



## Saksutskrift

### 2. gangsbehandling - Kommunedelplan for kulturminner

Arkivsak-dok. 15/02322-21  
Saksbehandler Bente Lise Stubberud

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	03.04.2017	25/17
2 Kommunestyret	24.04.2017	31/17

#### **Kommunestyrets behandling 24.04.2017:**

*Repr. Bente Bakke (MDG) fremmet følgende forslag:*

Vestby MDG forslår at Solhøy gamle skole gis verneverdi «Svært stor (1)» i Kulturminneplanen.

#### **Votering:**

Formannskapetets vedtak ble enstemmig vedtatt.  
Repr. Bente Bakkes forslag fikk 2 stemmer og falt (MDG).

#### **Kommunestyrets vedtak 24.04.2017:**

Kommunedelplan for kulturminner, datert 3.1.2017, med tilhørende kart datert 14.2.2017, vedtas jf. Plan- og bygningsloven § 11-15.

---

Saksutskriften bekreftes  
Vestby, 25.april 2017

Elin Tokerød  
Formannskapssekretær

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

## Tidligere behandlinger

### **Formannskapetets behandling 03.04.2017:**

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Formannskapetets vedtak 03.04.2017:**

Kommunedelplan for kulturminner, datert 3.1.2017, med tilhørende kart datert 14.2.2017, vedtas jf. Plan- og bygningsloven § 11-15.

---

## Saksfremlegg

### **Rådmannens innstilling:**

Kommunedelplan for kulturminner, datert 3.1.2017, med tilhørende kart datert 14.2.2017, vedtas jf. Plan- og bygningsloven § 11-15.

### **Vedlegg:**

Kulturminneplan 3.1.17

Kulturminneplan - Oversiktskart datert 14.2.17

## SAKSUTREDNING:

### SAKSOPPLYSNINGER

Plan- og miljøutvalget vedtok den 29.10.2012 at rådmannen skulle starte arbeidet med kommunedelplan for kulturminner. Notat om arbeidsopplegg for kulturminneplanen ble lagt til grunn.

#### Formål med kulturminneplanen

Formålet med kulturminneplanen er å gi en oversikt over kommunenes kulturminner, peke på og prioritere de viktigste kulturminnene, samt øke kunnskapen og bevisstheten om disse verdiene i Vestby. En langsiktig bevaring av kulturminner og kulturmiljøer er viktig for å synliggjøre Vestbys kvaliteter og tydeliggjøre kommunens kulturprofil, identitet og tilhørighet. Å sikre et godt grunnlag og egen politikk for kommunens kulturminner vil være besparende hva gjelder annet planarbeid og byggesaksbehandling, samtidig som det skaper forutsigbarhet for eiere og tiltakshavere.

#### Medvirkning

Rådmannen har lagt til rette for bred medvirkning i planarbeidet. Informasjon og invitasjon til å bidra i arbeidet ble sendt alle kommunens Ro-ledere i november 2011. Ved utgangen av 2012 ble Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU) engasjert for hjelp med registrering og verdivurdering. Det ble videre startet utsending av et eget nyhetsbrev om arbeidet og opprettet en facebookside *Kulturminner i Vestby* med den hensikt å skape en arena for lettvinnt kommunikasjon og informasjonsutveksling med interesserte innbyggere og andre.

Det ble avholdt et åpent oppstartsmøte den 7.2.2013 på Prestegården, der mange interesserte møtte fram. I møtet ble det informert om arbeidet og de som var interessert i å bidra i arbeidet kunne melde seg. Som en oppfølger til dette ble det arrangert et arbeidsmøte for de frivillige den 6. mars og et feltkurs den 4. april. Vestby historielag og Vestby forsvarsforening har vært aktive i arbeidet. Vestby historielag nedsatte en gruppe som har vært til stor hjelp, blant annet når det kommer til registrering og verdivurdering av SEFRAK-registrerte bygninger. Vestby forsvarsforening har registrert og verdivurdert krigsminner i kommunen.

Planoppstart ble varslet 29.11.2012 og følgende innspill til planen fra privatpersoner ble mottatt;

*Kaja Magnussen* har oversendt en registrering av fornminner i Garder

*Mona Løddøen* har foreslått å ta vare på opphavet til stedene som har gitt navn til skolene Bjørlien, Risil og Grevlingen.

*Grunneierne av Ramme gård og Saga gård* har i samråd med øvrige grunneiere og velforeningene på Solbergstrand og Hvitsten (Pyttskog) utarbeidet en plan for opprustning og ivaretagelse av området mellom Solbergelva og Hvitsten. Området har viktige natur- og kulturverdier som ønskes ivaretatt.

I tillegg har flere privatpersoner vist interesse utenom varsel om oppstart, blant annet har det underveis kommet inn konkrete forslag til kulturminner som bør omfattes av planen. Ideelt sett skulle vi ønske det hadde vært anledning til å registrere flere nye kulturminner, men til tross for Historielagets og Forsvarsforeningens engasjement, har ikke rådmannen hatt nok ressurser i denne omgang til å inkludere alle de tema

som vi mener burde omfattes av kulturminneplanen. Rådmannen foreslår derfor at tema som arkeologi, nyere tids kulturminner og andre innspill fra privatpersoner som har gått ut over de tema kulturminneplanen nå inneholder, vurderes tatt inn i planen ved neste rullering.

<b>Innkommne forslag til kulturminner/tema som bør vurderes ved neste rullering</b>
Isdammer
Isrenner
Fritidsbebyggelse
Festplasser
Hoppbakker
Gårdsdammer
Breviktjernet
Møteplasser (se skriv fra H. Karlstad)
Jettegryte midt i Tjerbekkbakken og hulen rett bak (Kjøvangen)
Huset til Finn Hald
Huset til Nils Kjær (Pjåken)
Målesteinene for Oscarsborg ved Emmerstad og Bølnes
Håndsmidde skipsfester i bla. Hulvik
Rester av mølledrift bekken i Hulvik
Rester av mølledrift bekken Erikstadbygda
Kistegrav ved husmannsplassen "Stockholm" like ved Vestbys høyeste punkt
Meget stor kullmile like ved veien ved Snellumjordet v Krokstrand
Gravene til Scharnhorst Garder Kirke
Hornminen i fjæra mellom Hulvik og Klokkervika
Kirkeskipene i Hvitsten kirke (noen av landets eldste, eier?)
Middelalderdøpefonten fra Vestby, som svenskene "stjal" i sin tid
Wessels sabel i Vestby
Norges/Akershus største skålgropfelt, over 1000 stk. ved Revhaug gård
Skålgroper ved lille Erikstadbygda skole
Lille Erikstadbygda skole
Iskjeller på Revhaug
Bygdeborgen ved Hauger gård
Skipstømmer og skipsrestene på Laksa
Kokegryte for garnimpregnering på Sauholmen
Skipsvraket i Emmerstadbukta
Restene etter demning i Emmerstadbukta
Gardshistorie - Morgan & co
Grensemerker Hølen & Son
Minnesmerker russiske krigsfanger
Johnsrudveien - gamle veifar
Husmannsplasser
Navn på skoler, Risil, Bjørlien, Grevlingen
Ramme natur- og kulturpark

## Rammene for en kommunedelplan

Det kan utarbeides kommunedelplan for alle tema eller viktsomhetsområder/sektorer der det er hensiktsmessig (jf. pbl § 11). Til arealdelen kan det knyttes bestemmelser (og retningslinjer).

