saken på spissen, kunne en argumentere for at rivingen av en rekke andre bygninger ved tunet på 1900-tallet (stabbur, borgstue, etc) også har tilført verdier til anlegget! Det ville være absurd. Ekvivalensteorien bør nok brukes med forsiktighet.

Fylkeskommunen drøfter også (s.5) personrelaterte elementer i forbindelse med vern. Her gjelder det hvilken vekt skikkelsen Saxe skal tillegges. Formelt er det lovens definisjon av kulturminner, dvs spor det «knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til» som det her refereres til. Nå sier det seg selv at dette ikke er noe moderne antikvarer egenhendig kan bestemme. De må i det minste kunne vise til kilder som underbygger påstandene. Kildekravet blir trolig også proporsjonalt med de heftelser og økonomiske utgifter man ønsker å legge på privat eller offentlig eiendom. Et kulturminne som Nidarosdomen oppfyller med god monn lovens definisjon - og både heftelser og økonomiske utgifter her har vært deretter.

Slik jeg har søkt å vise i min kulturhistoriske rapport er ikke saken utvetydig når det gjelder det evt bostedet til Saxe. Det viser seg også at det i bygda finnes flere kandidater. Dette er heller ikke en uvanlig situasjon, og en stridssak på Rimol i Melhus for noen år siden hadde beslektede trekk. I eldre tider tok man ikke alltid dette så nøye; nasjonsbyggingen hadde forrang. Teoretisk sett kunne man også gjøre slik på Saksvik øvre; bestemme at dette er Saxes sted, innføre skjøtselsregler, etc – evt reise en statue.

Regionkonservatoren synes å ha et ukomplisert forhold til disse spørsmålene:

«Tunets historiske verdi som immaterielt kulturminne er uforandret» hevdes det på side 1. Men dette er uholdbart: Hvis det man gjør, og har gjort, med tunbebyggelsen er irrelevant - dvs at den historiske verdien blir uforandret - kunne man jo også rive resterende byggverk: Verdien som immaterielt kulturminne er jo angivelig uforandret av hva man gjør! Slik er det naturligvis ikke. Det finnes en vag forbindelse mellom Saxe og Saksvik-gårdene. Det kan man gjerne benytte som en slags kulturell lek, eller referanse, og det å bygge noe landskapsmessig tiltalende på tunet har en allmenn verdi for kommunen.

Et velbevart gårdsanlegg kunne kanskje ha hatt identitetsskapende rolle på det aktuelle stedet, men et slikt anlegg er – siden ca et halvt hundreår – ikke lenger tilgjengelig på Saksvik. Det som gjenstår av bygningsrester er for tynt. Man kan derfor også bli en smule oppgitt over den stadige terpingen på nåværende eiers mislighold av bygningene. Selv om det finnes korn av sannhet i påstandene, er de grunnleggende irrelevante. Tunbebyggelsen på Saksvik Øvre har i lang tid hatt svært beskjeden verdi som både historisk kilde og opplevelse. Selv den eldste bygningen, vognskjulet, var preget av omfattende råte lenge før Karl-Ove Bjørnstad ble eier.

Flere av uttalelsene har pedagogiske ambisjoner; riving bør nektes på «allmennpreventive grunner» (fm); saken kan «skape presedens» (stfk). I dette tilfelle er det å snu saken på hodet; dårlig forberedte og underbygde saker kompromitterer dessverre kulturminnevernet.

Leif Maliks
kulturhistoriker