

Alstahaug kommune  
Postboks 1006,  
8805 Sandnessjøen

17.06.22

**Uttalelse fra Helgeland Museum avd. bygningsvern, til verneverdi  
istandsetting og bruk av presteboligen på Kirkeveien 48,  
Alstahaug kommune**



Helgeland Museum avd. bygningsvern viser til henvendelsen mottatt fra Alstahaug kommune den 13.05.22. angående kommentar til vurdering av verneverdi og muligheter for istandsetting av presteboligen på den gamle Stamnes prestegård, ved Kirkeveien 48 i Alstahaug kommune.

Helgeland Museum avd. bygningsvern har oversikt over mer enn 180 bygninger på museets 18 avdelinger spredt på hele Helgeland. Vi jobber med forvaltning, dokumentasjon, vedlikehold og samtidig bidrar i forskning og formidling av disse. I tillegg er vi godkjent lærlingbedrift og tilbyr etter kapasitet rådgivning til eiere av verneverdige eller vernede bygninger på Helgeland i forbindelse med bevaring, bruk og vedlikehold av disse.

## Verneverdien av presteboligen

Helgeland Museum, bygningsvern oppfatter foreliggende verneverdivurdering av Link Arkitektur som en grundig kulturminneverdiutredning. Fortsatt ønsker vi å kommentere noen kulturminneverdier som kan være aktuelle for vurderingen.

Vi ønsker å påpeke at presteboligen har fortsatt en lokal kulturminneverdi, siden det er det siste sporet av den gamle prestegården på Stamnes. Eneboligen er det siste enkeltstående elementet og har dermed verdi for den lokale identiteten av gjeldende området. Det gjelder både byhistorisk, samfunnshistorisk og kunnskapsverdi. Presteboliger var og er en markør i landskapet som symboliserer øvrigheten som kirken og presten holdte i lokalsamfunnet for mange år tilbake. Den har hatt en tilknytning til religion og symbolverdi siden presten har bodd der og holdt ulike aktiviteter som f.eks. læring og vært i styringen av landbruket på prestegården. I tillegg er siktlinjen fra boligen mot Sandnessjøen kirke fortsatt beholdt, som gjør at den historiske sammenhengen kan fortsatt leses i dag.

Når det gjelder estetisk og/eller arkitektonisk verdi er det gjort endringer tilpasset bruken med årene, der hovedpoenget er at formen, de viktigste proporsjonene (bortsett fra høyden) og nøkkeldetaljene på presteboligen er fortsatt beholdt. Slik den framstår i dag har den dermed en brukspreget verdi framfor å fremstå som autentisk.

Bygningen har viktig aldersverdi, med tanke på at den ble bygd rundt 1863 og er nå 159 år gammel. Helhetlig kvalitetsverdi av presteboligen har blitt redusert grunnet forsømt vedlikehold, men etter vår vurdering er det flere eksisterende elementer som oppleves som opprinnelig (f.eks. tak, dørene m.m.).

Vi mener at bygningen har fortsatt en bruksverdi. Fra vårt perspektiv er bygningen i en tilstand, der den er fortsatt mulig å brukes med utbedringer. Vurderingen vår er basert på en visuell utvendig befaring den 14.06.22 og materialet i saksdokumentene tilsendt fra Alstahaug kommune den 13.05.22. Mulig bruksverdi har blitt svekket grunnet manglende vedlikehold og skadene som har forekommet. Som nevnt i foreliggende tilstandsrapporter har det spesielt påvirket negativt grunnmuren og taket på bygningen. Det har hatt en negativ påvirkning på den økonomiske verdien, som vil si at det vil koste en del å istandsette eller ombruke bygningen til et nytt formål.

Området har i tillegg mistet sin miljøskapende verdi siden annet bebyggelse på prestegården har blitt fjernet og utseende på uteområde har blitt endret med årene grunnet utvikling. Med det er store deler av opprinnelige kulturmiljøet som presteboligen var en del av delvis borte. På en annen side oppleves presteboligen fortsatt utvendig som noe spesielt og fungerer i samsvar med restene av det opprinnelige uteområde som et enkeltstående element.

En ting å merke seg er at bygningen ikke er inkludert i SEFRAK-registeret eller kommunens egen kulturminneplan. Vi stiller spørsmål hvorfor den ble ikke inkludert i kulturminneplanen når i detaljreguleringen i dag inngår den en regulering for prestegårdsgård og boligformål, tjenesteyting og friområde, der i planinitiativet datert 07.06.2021 noteres «*Planens lokalisering og påvirkning på omgivelsene er også vurdert. Planen berører ingen registrerte naturverdier/naturtyper eller landskapsverdier, og mht. kulturminneverdi vil eksisterende*

*bygning (prestebolig) opprettholdes, og ny bebyggelse tilpasses både denne og omkringliggende bebyggelse.»*

Vi anbefaler i framtiden at Alstahaug kommune inkluderer bygninger som dette inn i en oppdatert versjon av kulturminneplanen for å betegne disse med en form for verneverdi, slik at man unngår situasjoner der bygningene mister sitt formelle eller uformelle vern/verneverdi ved omregulering av områder eller ved eierskifte.