### Kommunedelplanens innhold

I denne omgang har arbeidet i hovedsak dreid seg om å få en oversikt over hvilke kulturminner som allerede er registrert, samt å verdivurdere disse. Bevaringsområdene har alle fått en sentral plass i denne utgaven da rådmannen ser at det er i disse områdene behovet er størst for å begrense tapet av viktige kulturminner.

Hvitsten, Hølen og Son har blitt vurdert på nytt hva gjelder avgrensning av de viktigste kulturmiljøene. Garder og deler av Vestby tettsted er også tema i planen. SEFRAK<sup>1</sup>-registrerte bygninger innenfor disse områdene har blitt verdivurdert. Enkelte andre bygninger som ikke tidligere er SEFRAK-registrerte (stort sett på grunn av at de er oppført etter 1900), men som gjennom registreringsarbeidet har blitt vurdert som verneverdig, har også blitt kategorisert. En liste over hvilken verneverdi hvert enkelt bygg har fått finnes på slutten av hvert kapittel. I tillegg til det ovennevnte, viser planen også viktige kulturlandskap og krigsminner, samt noen andre enkeltminner. Kapitlene er i hovedsak bygget opp med en kort innledning, informasjon om registrering og verdivurdering og en tiltaksdel/forslag til forvaltning av kulturminnene til sist.

Kulturminneplanen inneholder også en tiltaksdel, et plankart og juridiske bestemmelser:

- Tiltaksdelen er en oversikt over forslag til tiltak som kan gjøres i årene fremover, hvordan tiltakene kan forankres økonomisk og hvem som har ansvar for gjennomføringen. Foreslåtte tiltak vurderes tatt inn ved den årlige rulleringen av kommunens handlingsprogram og administrasjonens arbeidsprogram.
- Plankartet viser bevaringsområdene for kulturmiljøer og kulturlandskap og ekstra viktige strøk innenfor disse. Bevaringsverdige bygninger er avmerket med grå farge. Andre kulturminner er avmerket med forskjellige symboler i kartet. I kartgrunnlaget ligger også automatisk fredete kulturminner fra Riksantikvarens database Askeladden, samt områder som pr. i dag omfattes av bevaringsformål i eksisterende reguleringsplaner og i kommuneplanen. Rådmannen forutsetter at bevaringsområdene tas inn i kommuneplanens arealdel ved neste rullering av kommuneplanen. Når planen er vedtatt vil kartet være tilgjengelig på kommunens innsynsløsning Follokart.
- Bestemmelsene er juridisk bindende (jf. pbl § 11-9) og vil gjelde sammen med gjeldende planbestemmelser og kommuneplan, men foran eksisterende bestemmelser der det er motstrid. Bestemmelsene skal sikre en fornuftig

forvaltning av kommunens bevaringsområder og sørge for at tapet av kulturminner og kulturmiljøer reduseres. Når det gjelder bevaringsområdene Hvitsten, Hølen og Son, har det i lengre tid vært enighet om at reguleringsplanene for disse områdene må revideres da de har betydelige svakheter og ikke fungerer godt nok som styringsverktøy. I handlingsdelen er det derfor foreslått å revidere planene. Bestemmelsene er derfor å anse som midlertidige i bevaringsområdene inntil nye reguleringsplaner er på plass. I

---

<sup>1</sup> Sefrak (SEkreteriatet For Registrering Av faste Kulturminner) –registeret inneholder opplysninger om alle bygninger eldre enn år 1900. De fleste bygninger er ikke underlagt noen form for formelt vern. Registreringene ble gjort i tidsperioden 1973-1999.

nye reguleringsplaner må kulturminneplanen legges til grunn ved utarbeidelse av kart og bestemmelser. Neste revisjon av kommuneplanen bør innarbeide resten av bestemmelsene fra denne kommunedelplanen, slik at alle juridiske bestemmelser på sikt vil ligge i reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel.

## **VURDERING**

Kommunedelplan for kulturminner er både en politisk ønsket plan, og en plan som fylkeskommunen og Riksantikvaren forventer at kommunen utarbeider. Kommunen er pliktig å arbeide for å oppfylle de nasjonale målene på kulturminneområdet. Nasjonale mål er blant annet å stoppe frafallet og tapet av verdifulle kulturminner, samt å forvalte og ta vare på kulturminnene som bruksressurser, og som grunnlag for kunnskap, opplevelse og verdiskaping. En kommunedelplan for kulturminner er et godt verktøy og gir et solid grunnlag for å følge opp regjeringens, fylkeskommunens og kommunens egne mål om bruk og vern av kulturminner.

### Konsekvenser for utbygging i Vestby sentrum

I forbindelse med områderegulering av Vestby sentrum er det spesielt viktig at kommunen har gjort seg opp en mening om hvilke kulturminner som er bevaringsverdige innenfor planområdet. Dette fordi en klar strategi fra kommunens side skaper forutsigbarhet for utbyggere som er villige til å investere i Vestby sentrum.

Vestby sentrum vokste fram rundt jernbanen, og vi finner derfor den eldste bebyggelsen vi har i sentrum, eller «gamlebyen» rundt stasjonsområdet. Gårdsbrukene, samt enkeltbygninger som Vestby Mølle og Thorvaldsengården, er karakteristiske for det sentrumet vi kjenner i dag.

Rådmannen har gjort en vurdering av hvilke bygninger som ønskes med bevaringshensyn innenfor planavgrensningen for områderegulering av Vestby sentrum. Vurderingen er gjort delvis på bakgrunn av de opplysninger som har kommet fram under registreringsarbeidet i sentrumsområdet, og delvis med hensyn til å legge til rette for vekst i Vestby sentrum.

Følgende bygninger innenfor avgrensningen til Områderegulering Vestby sentrum, er vurdert å ha svært stor verdi (verdi 1):

- **Vestby stasjon; stasjonsbygg og pakkhus**

Bygget i 1878 i forbindelse med utbyggingen av Smålensbanen. Rundt stasjonen vokste det så fram mølle, sagbruk, bank og kjøpmannsgårder. «Pakkhuset» med sin ekspedisjonsrampe har betydning som del av Vestbys næringslivshistorie. Rampen fungerte også som informasjonssentral og uformell, sosial møteplass. Stasjonen og pakkhuset er i dag regulert til bevaring i reguleringsplan for Vestby stasjon (1999).

- **Thorvaldsengården**

Thorvaldsengården er Vestby sentrums første forretningsbygg reist i 1902 i sveitserstil. Bygget ble restaurert i 1990 og har hatt kontinuerlig forretningsdrift siden 1902. Thorvaldsengården er kanskje det bygget i Vestby sentrum som «folk flest» kjenner til, synes har flott arkitektur, og som er med på å gi sentrum identitet. Som historieforteller om bygdas forretningsliv er bygningen verdifull for sentrum og Vestby. I 2015 kjøpte kommunen Thorvaldsengården. Eiendommen er i dag regulert til bevaring i reguleringsplan for Vestby sentrum (1986).

Følgende bygninger innenfor avgrensningen til Områderegulering Vestby sentrum, er vurdert å ha stor verdi (verdi 2):

- **Grøstad gård, Sentrumsveien 2**

Deler av bebyggelsen kan spores tilbake til rundt 1760 og utgjør et godt bevart gårdsanlegg med bygningshistorisk tidsdybde. Deler av grunnen ble ekspropriert i 1870 for bygging av jernbanen. Grøstad gård er et sentralt orienteringspunkt i Vestby sentrum som har vokst opp på gårdens grunn rundt dagens tun. Eiendommen er i dag regulert til bevaring i reguleringsplan for Vestby sentrum (1986).

- **Vestby rådhus, Rådhusgata 1**

Rådhuset ble bygget i 1954 etter tegninger av den anerkjente arkitekten Bjart Mohr. Rådhuset har arkitektoniske kvaliteter som representerer en tidlig fase i etterkrigstida. Mohr tegnet også rådhusene i Ås, Oppegård og Lørenskog, noe som setter rådhuset i Vestby inn i en større sammenheng i Akershus, og gir det regional verdi. Det senere tilbygget er godt tilpasset den opprinnelige bygningen. Bygningen omfattes ikke av bevaringshensyn pr. i dag.

- **Deler av Vestby mølle & kornsilo – Mølleveien nr. 14 og nr. 18**

Vestby mølle & kornsilo, «Mølla», har spilt en stor rolle for utviklingen av Vestby. Mølle og lagerbygning stod ferdige i 1921. I 1941 brant den første mølla og ny ble omgående reist i murstein. Rekken av bygninger tilknyttet kornsiloen langs jernbanen viser til Vestbys betydning som sentrum for jordbruksbygdene omkring. Bygningene representerer et langt tidsspenn. Den eldste delen av Mølla (den gule bygningen nærmest Garderveien) og den hvite murbygningen med gavlen mot jernbanen (bygget på begynnelsen av 1900-tallet) vurderes som viktige historiske bygninger. Ingen av bygningene er pr. i dag omfattet av bevaringshensyn.

- **Øvre Randum, Vestbyveien 24**

Øvre Randum er en av de tidligste gårdene rundt Vestby sentrum og tilhører kulturlandskapet rundt Vestby kirke. Tunet har en helhetlig og gjennomført utforming med bebyggelse fra tidlig på 1900-tallet. Anlegget skiller seg ut som en av de mest staselige gårdstunene i kommunen og regionen. Eiendommen er i dag avsatt til spredt næringsbebyggelse med hensynssone bevaring av kulturmiljø i Vestby kommuneplan.

Følgende bygninger innenfor avgrensningen til Områderegulering Vestby sentrum, er vurdert å ha middels verdi (verdi 3):

- **Gamle Vestby skole, Støttumveien 2**

Gamle Vestby skole (Vestby folkeskole), ble bygget i 1922. Skolen ble tilbygget med fløyer i tiden 1957-1958. Hovedformen på skolebygget fra 1922 og de eksteriørmessige detaljene er spesielt godt bevart. Skolen har verdi som et identitetsskapende element i lokalhistorien og for befolkningen. Bygningen er en kjent og karakteristisk del av sentrum som anses som viktig for lokalmiljøet. Fløyene forteller en historie om den utviklingen som har skjedd, men den eldste skolebygningen anses som viktigst. Området omfattes ikke av bevaringshensyn pr. i dag.

Bestemmelse for eiendommer innenfor sentrumsplanen

Da sentrum står overfor store endringer er bevaringsverdig bebyggelse innenfor avgrensning av områderegulering Vestby sentrum omfattet av egne bestemmelser.

Disse bestemmelsene bør overføres til områdereguleringsplanen. Rådmannen foreslår følgende bestemmelse:

### §3 Vestby sentrum

#### Verneverdi 1

Bevaringsverdig bebyggelse med svært stor verdi (1) skal bevares. Det er ikke tillatt med tiltak på noen av eiendommene før de inngår i en detaljreguleringsplan.

#### Verneverdi 2

Bevaringsverdig bebyggelse med stor verdi (2) skal bevares. Nybygg, tilbygg eller påbygg skal gis en plassering og utforming som samsvarer med de eksisterende bygningenes karakteristiske trekk som utforming, volum, materialbruk, fargesetting og plassering på tomten.

#### Verneverdi 3

Etter en helhetlig vurdering gjennom detaljregulering kan vekst gå foran vern på eiendommer med bevaringsverdig bebyggelse med middels (3) verdi. Mindre tiltak kan gjennomføres uten detaljregulering.

Ifølge disse bestemmelsene vil det ikke være tillatt med noen ytre tiltak på Vestby stasjon med pakkhus og på Thorvaldsengården før det foreligger detaljregulering. Innvendig kan bygningene istandsettes og endres for å sikre en aktiv og praktisk bruk. For Grøstad gård, Vestby rådhus, deler av Vestby mølle og Øvre Randum vil

bestemmelsene bety at bygningene skal bevares, men at det vil være mulig å bygge til og bygge på. Bestemmelsen åpner også for ny bebyggelse. Tiltakene må tilpasses eksisterende bebyggelse. Gamle Vestby skole omfattes av bestemmelse for bygninger med verneverdi 3, der vekst kan gå foran vern. Større tiltak, som hovedombygging, vesentlig fasadeendring, ny bebyggelse, riving og lignende kan kun tillates dersom man gjennom en reguleringsprosess finner det nødvendig for sikre ønsket utvikling av Vestby sentrum. Inntil ny detaljregulering foreligger kan mindre tiltak tillates.

Følgende SEFRAK-registrerte bygninger i Vestby sentrum, gjennomgått og verdivurdert av NIKU og frivillige med verneverdi 3, er av rådmannen vurdert å ikke skulle omfattes av bevaringshensyn:

Gnr.	Bnr.	Bygning/eiendom i det sentrale Vestby	Gjeldende vern
9	22	Kroerveien 3A	Ingen
8	20	Fremstad, Jacobsengården, Vestbyveien 5	Ingen
8	3	Søndre Randum, Senterveien 9	Ingen
11	1	Nordby, Nordbyveien 2	Bevaring RP
9	27	Meieriet, Sentrumsveien 1	Ingen
8	11	Mørkbutikken, Vestbyveien 1	Hensynssone H5701 kplan, Bevaring RP

Forklaring til tabell:

**Bevaring i RP:** avsatt til spesialområde bevaring i reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven 1985  
**Hensynssone kplan:** omfattet av hensynssone bevaring av kulturmiljø i Vestby kommuneplan (2014 – 2026).



### Konsekvenser for eiere av bevaringsverdige kulturminner

Hovedansvaret for å ta vare på fredete eller verneverdige kulturminner og kulturmiljøer ligger hos eierne. Innsatsen til eiere av kulturminner som er regulert til bevaring eller andre verneverdige kulturminner er viktig for at kulturminneverdiene blir ivaretatt. Dette gjelder både private og offentlige eiere og næringslivet.

Bevaringsområdene i kommunedelplanen avgrenses tilnærmet likt som i eksisterende reguleringsplaner for Hvitsten, Hølen og Son. De fleste private eiere er derfor allerede vant med hva det vil si å bo innenfor et område som er regulert til bevaring. De foreslåtte bestemmelsene i kommunedelplanen setter imidlertid strengere krav til hvilke tiltak som tillates i de verneverdige områdene enn de eksisterende reguleringsplanene gjør. Dette er, som nevnt tidligere, vurdert som nødvendig for å unngå at bevaringsområdene stykkevis mister sin kulturhistoriske verdi før det er gjennomført en grundig reguleringsprosess for hvert av områdene. Enkelte bygninger og eiendommer har allerede gjennomgått til dels omfattende endringer gjennom dispensasjoner og godkjente ombygginger.

### Økonomi og miljø

Vedlikehold og istandsetting av eldre hus kan by på andre utfordringer enn ved oppussing av et moderne hus, men å verne om og utvikle bygningsarven kan også være gunstig. En dansk analyse fra 2015 viser at bevaringsverdige bygninger utgjør et økonomisk potensiale for boligeiere over hele Danmark<sup>2</sup>. Analysen viser at verneverdige eneboliger oppnår 30% høyere salgspriser og at boligprisene i gjennomsnitt er 13% høyere for boliger som ligger i områder med mer enn 15% bevaringsverdige bygninger.