### **Muligheter for istandsetting**

Eldre kulturhistoriske bygninger kommer alltid ut dårligere hvis man sammenligner de direkte med dagens krav som stilles i TEK17. Det er behov for egen regulering eller dispensasjon fra noen av disse reglene, som med de mange andre verneverdige/vernedede bygninger og kulturmiljø på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå. Det er viktig å se mulighetene ved gjenbruk av slike bygninger framfor å skrive de av som et «rønne».

Gjenbruk av kulturhistoriske bygninger eller bygningsdeler er sentralt for ivaretagelse av vår historie, identitet og de materiale samt immaterielle kulturminneverdiene. Det er også en fordel hvis man ser på det fra et klima- og miljø perspektiv, med tanke på at det er klima- og miljøvennlig å gjenbruke framfor å bruke og deretter rive/kaste/bygge nytt. Her ønsker vi å referere til fordelene med bevaring, gjenbruk, ombruk og transformasjon av eldre bygninger i *Meld. St. 16 (2019–2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken — Engasjement, bærekraft og mangfold*. Etter vår vurdering basert på tidligere erfaringer, fraråder vi sterkt rivning av bygninger som er fortsatt i gjenbrukbar stand. Rivning av eksisterende bygg og bygging av nybygg vil nok kreve mer økonomi og ses negativt i et klima- og miljø perspektiv. Viktigst av alt, vil kulturhistorisk verdi gå tapt for alltid hvis det skjer.

Det finnes flere muligheter for istandsetting og bruk av presteboligen på Stamnes. Vi ønsker å anbefale en form for ombruk, transformasjon eller gjenbruk basert på «vern gjennom bruk» prinsippet i bygningsvern. Prinsippet går ut på å bevare utsiden og utvendige proporsjonene av bygningen, men tillatte tilpassing til nytt bruk på innsiden. Basert på informasjonen og vår egen befaring oppfatter vi at de fleste endringene har blitt gjort mest på innsiden og deler av utsiden på presteboligen. Vi ser ikke utfordringer med å gjenbruke presteboligen som en del av omsorg- og dagaktivitetssenter og/eller base for hjemmebaserte tjenester. Det er i grunnlag med at den blir fortsatt brukt til sitt formål som bolig og/eller kontorer. Med dyktige håndverkere som har erfaring å jobbe med restaurering/rehabilitering av eldre bygg og følgende av prinsippet vil man fra vår vurdering bevare eksisterende kulturminneverdiene i bygningen og gjenbruke det til et nytt formål på en skånsom måte uten at kulturminneverdier vil gå tapt for alltid.

En annen alternativ for istandsetting kan være å vurdere en tilbakeføring til en epoke bygningen har hatt tidligere og tilpasse den til et nytt bruk. Dette kan gjøres ved f.eks. å restaurere den slik den var på 1860-tallet. Grunnlaget for dette er at vi vet at bygningen har hatt ombygninger innvendig, endringer i tilbygg, utskiftninger av materialer og andre mindre endringer innvendig og utvendig som gjør at det er behov for å gjenskape noen av kulturminneverdiene som har gått tapt. Med tilbakeføring går man tilbake i tid ved å se på



kildematerialet som gamle bilder og skriftlige kilder som beskriver hvordan bygningen var før. Restaureringsarbeidet deretter baseres på informasjonen uthentet fra disse og vil nok kreve til en viss grad antikvarisk kompetanse for å gjennomføre.

På tvers av hvilken alternativ man velger, vil en istandsetting kreve utbedring av oppståtte skadene og økonomi. Etter vår vurdering er dette mulig å gjennomføre, og til og med redusere kostnadene ved å gjøre en kombinasjon av gjenbruk av eksisterende materialer og bygningsdeler som er fortsatt i brukbar stand. Samtidig gjøre reparasjoner og oppgraderinger på konstruksjon (f.eks. utbedring av setningsskader), takkonstruksjon, grunnmuren m.m. Grundig liste for nødvendige tiltak er allerede utarbeidet og oppsummert i foreliggende tilstandsrapportene og kulturminneutredning, der det er nå behov for å innhente en pris på arbeidene.

Det er derimot viktig at vern, bruk og plan for utvikling av presteboligen blir definert i den endelige reguleringen av området. Vi har flere eksempel på Helgeland som kan fungere som inspirasjon for istandsettingen av presteboligen og vern gjennom bruk som et vellykket prinsipp i bevaring og bruk av kulturhistoriske bygninger. Blant eksemplene som vi ønsker å nevne er flere bygninger i Sjøgata verneområde og museets egen samling i Mosjøen, Vefsn kommune. Her er det bare å ta kontakt med oss for en befaring på en eller flere av disse for å se på mulighetene ved istandsetting og ny bruk av kulturhistoriske bygninger.

Med hilsen

Arunas Palionis

Mosjøen, 17.06.22

Helgeland Museum, bygningsvern  
Skjervgata 1B, 8656 Mosjøen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*