Privatpersoner kan søke om statlige og fylkeskommunale tilskudd til istandsetting og vedlikehold av fredete og verneverdige bygninger, anlegg og miljøer. En egen liste over støtteordninger finnes som vedlegg til kulturminneplanen. Rådmannen har også i handlingsdelen foreslått å vurdere en kommunal støtteordning eller åpne opp for at private tiltak på kulturminner kan søke på kulturstipendet.

Bevaring av eldre bebyggelse er miljøvennlig. Som et ledd i arbeidet for å redusere klimagassutslippene er tiltak som å bruke eksisterende bygninger istedenfor å bygge nye et godt bidrag. Gamle hus er bygget med materialer som ofte er lokalt produsert, korttransporterte, lite bearbeidet og med minimal bruk av miljøgifter. Eldre bygninger krever ofte mer energi til oppvarming enn nyere bygninger, selv om de energieffektiviseres. Men ettersom gamle hus allerede er bygd, er klimabelastningen ved selve byggingen (produksjon av materialer, transport, bygging) allerede tatt. Dette kan kompensere for at verneverdige hus ofte har et større energiforbruk enn nye.

### Konsekvenser for kommunens økonomi

Når kommunedelplan for kulturminner med handlingsdel er vedtatt, vil den legge føringer for kommunens ressurser, organisering, saksbehandling og skjønn som må følges opp i kommunens handlingsprogram og kommunens virksomhet generelt. Kommunens administrasjon og politikere må derfor ha kjennskap til innholdet og forutsetningene for planen, og følge opp planens formål innen sine virksomhetsområder. Aktuelle resultatområder vil ved offentlig ettersyn informeres om forslag til tiltak og forvaltning som vil berøre deres respektive ansvarsområder.

---

<sup>2</sup> <https://realdania.dk/samlet-projektliste/analyse-af-bygningsarvens-vaerdi>

Kommunen står også selv overfor en stor utfordring knyttet til å holde sine egne bevaringsverdige bygninger i hevd.

## **ALTERNATIVER**

Ingen alternativer er vurdert.

## **KONKLUSJON**

Kulturminner kan styrke særpreg og kvaliteter i Vestby kommune, og de kan være med på å bygge opp følelsen av tilhørighet for både gamle og nye innbyggere. Kommunedelplan for kulturminner inneholder nå en oversikt over kjente kulturminner som allerede er registrert, samt en verdivurdering av disse. Bevaringsområdene våre har alle fått en sentral plass. Det er gjort en vurdering av hvilke bygninger innenfor planavgrensningen til områderegulering for Vestby sentrum som bør bevares. For å få et bredere utvalg av kulturminner, er det ønskelig å ta inn flere tema ved neste rullering. Rådmannen anbefaler at kommunedelplan for kulturminner legges ut til offentlig ettersyn.

### **Rådmannens innstilling:**

Kommunedelplan for kulturminner, datert 7.7.2016, med tilhørende kart datert 17.3.2016 og bestemmelser datert 23.6.2016, legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

Formannskapet har behandlet saken i møte 29.08.2016 sak 42/16.

## **Møtebehandling**

### **Votering**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Kommunedelplan for kulturminner, datert 7.7.2016, med tilhørende kart datert 17.3.2016 og bestemmelser datert 23.6.2016, legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

## **SAKSFRAMLEGG FORTSETTER – 2. GANGSBEHANDLING**

### **SAKSOPPLYSNINGER**

Kulturminneplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 1.9.2016-17.10.2016. Det kom inn sju merknader innen fristen. Akershus fylkeskommune og Petter Olsen, fikk utsatt merknadsfrist til 24. og 21.10.2016. Merknadene kom inn henholdsvis 25. og 21.10.2016. Administrasjonen har i tillegg mottatt merknader fra ROM Eiendom (17.10.2016), Fylkesmannen i Oslo og Akershus (26.10.2016) og Fortidsminneforeningen (10.11.2016) etter fristens utløp. Merknadene gjengis nedenfor og kommenteres av rådmannen i kursiv:

**Astrid Andersen, Hølen**, foreslår å sette i stand (rette opp et gjerde og fjerne ugress som dekker steintrappa) og skilte et område ved Mærø bru som ble brukt til å vaske og skylle tøy i gamle dager.

*Rådmannens kommentar: Vaskeplassen er en kilde til kunnskap om og forståelse av fortida, og er således et kulturminne som burde vært ryddet. Et tiltak i handlingsdelen er å etablere «Kulturminnestier» og i den forbindelse kan det være aktuelt å innlemme vaskeplassen som et stopp dersom man lager en sti for Hølen. Kommunen (og evt. samarbeidspartnere) vil i så fall utarbeide og bekoste skilting, mens rydding av vegetasjon rundt kulturminnet og reparasjon må avtales med grunneier og utføres på privat initiativ.*

**Miljørettet helsevern i Mossedistriktet** mener planen bidrar til identitetsskaping, trivsel og miljø, og dermed er positivt for folkehelsen. Det bør vurderes å skrive noe om bevaringsverdige bygninger og støykrav. I reguleringsplaner hvor støykrav etter T-1442 ikke kan innfris pga. verving av bygg mv., bør dette fremgå av planbeskrivelser og bestemmelser.

*Rådmannens kommentar: Oppfyllelse av støykrav etter retningslinje T-1442 må sikres når det utarbeides detaljreguleringer. Rådmannen mener dette hører hjemme i de respektive detaljreguleringer, og vil derfor ikke ta dette inn som et eget tema i kulturminneplanen.*

**Karl Erik Navestad** har i forbindelse med en annen sak kommet med opplysninger som også er relevant for kulturminneplanen: I kulturminneplanen står det om Krom gård at hovedhuset og stabburet er fra 1700-tallet. Stabburet er trolig fra 1907 og ble hentet på Kløfta av Navestad på 2000-tallet.

*Rådmannens kommentar: teksten om stabburet på Krom gård endres i planforslaget.*

**Jernbaneverket** mener vern av Vestby mølle ikke må være til hinder for en framtidig stasjon med 4 spor. Hva gjelder jernbaneviadukten i Hølen, har Jernbaneverket etterspurt videre bruk av den siden den i dag ikke er knyttet opp mot dagens infrastruktur. Det er foreløpig ikke kommet opp nye planer for videre bruk av denne.

*Rådmannens kommentar: Vern av Vestby mølle vil ikke være til hinder for en framtidig utvikling med 4 spor, da arealer til en eventuell utvidelse er avsatt på motsatt side av Vestby mølle i områderegulering for Vestby sentrum.*

*Når det gjelder jernbaneviaduktens framtid, foreslår kommunen en løsning som går ut på at de berørte partene oppretter et fond som kan brukes til vedlikehold, se planforslaget s. 25. Ved neste års handlingsprogram må det vurderes om kommunen skal gå i dialog med de berørte partene og gjennomføre tiltaket.*

**Soon og Omegns vel** ser planforslaget som et positivt utspill og som svært viktig for vern av bygninger, bygningsmiljøer og landskapet i hele kommunen. Det er viktig at man får en oppdatering av eldre planer. For Son bevaringsområde er inndelingen av verneverdi fra 1-3 noe forvirrende, da det kan se ut til at bebyggelsen nærmest sentrum stort sett har svært stor verneverdi, mens deler av bebyggelsen langs sjøen og sideveiene/bakkene har lavere verneverdi. Villet vil påpeke at i disse «perifere» områdene finnes like store verdier som i Riksantikvarens NB!Område, selv om bebyggelsen i hovedsak består av små og store bolighus.

Det stilles spørsmål til de meget omfattende og omstendelige planbestemmelsene i bevaringsområdene og mener det bør gjøres noen praktiske justeringer for at bestemmelsene ikke skal innebære merarbeid både for kommunen, de antikvariske myndigheter og for innbyggerne.

*Rådmannens kommentar: Avgrensing av svært viktig strøk og størrelse på hele bevaringsområdet i Son, samt verdivurdering, følger av NIKU-rapporten. Administrasjonen har videreformidlet vellets tilbakemelding på verdivurderingen til NIKU. I sitt svar skriver NIKU at verdivurderingen har blitt gjort på en litt annen måte i Son sentrum enn i de andre bevaringsområdene. I Son er det i større grad områdekvalitetene og bygningsmiljøet som utgjør de viktigste kvalitetene, og ikke så mye enkeltbyggene i og med at mange hus er bygget om og endret. Etter gjennomgangen i Son har NIKU har gitt bygningene innenfor området «Svært viktig strøk» høyeste verdi for å styrke området i sentrumskjernen. Verneverdien indikerer altså hvor viktig bygningene er for at områdets karakter og miljø skal bestå. Dette har dessverre ikke kommet godt nok fram i planen.*

*Rådmannen ser at det beste ville vært at man kunne lese planen på samme måte for alle bevaringsområdene. Planprosessen har imidlertid kommet så langt at det å starte opp et slikt arbeid nå gjør at vedtak av planen forsinkes uforholdsmessig. Kommunestyret vedtok 5.12.2016 Prioriterte planoppgaver for 2017-2020. I oversikten har ny reguleringsplan for Son sentrum fått prioritet 2 (viktige planer), og det er avsatt 150 timer til dette arbeidet i 2017 og 200 timer i 2018. Det er også satt av penger til ekstern bistand. En gjennomgang av registreringer og verdivurderinger, og eventuelle justeringer av dette, blir en naturlig del av utredningsarbeidet i forbindelse med ny plan for Son. Fordi disse problemstillingene uansett vil bli tatt opp innen kort tid, ønsker ikke rådmannen å utsette vedtaket av kulturminneplanen for å gjøre endringer i Son bevaringsområde.*

*Når det gjelder bestemmelsene vises det til vurderingen nedenfor.*

**Norgesfor Vestby Mølle** er ikke enige i hele vurderingen av hvilke bygninger som er verneverdige innenfor eiendommen og mener at dersom bygninger skal bevares på grunn av deres betydning som sentrum for jordbruksbygdene omkring, bør strengt tatt også hele «høyhuset» bevares. Om noe skal beholdes må det være det gule huset, da dette er eldst. Den hvite murbygningen anses ikke som bevaringsverdig da det ikke er gammelt og fordi det sier lite om «sentrum for jordbruksbygdene», verken alene eller i kombinasjon med det gule huset.

*Rådmannens kommentar: Vurderingen av bevaringsverdige bygninger innenfor eiendommen er blant annet gjort på bakgrunn av Akershus fylkeskommunes (AFK) uttalelser til områderegulering av Vestby sentrum. AFK mener den hvite murbygningen er en av bygningene i Vestby sentrum det bør tas spesielt hensyn til. Rådmannen støtter dette. Ved å innlemme disse to bygningene i kulturminneplanen, bevares de eldste byggetrinnene på eiendommen. Gjennom vedtak av sentrumsplanen har kommunestyret tatt stilling til hvilke bygninger som ønskes med bevaringshensyn. Silobygget har i den forbindelse ikke blitt vurdert som bevaringsverdig og rådmannen mener derfor at den heller ikke bør avsettes til dette i kulturminneplanen.*

**Miljøpartiet De Grønne (MDG)** berømmer administrasjonen for arbeidet og mener de fleste aspekter ved Vestbys kulturhistorie er ivaretatt, at verdivurderingen som er gjort

av enkeltobjektene virker gjennomtenkt og god. Det er bra at eksisterende bevaringsplaner skal revideres. Det er Klima- og miljøverndepartementet som har ansvaret for kulturminnevernet, ikke Kommunal- og moderniseringsdepartementet, dette må rettes i planen.

Følgende ønskes tatt inn:

- Solhøy gamle skole – på bakgrunn av vurderingene i forbindelse med regulering til bevaring er det viktig at den gamle skolen tas inn i planen.
- Maritim identitet og samferdselshistorie – bør ivaretas bedre
- Gammel hyttebebyggelse – ett eller flere hyttefelt bør bevares før alle forsvinner, det er viktig å sikre det enkle hyttelivet for «hvermansen» i etterkrigstiden

Siste setning i bestemmelsene § 5 Kulturlandskap lyder slik: *Landskapselementer som topografi, trekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon, steingjerder og lignende bør bevares eller erstattes*. MDG foreslår at det siste ordet «erstattes» byttes ut med «restaureres» for ikke å åpne opp for at kulturminner i landskapet kan erstattes med nye, lignende objekter og dermed miste sin verdi i kraft av sin autentisitet.

*Rådmannens kommentar: Overordnet ansvar for kulturminnevernet er Klima- og miljøverndepartementet, og dette er rettet opp i teksten.*

*Når det gjelder Solhøy skole omtales ikke den spesielt i kapittelet om Son. Dette er fordi at det stort sett er bebyggelsen innenfor bevaringsområdene som har blitt omtalt med tekst og bilder. Solhøy skole er imidlertid inkludert i listen over sefrakregistrerte bygninger i Son som er gjennomgått på nytt og verdivurdert. I listen står Solhøy oppført med verneverdi middels (3). I forbindelse med ny reguleringsplan for Solhøytomta vil bevaring og verneverdi utredes nærmere.*

*MDG ønsker å ta inn flere nye tema i planen. Dette krever omfattende utredning og arbeid som ikke er mulig å gjøre uten at det vil forsinke vedtak av kulturminneplanen. Rådmannen er imidlertid enig i at alle de nevnte temaene er viktige, og at de på sikt bør innlemmes i planen. Temaene er derfor tatt med som tiltak i handlingsdelen, slik at de blir tatt opp til vurdering når planen skal rulleres.*

*Når det gjelder endring av bestemmelser, vises det til vurdering nedenfor ang. forslag til bestemmelser som skal inn i kommuneplanen.*

**Petter Olsen** mener området som ønskes utviklet under navnet Ramme Natur- og kulturpark bør avmerkes på kartet som verdifullt kulturlandskap. Det stilles spørsmålstegn ved hvorfor enkelte bygninger er utelatt i kulturminneplanen, spesielt i Hvitsten nord, blant annet Munchs bolig, og at det ikke er samsvar mellom listen av bygninger og bygninger markert i kartet. Følgende eiendommer bør inn i planen og få verneverdi; gnr. 41 bnr. 11 (Munch), gnr. 54 bnr. 19 (Rugbråten), gnr. 41 bnr. 8 (Rammeveien 60) og gnr. 60 bnr. 16 (Bråten). Følgende eiendommer er avmerket på kart, men har ikke fått verneverdi/blitt med i listen over bygg; gnr. 41 bnr. 6 (Rammebråten), gnr. 41 bnr. 10 (Binneballehuset) gnr. 41 bnr. 17 (Lisbethstua).

Det er ønskelig å gjøre området fra Mølen/Emmerstadbukta opp til Bygdeborgen til en egen vernesone, med gjenoppføring av historiske bygninger som skal være offentlig tilgjengelige (Hauger natur- og kulturpark). Dette inkluderer sjøboder, kverner, sagen ved Sagstua og husmannsplassen Sagstua. Tolvstua, demning og dam settes i stand

og det etableres sti. Vestby FNF leder et omfattende turveiprojekt i området. Området bør nevnes på lik linje med Ramme natur- og kulturpark og tas med som et prosjekt, gjerne i forbindelse med Emmerstad på s. 87 og at den tas med i listen på s. 93. Området bør omfattes av hensynssone for friluft, kultur og natur og ha egne bestemmelser.

Til orientering er det lagt ved en registrering av strandsittertunene og rester av uthusbygninger som er gjort på Hauger. Det arbeides med en plan for dette. Olsen lister også opp flere bemerkninger som går direkte på teksten flere steder i kulturminneplanen.

*Rådmannens kommentar: Hvilke bygninger som omfattes av planen, er i utgangspunktet basert på NIKUs rapport, og markert som svarte i kartet. Gnr. 41 bnr. 6, 10 og 17 er omtalt i plandokumentet og markert med svart i kartet som lå ute til offentlig ettersyn. Det samme gjelder 14 bygninger innenfor planavgrensningen for Ramme gård (12 bygninger i Rammeveien 90 og to bygninger i Rammeveien 94). Eiendommene er ved en feil ikke ført opp på listen bakerst i kapittelet over hvilke eiendommer i Hvitsten som er vurdert som bevaringsverdige. I materialet fra NIKU har gnr. 41 bnr. 6 fått verneverdi 2 (stor), mens gnr. 41 bnr. 10 og 17 har fått verneverdi 1 (svært stor). Hva gjelder bygningene innenfor reguleringsplanen for Ramme gård, har alle fått verneverdi 1. Rådmannen mener at så lenge eiendommene og området Ramme gård var avmerket på kartet og omtalt i plandokumentet ved offentlig ettersyn, kan disse legges til listen med ovennevnte verdivurdering uten et nytt offentlig ettersyn. Bebyggelsen på Ramme gård har uavhengig av kulturminneplanen allerede et juridisk vern gjennom bevaringsbestemmelser i eksisterende reguleringsplan.*

*Eiendommene gnr. 41 bnr. 11 (Munchs bolig på Nedre Ramme), gnr. 54 bnr. 19 (Rugbråten), gnr. 41 bnr. 8 (Rammeveien 60) og gnr. 60 bnr. 16 (Bråten), er ikke omfattet av planen da de ikke er inkludert i NIKUs rapport og fordi administrasjonen ikke har hatt ressurser til å ta for seg alle bygninger i kommunen som kan være bevaringsverdige. Rådmannen ser likevel at gnr. 41 bnr. 11, Munchs bolig på Nedre Ramme, burde vært inkludert på nåværende tidspunkt. I utgangspunktet bør eiendommer som foreslås tatt inn i kommunedelplanen legges ut til offentlig ettersyn. Da eiendommen gnr. 41 bnr. 11 er eiet av Petter Olsen og det er Olsen selv som påpeker at eiendommen ikke er inkludert i planen, mener rådmannen at disse kan legges inn uten at planen legges ut til et nytt offentlig ettersyn. Administrasjonen har på bakgrunn av tidligere høringsuttalelser fra fylkeskommunen og andre relevante kilder vurdert verdien av bolighuset og annekset/uthuset på Nedre Ramme til å tilsvare verdi 1 – svært stor. Eiendommen omtales nå i kapittelet om Hvitsten.*

*Gnr. 41 bnr. 8 (Furubakken), gnr. 54 bnr. 19 (Rugbråten) og gnr. 60 bnr. 16 (Bråten), har derimot andre eiere, og rådmannen mener derfor at eiendommene ikke kan innlemmes i planen uten et nytt offentlig ettersyn. For ikke å forsinke vedtak av kulturminneplanen, er rådmannen av den oppfatning at vurderingen av om de ovennevnte eiendommer skal inn i planen ikke bør gjøres nå, men heller tas ved neste rullering.*

#### Forslag til nye kulturlandskapsområder

*Når det gjelder området fra Mølen/Emmerstad og opp til Bygdeborgen er rådmannen enig i at dette prosjektet nevnes på lik linje med Ramme natur- og kulturpark og settes opp i handlingsdelen. Rådmannen er av den oppfatning at avgrensning av en evt.*

*hensynssone for området bør vurderes og fastsettes som en del av prosjektet, og ikke avsettes i kulturminneplanen på nåværende tidspunkt. For området langs Solbergelva mener rådmannen det samme som over, at avgrensingen av en evt. hensynssone ikke bør avsettes nå. Rådmannen gjør oppmerksom på at for å kunne sette opp ny bebyggelse eller utføre andre tiltak innenfor områdene nevnt ovenfor, må disse være i samsvar med kommuneplanens arealdel eller så må det eventuelt fremmes nye reguleringsplaner.*

**Akershus fylkeskommune** er positiv til at kommunen nå har utarbeidet et forslag til kulturminneplan og at det ved neste rullering legges opp til at det tas inn flere tema. Til de forskjellige delene av planen har fylkeskommunen følgende merknader:

#### Registrering og verdivurdering

Inndeling etter verdi F, 1, 2, og 3 er grei, men det kan virke som mange bygninger er gitt middels verdi. Hva som menes med at det bør skilles mellom enkeltstående bygninger i og utenfor bevaringsverdige kulturmiljøer, bør komme tydeligere fram.

*Rådmannens kommentar: Hoveddelen av materialet i kulturminneplanen bygger på rapporten fra NIKU. NIKUs oppgave var i hovedsak å organisere og bistå frivillige med registrering og verdivurdering av sefrakregistrerte bygninger innenfor bevaringsområdene, samt i sentrale deler av Garder og Vestby sentrum. I ettertid har NIKU sammenfattet dette arbeidet. De involverte er personer fra områdenes velforeninger og Vestby historielag, altså folk som kjenner stedene godt og som er interessert i temaet. Registratorene ble, i tråd med Riksantikvarens veiledning, oppfordret til å rette oppmerksomheten mot den forståelsen lokalmiljøet selv har for hva som er viktig for dem, istedenfor å forsøke å finne ut av hva en tror regionale eller statlige myndigheter mener er viktigst.*

*Begrunnelsen for at det må skilles mellom enkeltstående bygninger i og utenfor bevaringsverdige kulturmiljøer, er at en bygning innenfor bevaringsområdene også er vurdert ut fra hvilken rolle den spiller for områdets helhet. Rådmannens oppfatning er at en bygning med verneverdi 3 innenfor et bevaringsområde har en ekstra dimensjon hva gjelder betydningen den har for å opprettholde områdets karakter og miljø. Bygningen kan for eksempel ha gjennomgått en del endringer, men likevel være interessant og viktig for helheten. Således «kreves» det kanskje noe mer for en bygning utenfor et bevaringsområde å få verneverdi 3 enn det gjør for en innenfor.*

- Son, Hvitsten, Hølen

En god del av bygningene er gitt middels verdi og det stilles spørsmål ved om ikke områder som er definert som svært viktige strøk i bevaringsområdene er for snevert avgrenset. Det er viktig at verdivurderingen, avgrensningen og tilhørende bestemmelser er godt begrunnet. Dersom det ikke er aktuelt å vurdere verneverdi og avgrensninger nærmere før kommunedelplanen vedtas bør dette gjøres i de framtidige reguleringsplanarbeidene for bevaringsområdene.

*Rådmannens kommentar: Årsaken til at mange bygninger har fått middels verdi kan være sammensatt (se for eksempel rådmannens kommentar til Soon og omegns vels høringsuttalelse ang. Son bevaringsområde), eller så kan det være så enkelt som at registrator/NIKU har ment at objektet har middels verdi. Rådmannen mener det uansett er riktig å forholde seg til det siste, især når verken AFK eller andre legger frem alternative konkrete vurderinger som konkluderer annerledes. Når det gjelder*

*avgrensingen av de svært viktige strøkene, har rådmannen tillit til at NIKU, med sitt kompetansemiljø, har avgrenset disse områdene på hensiktsmessig måte.*

*Hovedpoenget med bevaringsområdene i kulturminneplanen er å avgrense områdene det bør tas ekstra hensyn hva gjelder kommunens forvaltning. Det er planlagt at reguleringsplanene for bevaringsområdene skal revideres i nærmeste framtid. I denne prosessen er det naturlig at man får anledning til å gå enda mer i detaljer hva gjelder registreringer, verdivurderinger og hvilke tiltak som kan tillates i områdene.*

- Det sentrale Vestby

Det stilles spørsmål ved at hensynet til vekst i områdereguleringsplanen for Vestby sentrum dels har lagt føringer for hvilke bygninger som er vurdert som bevaringsverdige i kulturminneplanen. Vurdering av kulturhistorisk verdi bør gjøres uavhengig av kommende utbyggingsplaner. Det bør vurderes om enkelte bygninger og bygningsmiljøer bør gis høyere verneverdi enn det som er foreslått.

*Rådmannens kommentar: Verneverdier i sentrumsområdet går i all hovedsak fram av NIKU-rapporten. For de bygninger/miljøer som ikke har vært gjenstand for registreringen til frivillige og NIKU, har administrasjonen gjort disse vurderingene. I det praktiske arbeidet til rådmannen, har det imidlertid vært nødvendig å foreta en prioritering av hvilke bygninger som bør foreslås regulert til bevaring i sentrumsplanen. Dette gjenspeiles i kulturminneplanen.*

- Krigsminner

Det er positivt at krigsminner er tema i planen og at det er registrert ni objekter. Det informeres om at tilskuddsordning til istandsetting av kulturminner i 2017 prioriterer istandsetting av krigens kulturminner (2.verdenskrig).

*Rådmannens kommentar: Tas til orientering.*

- Viktig kulturlandskap

Det stilles spørsmål ved at så å si alle bygninger som er gjennomgått i Garder er gitt middels verdi (3).

*Rådmannens kommentar: Se kommentar over.*

### Plankart og bestemmelser

Det er positivt at det foreslås bestemmelser som tydeliggjør kulturminneverdiene i bevaringsområdene. I bestemmelsene må det stå spesifikt at det ikke er tillatt å rive bygninger som skal bevares. At juridiske bestemmelser knyttet til kulturminner på sikt bør ligge i reguleringsplaner og i kommuneplanens arealdel støttes. AFK har vært usikker på om kommunen har anledning til å legge inn generelle bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplanen, og har spurt Riksantikvaren om dette.

Seniorrådgiver Ingunn Holm hos Riksantikvaren mener kommunen ikke har muligheter til å gi hensynssoner med retningslinjer eller bestemmelser, eller arealformål med bestemmelser og generelle bestemmelser i en tematisk kommunedelplan. Dette er kun mulig i en geografisk avgrenset kommunedelplan. Det anbefales derfor at det arbeides videre med å legge det som er foreslått som bestemmelser inn i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner for å sikre at bestemmelsene blir juridisk bindende.



*Rådmannens kommentar: Rådmannen tar riksantikvarens tilbakemelding på AFKs spørsmål til etterretning. Ved rullering av kommuneplanen og i nye reguleringsplaner vurderes det å ta inn slike bestemmelser. Kulturminneplanen skal likevel legges til grunn for kommunal saksbehandling.*

#### Handlingsdelen

Det kan være en utfordring å få tid og ressurser til alle tiltakene som foreslås, men det vurderes at det er gode og viktige tiltak innenfor både forvaltning, verdiskaping og bevaring.

*Rådmannens kommentar: Tas til orientering.*

**ROM Eiendom** mener planen er ryddig, lettlest og informativ. ROM tar til etterretning at Vestby stasjon med stasjonsbygning og pakkhus er gitt svært stor verneverdi. ROM legger til grunn at en bevaring av Vestby stasjon ikke må være til hinder for bruk, og at eventuelle endringsbehov som følge av nye krav i lov og forskrift kan finne sin løsning i et samarbeid mellom ROM og kommunen/kulturminnemyndigheten. ROM legger også til grunn at kulturminneplanen ikke vil være til hinder for en mulig nødvendig fremtidig utvikling av stasjonen for å oppfylle omforente miljømål om knutepunktsutvikling og om overføring av transportandeler fra privatbil til gange, sykkel, buss og jernbane.

*Rådmannens kommentar: Det er bestemmelsene i gjeldende områderegulering for Vestby sentrum som regulerer bruken innenfor Vestby stasjon der stasjonsbygningene står (område S23). Det går frem av bestemmelsene at det ikke kan skje noen tiltak innenfor S23 før området inngår i en detaljreguleringsplan. Vedtak av kulturminneplanen endrer ikke denne forutsetningen.*

**Fylkesmannen i Oslo og Akershus** mener landbrukets betydning for kulturminner og kulturlandskap bør omtales bredere og at landbrukskontoret i Follo bør tas med i arbeidet med oppfølging av planen. Det er positivt at planen har kart over kulturlandskap med stor og svært stor verdi, men samtidig mener fylkesmannen at de fleste av jord- og skogbruksområdene i Vestby har stor og nasjonal verdi som helhetlige landskap fordi de er et resultat av kontinuerlig landbruksdrift gjennom lang tid. Fortsatt aktiv landbruksdrift vil i de fleste tilfeller være avgjørende for å vedlikeholde og skjømte verdifulle bygninger i jord- og skogbrukslandskap. Utfordringer knyttet til skjøtsel og vedlikehold av kulturminner i landbruket bør drøftes i planen. Bestemmelsene for kulturlandskap § 5 bør være retningslinjer i LNF-områdene. Flere viktige landskapselementer og bygninger som er viktige for kulturlandskapet bør være med i oppstillingen. Det bør fremgå tydeligere i planen at skjøtsel og vedlikehold av arealer og bygninger er svært viktig. Fylkesmannen nevner så noen tiltak og virkemidler i landbruket som kan omtales i kommunedelplanen; jordloven og skogbruksloven, arealtilskudd, tilskuddsordninger, at viktige områder tas inn i kommunedelplanen som hensynssoner, kulturarv og landbrukskunnskap, samt registrering og kvalitetssikring av eksisterende registreringer i skog og utmark.

*Rådmannens kommentar: Fylkesmannens merknad tar opp mange omfattende tema. Rådmannen mener det er uheldig at dette kommer så sent i planprosessen. Det vises til merknad til varsel om oppstart i begynnelsen av 2013 der Fylkesmannen skriver at de ikke har innspill til planen.*

*Hva gjelder kartet over kulturlandskap med stor og svært stor verdi, er dette en videreføring av fylkeskommunens rapport «Kulturlandskap i Follo» fra 2008. Rådmannen savner at Fylkesmannen er mer konkret hva gjelder hvilke jord- og skogbruksområder utover de som presenteres i planen, som anses som av stor og nasjonal verdi. Det samme gjelder for viktige landskapselementer og bygninger Fylkesmannen mener kommunen har utelatt.*

*Rådmannen vil legge tilskuddsmulighetene gjennom «Regionalt miljøprogram i landbruket» inn i oversikten over mulige støtteordninger. Det legges opp til at de omtalte kulturlandskapsområdene videreføres i kommuneplanen. Planen inneholder også et forslag til bestemmelser og retningslinjer som skal videreføres i kommuneplanen. Rådmannen er enig i at registrering og kvalitetssikring av allerede eksisterende registreringer i skog og utmark er viktig, og har lagt dette inn som et tiltak i handlingsdelen. Det samme gjelder temaet landbruk og kulturminner slik at dette kan vies større plass ved rullering av planen. Follo landbrukskontor er høringsinstans i plansaken pr. i dag, men bør involveres mer direkte ved neste rullering.*

**Fortidsminneforeningen** mener planen synes å være en omfattende og godt gjennomarbeidet plan. Det bør vurderes å lage en forenklet utgave av hovedpunktene som kan legges ut på nett slik at alle kan sette seg inn i den. Sentrumskjernene er godt beskrevet, ved neste årlige rullering av planen bør de øvrige områdene utenfor sentrumskjernene gjennomgås nøyere. Medvirkning synes å være tatt på alvor. Det er positivt at planen også er et arbeidsdokument med relevant og nyttig informasjon. Fortidsminneforeningen understreker viktigheten av at planen ikke blir et engangsarbeid, men en kontinuerlig prosess, og at foreslåtte tiltak følges opp gjennom konkrete prosjekter og nødvendige finansieringsplaner.

*Rådmannens kommentar: Merknaden tas til orientering.*

### **Vestby historielag og Vestby forsvarsforening**

Historielaget og Forsvarsforeningen har vært bidragsyttere til planen, og administrasjonen har hatt dialog med begge foreningene under offentlig ettersyn. Tilbakemeldingene har vært positive.

Historielaget ønsker at arkeologiske kulturminner vies plass i neste rullering av kulturminneplanen.

Forsvarsforeningen er fornøyd med at alle objektene er korrekt plassert i kartet. Beskrivelsen av hvert objekt er noe knapp og det foreslås at rikere tekst som forteller mer om historien kan legges til objektet i den digitale kartløsningen. Forsvarsforeningen har levert inn informasjon om ett ekstra krigsminne, og har ellers noen direkte merknader som går direkte på teksten.

*Rådmannens kommentar: Arkeologiske kulturminner bør vurderes ved neste rullering. Det er planlagt å legge til mer utfyllende tekst/bilder o.l. i den digitale utgaven. Kapittelet om krigsminner er oppdatert med et ytterligere krigsminne, men dette har ikke fått noen egen verdivurdering i og med at det kun er minimalt med rester igjen på stedet etter objektet. Som historieforteller og opphav til kallenavnet «Kanontoppen» har det likevel blitt vurdert som riktig å inkludere krigsminnet i planen. Forslag til endring i tekst er tatt til etterretning.*

## VURDERING

### Forslag til bestemmelser som tas inn i kommuneplanen.

Den største forskjellen fra forslaget som har vært ute på høring, er at det ikke vil være tilhørende bestemmelser til planen. Dette basert på fylkeskommunens høringsuttalelse. Registreringen av viktige områder og objekter, samt tilhørende verdivurdering, har således ikke juridisk vern gjennom planen. Et juridisk vern sikres gjennom kommuneplanens arealdel og/eller en reguleringsplan.

Det foreslås at kulturminnene som er identifisert gjennom arbeidet med kulturminneplanen får et etablert vern gjennom hensynssoner i kommuneplanen som tas inn ved neste rullering. Det har derfor blitt utarbeidet et sett med forslag til bestemmelser som kan tas inn i kommuneplanens arealdel ved neste rullering. Forslaget er ikke identisk med bestemmelsene som lå ute til offentlig ettersyn, men inneholder de samme prinsippene. I og med at det ikke følger noen juridisk bindende bestemmelser til vedtaket av kulturminneplanen, har ikke rådmannen vurdert det som nødvendig å legge forslag til bestemmelser ut til nytt offentlig ettersyn. I arbeidet med rullering av kommuneplanen vil det være muligheter til å justere eller endre i forslaget.

I forslag til bestemmelser vises det til kommunens byggeskikkveileder. Denne har tittelen *Ladestedene Son, Hvitsten og Hølen – Reparasjon, vedlikehold og bevaring*. Selv om den kun tar for seg ladestedene er det presisert i forslag til bestemmelser at prinsippene i denne skal være gjeldende for bevaringsverdig bebyggelse i hele kommunen.

### Andre endringer i kart og/eller innhold:

- Eiendommene 54/13 og 54/14 i Hvitsten

I planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn var gnr. 54 bnr. 13 (Bryggeveien 5) satt opp i listen på slutten av kapittelet med verdi 3 (middels). Bygget var ikke avmerket på kartet. For at det skal være samsvar mellom listen og kartet, har bygningen nå blitt avmerket i kartet som følger planen.

Naboeiendommen gnr. 54 bnr. 14 (Bryggeveien 3), var avmerket på kartet, men stod ikke på listen over verdivurderte bygninger. Administrasjonen ønsker å ta gnr. 54 bnr. 14 ut av planen da det er gitt tillatelse til nybygging på eiendommen og flytting av bygningen som er regulert til bevaring i reguleringsplanen for Hvitsten.

- Endring av tittel på listen over bygg som er verdivurdert

På slutten av hvert kapittel som omhandler bygninger, finnes det en oversikt over hvilke bygninger som har blitt registrert og hvilken verdi bygningen har fått. Oversikten hadde under offentlig ettersyn tittelen: «*Sefrakregistrerte bygninger som er gjennomgått på nytt og verdivurdert*». Sefrakregisteret har vært utgangspunkt for registreringen, men det er også andre bygninger som har blitt registrert. Overskriften er derfor endret til «*Registrerte og verdivurderte bygninger*».

- Oversiktskart over kulturlandskap

Til offentlig ettersyn innehold kartet over kulturlandskap flere områder enn planen beskriver. Dette er justert slik at kartet nå er i samsvar med antall kulturlandskapsområder som er omtalt i plandokumentet.

#### Digitalt oppslagsverk

Det jobbes nå med å få lagt inn alle kulturminnene i kommunens kartsystem, slik at det blir enkelt både for saksbehandlere, tiltakshavere og allmennheten generelt å finne informasjon når planen er vedtatt. Innlagte registreringer og verdivurderinger fra kulturminneplanen vil kunne suppleres med bilder, historier og annen relevant informasjon i tida framover.

#### Videre arbeid

Handlingsdelen viser en rekke tiltak som er ønskelig å gjennomføre i tida framover. Under høringsperioden har de forskjellige resultatområdene som har fått ansvar for gjennomføring av tiltak blitt informert.

Ett av tiltakene som administrasjonen ønsker å starte arbeidet med ganske umiddelbart, er opparbeidelse av kulturminnestier. I forbindelse med Kommunedelplan for friluftsliv er det naturlig å se på hvilke turområder som også egner seg til formidling og opplevelse av kulturminner.

### **ALTERNATIVER**

Det er ikke vurdert alternativer.

### **KONKLUSJON**

Kommunedelplan for kulturminner har vært utarbeidet over en lang tidsperiode og består nå av en oversikt over kommunens viktigste bevaringsområder, kulturlandskap og krigsminner. Viktige tema som ønskes tatt inn ved neste rullering finnes i handlingsdelen. Kulturminneplanen i seg selv er ingen juridisk bindende plan, men den er likevel en rettesnor for kommunens saksbehandling. Juridisk vern av kulturminnene må sikres gjennom kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner.