

Ref.nr.:
Saksnr.: 15/2807
Dato: 21.10.2016

Kongelig resolusjon om fredning av uthavnen Ny-Hellesund, Søgne kommune, Vest-Agder fylke

1. Forslag

Klima- og miljødepartementet legger med dette frem tilrådning om kulturmiljøfredning av uthavnen Ny-Hellesund i Søgne kommune, etter kulturminneloven §20.

Det området som er foreslått fredet, består av øyene som omrammer Hellesundet og Olavsundet. De største øyene er Monsøya, Kapelløya og Helgøya, i tillegg kommer mindre holmer som Renneholmen og Drengholmen. Kulturmiljøet dekker cirka 301 dekar landareal og 169 dekar sjøareal, totalt 470 dekar.

Fredningen omfatter helt eller delvis 72 eiendommer innenfor følgende gårds- og bruksnummer og de offentlige arealene mellom dem:

Gnr./bnr. 1/2, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/25, 1/29, 1/34, 1/35, 1/37, 1/40, 1/42, 1/46, 1/49, 1/61, 20/15, 20/16, 21/1, 21/2, 21/3, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/11, 21/12, 21/13, 21/14, 21/16, 21/18, 21/20, 21/22, 21/24, 21/25, 21/26, 21/27, 21/28, 21/30, 21/31, 21/33, 21/34, 21/38, 21/39, 21/40, 21/41, 21/44, 21/45, 21/46, 21/47, 21/52, 21/53, 21/55, 21/57, 21/58, 21/63, 21/67, 21/79, 21/84, 21/87, 21 /105, 21/114, 21/115 og 301/1 i Søgne kommune, jf. vedlagte kart over fredningsområdet.

1.1 Hjemmelsgrunnlag

Fredningen av kulturmiljøet uthavnen Ny-Hellesund er hjemlet i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 20. Et kulturmiljø kan fredes av Kongen for å bevare områdets kulturhistoriske verdi.

1.2 Formål

Formålet med fredningen er å ta vare på en uthavn på Agder-kysten som kilde til kunnskap og opplevelse for dagens og fremtidens generasjoner. Som uthavn var Ny-Hellesund en viktig forsyningshavn, stoppested og nødhavn for den nasjonale og internasjonale seilskipsflåten i handelsfart mellom Nord- og Østersjøområdene på 1600-, 1700- og 1800-tallet, og med losmannskap fra 1721 og fast tollstasjon fra 1795, var den også en av landets viktigste havner for eksport av levende hummer frem til midten av 1800-tallet.

Fredningen skal også sikre særtrekkene ved uthavnen, som de gamle fortøyningsfestene rundt det sentrale havnebassenget som er et særtrekk ved uthavnen, noe som vitner om Ny-Hellesunds sentrale plass i en større maritim infrastruktur.

Fredningen skal også for ettertiden sikre det særegne bevarte kulturmiljøet, som er av nasjonal verdi, utviklet med basis i maritime næringer som losing, oversjøisk skipsfart, handel- og gjestgivervirksomhet, samt et marginalt jordbruk og kystfiske.

Fremtidig forvaltning skal særlig ivareta de kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene ved kulturminnene knyttet til seilskipsperioden, og de historiske, funksjonelle og visuelle sammenhengene mellom disse. På samme måte skal fredningen ivareta de kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene som knytter seg til uthavnssamfunnets overgang til primærnæringer som jordbruk og fiske ved seilskipsperiodens utløp, og siden fritidsbebyggelse fra 1920- og 1930-tallet og etterkrigstiden.

1.3 Historikk og beskrivelse av området

Ny-Hellesund er en av de mest kjente uthavnene langs Sørlandskysten. Uthavnene danner et mønster i landskapet, og er knyttet til seilskutetrafikken fra 1600-tallet og frem til cirka 1880, da seilskutene ble avløst av dampskip. Siden middelalderen har det gått handelsruter langs Agder-kysten som en del av nordeuropeiske handelsforbindelser mellom Øst- og Vest-Europa. Uthavnene fungerte som nødhavner, og utstyrte seilskuter i opplag. Samtidig hadde uthavnene betydning for kystnær trafikk og utviklingen av egen skipsfart langs kysten.

Gjennom uthavnene i ytre skjærgård kunne seilskutene enten leie seg opplagsplass eller ligge på svai og vente på riktig vindretning ved inn- og utreise. Rundt seilskutene som lå i opplag, oppsto handel, skole, gjestgiveri og andre sekundærnæringer. Dette har fått varige uttrykk i en karakteristisk byggeskikk, der husene ofte ligger i sjøkanten, med fasaden rettet mot et sund eller havnebassenget. Uthavnene utviklet seg til små samfunn som var helt avhengige av trafikken med seilskutene.

1.4 Verneverdier

Uthavnene langs Sørlandskysten er blant de viktigste kulturminnene fra Norges sjøfartshistorie, og er også unike i internasjonal sammenheng. Ny-Hellesund er gjennom størrelse, autenticitet og representativitet, den viktigste blant de bevarte uthavnene. Det opprinnelige bygningsmiljøet er svært intakt og området historiske tidsdybde er visuelt lesbar. Kulturmiljøet i Ny-Hellesund illustrerer godt hvilke sosiale funksjoner en uthavn langs sørlandskysten representerte fra cirka 1650 til 1880.

Arkitekturhistoriske verdier

Bebyggelsesmønster og landskapsfigurer i Ny-Hellesund viser en typisk uthavn hvor bygningene er vendt mot sjøen, med brygger i front. Bebyggelsen ligger i klynger, gjerne i vik og sund, mens det kollelignende landskapet rundt er ubebygget. En rekke stilarter er representert i fasader og interiører, herunder innslag av barokk, rokokko, empire og sveitserstil. Blant fasadene er særlig empirestil fra tidlig 1800-tall og senere sveitserstil representert. Flere arkitekturhistorisk viktige bygninger i området ble fredet allerede på 1920-tallet.

Bygningsmassen innenfor det foreslått fredete kulturmiljøet har stor tidsdybde og høye kvaliteter. Det gamle Gjestgiveriet (Olavsheia, Kapelløya), oppført cirka 1730, har for eksempel barokke stildetaljer i fasadefront og inngangsparti mot sjøen. I bygningen Tønnevold (Helgøya), oppført i 1765, har man funnet et fransk tapet, som kan være utført av Ludvig den 16's tapetmester Jean-Baptiste Réveillon. Enkelte bygninger fra 1800-tallet har løftevinduer som er inspirert av engelsk byggeskikk. Begge eksemplene viser hvordan uthavnen Ny-Hellesund, som seilskutesamfunn, har hatt kulturell utveksling og mottatt impulser utenfra.

I tråd med tradisjonell sørlandsk byggeskikk langs kysten, er flere av bygningene to etasjers tømmerhus med panelkledning, og de har bygningsstruktur som midtgangshus med hovedinngang på midten. Midtgangshus har gjerne en stue på hver side av midtgangen mot

forsiden. Bygningene er ofte tilpasset det kollelignende landskapet ved at takflatene på husets bakside er trukket lenger ned.

Kulturhistoriske verdier

Ny-Hellesund er svært godt bevart som kulturmiljø fra uthavnsperioden. Landskap og bebyggelse er i stor grad intakt. Losvesenet i Ny-Hellesund ble etablert i 1721. Med fast tollstasjon fra 1795 var Ny-Hellesund frem til midten av 1800-tallet en av landets viktigste havner for eksport av levende hummer. De mange gamle fortøyningsfestene rundt det sentrale havnebasenget er et særtrekk ved uthavnen, og vitner om Ny-Hellesunds sentrale plass i en større maritim infrastruktur.

Mot slutten av 1800-tallet og begynnelsen 1900-tallet, hadde området også kulturhistorisk betydning som oppholdssted for kjente kunstnere, som maleren Amaldis Nielsen, og dikterne Vilhelm Krag og Nordahl Grieg. På slutten av 1800-tallet hentet Nielsen motiver til flere malerier her, blant annet det kjente «Morgen i Ny-Hellesund» (1885). Krag er kjent for å ha gitt navn til Sørlandet som egen landsdel tidlig på 1900-tallet. Nordahl Grieg skrev diktet «Til ungdommen» under et besøk i Ny-Hellesund i 1936.

1.5 Konsekvenser for ulike interesser i område

Næringsinteresser

I det foreslåtte kulturmiljøet Ny-Hellesund er enkelte næringer representert. Hotellet og appartementsboligene "Verftet" ligger på Kapelløya (Odden). Etableringen av hotellet der det gamle verftet lå, utløste en midlertidig fredning i 2009. Hotellets utforming og volum ble endret på grunn av det midlertidige fredningsvedtaket, og fikk en form som var forenlig med vern av kulturmiljøet i Ny-Hellesund. Hotellet ble ferdigstilt i 2012, og er i ordinær drift. I hotellet ligger også en restaurant r lokalisert i hotellets sjøfront, med uteservering i sommersesongen. Kulturmiljøfredningen vil ikke være til hinder for ordinær hotell- og restaurantdrift.

Helårsboliger

Innenfor det foreslåtte fredningsområdet, blant annet på Monsøya og Helgøya, ligger enkelte bygninger som etter kommunal godkjenning, anvendes som helårsboliger. Fredningen vil ikke være til hinder for slik utnyttelse til helårsbolig.

Fiskeriinteresser

Sjøareal som er foreslått varig fredet, utgjør 169 mål. Fredningen vil ikke være til hinder for at friluftsfiske kan fortsette som før. Fiskerivirksomhet som forutsetter synlige tiltak på sjøoverflaten (som for eksempel utsetting av mærer eller moloer), vil derimot ikke være tillatt i fredningsområdet uten at det foreligger en dispensasjon fra kulturminnemyndigheten. Slike synlige tiltak på sjøoverflaten vil endre opplevelsen av det historisk viktige uthavnsmiljøet fra seilskutetiden frem til cirka 1880-årene. En slik begrensning vil etter departementets oppfatning likevel ikke ha stor praktisk betydning, ettersom Hellesundet og Olavssundet er sentrale transportårer med stor gjennomgangstrafikk av båter. Dermed begrenses muligheten for slike fiskeriformer allerede i utgangspunktet. Fiske og fangstformer som er undersjøiske (for eksempel utsetting av hummerteiner), vil derimot kunne skje som før innenfor fredningsområdets sjødeler.

1.6 Forholdet til annet lovverk

Kulturminneloven og plan- og bygningsloven

Kulturminneloven er en særlov. Den gjelder derfor foran generelle lover som for eksempel plan- og bygningsloven. Dette innebærer at det med hjemmel i plan- og bygningsloven ikke kan vedtas bestemmelser som er i strid med kulturminneloven. Ved eventuell motstrid, går bestemmelsene i kulturminneloven foran.

En reguleringsplan for området vil fastsette hvilken bruk de forskjellige arealene kan ha. Kulturmiljøfredningen setter grenser for hvilke endringer denne bruken kan påføre kulturmiljøet.

Alle eiendommer i Ny-Hellesund som omfattes av fredningen, ble regulert til spesialområde bevaring etter dagjeldende plan- og bygningslov § 25 nr 6 ved reguleringsplanen for Ny-Hellesund m.m, stadfestet av Miljøverndepartementet 23. august 2002. Det er gjennom reguleringsbestemmelsene gitt strenge rammer for tiltak i planområdet.

Ethvert større søknadspliktig byggetiltak forutsetter at det først foreligger dispensasjon fra kulturminneloven § 20 tredje ledd, dernest behandling innenfor reguleringsplanen og plan- og bygningslovens regler for øvrig.

Havressursloven og viltloven

Forslag til fredningsbestemmelser i forskriften § 5 er ikke til hinder for fri jakt og fiske etter viltloven og havressursloven, med unntak av oversjøisk synlige, varige tiltak, se omtalen av for eksempel mærer ovenfor under pkt 1.5.

Naturmangfoldloven

I Ny-Hellesund er det et stort mangfold av flora og fauna, med enkelte sjeldne innslag. Når det gjelder floraen, stammer enkelte av de sjeldne, fremmede artene fra seilskutetiden. Primært oppsto disse etter at man hadde tømt skipsballast i nærheten eller på land, herunder skipssekker med jord som kunne inneholde frø eller annet plantemateriale. Ny-Hellesund ligger i en mildere temperert løvskogssone (nemoral sone), som utgjør et smalt belte langs Sørlandet, som en nordlig utløper fra sonen som dekker Danmark og større deler av Mellom-Europa. Klimatet i Ny-Hellesund er påvirket av havet, med milde vintre og innslag av arter som er ømfintlige for frost. Eksempler er kristtorn og eføy. Edelløvtrær, som alm, ask, lind og lønn, er utbredt nær bebyggelsen i Ny-Hellesund. Svartor vokser langs strendene. I Ny-Hellesund er følgende fuglearter registrert: alkekonge, lomvi, ærfugl, alker, ternemåke, fiskemåke, hettemåke og sildemåke. Lundefugl er også sporadisk registrert. Bestanden av ternemåke har gått kraftig tilbake, og er i dag på rødlisten over sjeldne og truede arter. Lomvien regnes som kritisk truet. Bestanden av fiskemåke, hettemåke og sildemåke er også redusert, men foreløpig er ikke disse artene truet. Mangelen på småfisk i havet er den viktigste årsaken til tilbakegangen hos mange av de truede sjøfuglartene.

En permanent fredning av området vil styrke opprettholdelsen av det biologiske mangfoldet i Ny-Hellesund kulturmiljø. Landskapsvernområde Oksøy-Ryvingen ligger sør for den foreslåtte kulturmiljøfredningen. Innenfor fredningsområdet vil man i tillegg sikre eksisterende naturlandskapsverdier.

Klima- og miljødepartementet anser på denne bakgrunnen at kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldloven § 8 er tilstrekkelig ivaretatt ved dette fredningsforslaget, og at forslaget ikke bryter med "føre var"-prinsippet etter naturmangfoldloven § 9.

Tilgjengelighetsloven

Området som foreslås fredet, er i dag i hovedsak ikke tilgjengelig for dem med nedsatt bevegelighet. Kulturminneforvaltningen vil være positiv til at man søker å finne skånsomme og gode løsninger for universell utforming i det fredete kulturmiljøet i Ny-Hellesund, og ønsker å samarbeide hvis det er planer om slike utbedringer. Landskaps situasjonen i Ny-Hellesund innebærer terreng som i stor grad er bratt og ulendt. Dette gjør at det flere steder vil være vanskelig å oppnå universell utforming på alle turstrekninger i offentlig tilgjengelige områder. Det kan gjøres tiltak innenfor området såfremt det ikke skader kulturmiljøets verdier.

Brannvern

Brann utgjør den største trusselen mot kulturverdiene i Ny-Hellesund. Brannvernet i Søgne kommune er underlagt Kristiansands-regionen Brann og Redning IKS. Beredskapen lokalt mot bebygde øyer i Søgne er organisert med et innsatslag på fire personer som har ansvaret for førsteinnsatsen ved brann- og redningsoppdrag. Like ved Høllen på fastlandet ligger en mindre beredskapsbåt med nødvendig utstyr. Responstiden for å nå ut til Ny-Hellesund er ca. 20-30 minutter, avhengig av værforhold. En hurtiggående brannslukkingsbåt fra brannstasjonen i Kristiansand vil kunne nå Ny-Hellesund på omlag samme tid.

Ny-Hellesund velforening samarbeider med brannvernansvarlige i Søgne kommune. Velforeningen organiserer et frivillig brannkorps, og det er etablert brannposter på de tre hovedøyene.

Fredningsforslaget vil ikke være til hinder for brannsikring eller brannberedskap.

Fritids- og friluftsinnteresser

Ny-Hellesund er et viktig rekreasjonsområde for hytteeiere og fastboende, men også for mange tilreisende med båt fra hele Kristiansand-regionen. I dag er det på Monsøya flere turstier som kan benyttes av allmenheten, og det er nylig etablert en egen kyststi på Kapelløya. Fredningsforslaget vil ikke være til hinder for fri ferdsel på de etablerte stiene og gangveiene inne i det foreslåtte fredningsområdet.

Havne- og farvannsloven

Fyrlys, sjømerker, farvannsskilt og andre innretninger eller anlegg som skal gi navigasjonsveiledning eller regulere ferdsel i sjø, er lovregulert i havne- og farvannsloven § 19. Fredningen er ikke til hinder for at slike eksisterende installasjoner kan bli stående og erstattes av tilsvarende installasjoner på samme sted. Nye eller endrete installasjoner vil være søknadspliktige etter kultuminneloven § 20 tredje ledd. Det vil likevel av hensyn til helse, sikkerhet og forsvarlig ferdsel til sjøs bli gitt dispensasjon med vilkår for nødvendig skilting og installasjoner som nevnt i havne- og farvannsloven § 19. Det vises for øvrig til forskrift om fredning av Ny-Hellesund kulturmiljø.

1.7. Forvaltningsplan

Vest-Agder fylkeskommune har, i samråd med Riksantikvaren, utarbeidet en forvaltningsplan, som vil være veiledende ved vurdering av dispensasjonsadgang. Forvaltningsplanen gir blant annet en grundig innføring i kulturmiljøets historiske utvikling og historisk fotodokumentasjon fra området. Forvaltningsplanen kapittel 3 gir utfyllende retningslinjer for hva fredningsforskriften i praksis betyr for eiere når det gjelder søknader om dispensasjon til tiltak på fredete bygninger eller fredete eiendommer, herunder også grenseoppgang mellom søknadspliktige tiltak og vanlig vedlikehold som ikke er søknadspliktig. I tillegg gis en rekke antikvarisk faglige råd ved ordinært vedlikehold av fredete byggverk i Ny-Hellesund.

2. Saksgang

Arbeidet med kulturmiljøfredningen har pågått i nesten 20 år. Årsaken til den lange saksbehandlingstiden er begrensede ressurser og i mindre grad konflikter eller motsetninger mellom bruk og vern. Den grundige prosessen knyttet til fredningen har bidratt til å løse større uenigheter og frembragt et godt grunnlag for den videre forvaltningen av området.

2.1. Bakgrunn for fredningssaken

Fylkeskonservatoren i Vest-Agder foreslo allerede i 1995 at Ny-Hellesund skulle fredes som kulturmiljø. Riksantikvaren var enig i forslaget faglige innhold, men hadde på det tidspunktet ikke kapasitet til å starte en fredningsprosess.

Ny-Hellesund ble midlertidig fredet av fylkeskommunen 12. mars 2009, en fredning som gjelder frem til forslag om permanent fredning er ferdigbehandlet. Bakgrunnen for den midlertidige fredningen var planen om å etablere et hotell ved «Odden» på Kapelløya mot Hellesundet. Det var gitt rammetillatelse til å oppføre et hotellkompleks, som i volum og uttrykk ville bryte med den tradisjonelle bygningsmassen i Ny-Hellesund. I tillegg innebar hotellprosjektet omfattende terrenginngrep på grunn av sprengning. Vest-Agder fylkeskommune fattet derfor vedtak om midlertidig fredning. Konflikten ble løst gjennom en dialog med kulturminneforvaltningen. Det ble funnet en løsning som forente behovene til et moderne hotellbygg med kulturminneverdiene. Riksantikvaren ba etter dette fylkeskommunen om å iverksette en permanent fredningssak av Ny-Hellesund som kulturmiljø.

2.2. Saksbehandlingen

Varsel om fredningssak

Varsel om oppstart av permanent fredningssak ble sendt i Vest-Agder fylkeskommunes brev av 4. mars 2010 til alle grunneiere, lag og foreninger, samt Søgne kommune og Fylkesmannen i Vest-Agder.

Avklarings- og informasjonsmøter

Den 4. oktober 2011 ble det holdt avklaringsmøte med Fylkesmannen i Vest-Agder.

Det er holdt to møter med Ny-Hellesund vel og Foreningen av fastboende i Ny-Hellesund, 12. oktober 2011 og 19. desember 2013.

Orienteringsmøte med Søgne kommune ved plan- og miljøutvalget ble gjennomført 15. mai 2013. I prosessen har det også vært flere møter med Søgne kommune på administrativt nivå og flere fellesbefaringer i Ny-Hellesund.

Folkemøter

Det er avholdt to folkemøter, med representanter fra Riksantikvaren, Vest-Agder fylkeskommune og Søgne kommune til stede.

- Møte 6. november 2009 i Skolehuset på Mønsøya i Ny-Hellesund (vedrørende den midlertidige fredningen av Ny-Hellesund)

- Møte 3. februar 2014 i rådhuset i Søgne kommune.

2.2.1. Offentlig ettersyn

Forslag til forskrift om fredning av Ny-Hellesund kulturmiljø med utkast til forvaltningsplan ble lagt ut til offentlig ettersyn 13. januar 2014 av Vest-Agder fylkeskommune. Offentlig ettersyn ble kunngjort i Fedrelandsvennen, Søgne Budstikke og Norsk Lysningsblad. Ved høringsfristens utløp 14. april 2014 var det kommet inn merknader fra åtte berørte grunneiere, styret for landskapsvernområdet og den lokale velforeningen.

2.2.2. Merknader til ulike sider ved fredningsforslaget

Avgrensningen av fredningsområdet

Syv grunneiere har innvendinger mot fredningsområdets utstrekning. Dette er dels fordi området omfatter bebyggelse som er etablert på slutten av 1900-tallet, noe som etter deres mening i liten grad sammenfaller med fredningens formål. Andre innvendinger knytter seg til at fredningsområdet strekker seg langt innover land fra selve seilskipsleden, og at dette ikke kan være nødvendig for ivaretagelsen av kulturmiljøet.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområde mener at det arealet som fredes, ikke bør overlapp landskapsvernområdet, da parallelle vernebestemmelser med litt ulike motiver kan være egnet til å skape forvirring blant brukerne.

Fylkeskommunen mener fredningsområdet kan innskrenkes noe ved at helt nye byggeområder tas ut, da de ikke representerer den historiske utvikling som fredningen skal ivareta. Når det gjelder fredningsområdets utstrekning innover land fra skipsleia, viser fylkeskommunen til at arealene – enten de er synlige fra sjøen eller ikke – inneholder bygninger og kulturlandskap som er viktige for fortellingen om havnens utvikling gjennom den tidsperioden fredningen har som formål å bevare.

Fylkeskommunen er enig i at det ikke bør være overlapp mellom landskapsvernområdet og kulturmiljøfredningen, og anbefaler derfor at to teiger tas ut av kulturmiljøfredningen.

Riksantikvaren har i hovedtrekk fulgt fylkeskommunens anbefalinger, og som følge av dette innskrenket fredningsområdet betraktelig i forhold til det som var lagt ut til offentlig ettersyn. Det ble ikke tatt ut områder med avgjørende betydning for fredningens formål. Endringen bidrar også til at det ikke lenger er overlapp mellom landskapsvernområdet og kulturmiljøfredningen.

Klima- og miljødepartementet er av den oppfatning at fredningsområdets utstrekning nå er riktig for å sikre at helheten, sammenhengen og tidsdybden i miljøet kan bevares.

Merknader til forskriften

Tre grunneiere og Ny-Hellesund velforening har merknader til forskriften. Merknadene dreier seg i hovedsak om at de oppfatter at forskriften er for streng når det gjelder den enkelte eierens handlingsrom. Én av uttalelsene tar også opp spørsmålet om rekkevidden av gjenoppføring eller tilbakeføring av tidligere bygningsmasse, slik det er formulert i dispensasjonsbestemmelsen i § 7.

Fylkeskommunen har gjort rede for hvordan bestemmelsene forutsettes praktisert, og at forskriften ikke skal være til hinder for skjøtsel og bruk som ligger innenfor fredningens formål. Eventuell gjenoppføring av tidligere bygningsmasse skal behandles som dispensasjon fra fredningen, og i den sammenheng vil utforming bli nøye vurdert.

Riksantikvaren slutter seg til fylkeskommunens redegjørelse og føyer til at i spørsmål om gjenoppføring etter brann eller lignende, kommer kulturminneloven § 18 til anvendelse. Kulturminnemyndigheten avgjør om bygget skal gjenreises, og i hvilken grad det skal kreves kopier av tidligere byggs utforming.

Klima- og miljødepartementet mener at forskriftens rammer for tiltak, og presiseringer av tillatte tiltak, balanserer godt hensynet til fredningens formål og lokale bruks- og utviklingsinteresser.

Andre forhold

Ny-Hellesund velforening reiser også spørsmål om kulturminnemyndigheten bør bidra til at Søgne kommune har en beredskapsplan for Ny-Hellesund og fritar eiendommene innenfor kulturmiljøfredningen for eiendomsskatt. Velforeningen er også opptatt av at det settes av nok midler til vedlikehold av eiendommene.

Fylkeskommunen opplyser at beredskapsplaner er kommunenes eget ansvar. Det er under vurdering å få Ny-Hellesund på Riksantikvarens liste over tett trehusbebyggelse i Norge. Riksantikvaren oppfordrer jevnlig kommunene til å bidra med å lette byrdene for eierne av fredete bygninger ved å frafalle krav om eiendomsskatt fra dem. Dette avgjøres likevel av kommunestyret.

Vanlig vedlikehold er den enkelte eierens ansvar, enten eiendommen er fredet eller ikke. Eieren vil ved tiltak som krever samtykke etter kulturminneloven, få helt eller delvis dekket merkostnader som arbeid som følger av fredningen.

Riksantikvaren slutter seg til fylkeskommunens merknader.

Klima- og miljødepartementet viser ellers til pkt. 4.3 om at kulturmiljøets tilstand er god og at forvaltningsplanen vil gi god veiledning i hvordan ordinært, forebyggende vedlikehold gjennomføres.

2.2.3. Politisk behandling i Søgne kommunestyre

I fylkeskommunens brev av 26. mai 2014 til Søgne kommune ble forslaget til fredningsforskrift og forslag til forvaltningsplan oversendt for politisk behandling i kommunestyret, i henhold til kulturminneloven § 22 nr 3.

Søgne kommune

Kommunestyret behandlet fredningssaken 19. juni 2014 og ga med 24 mot 3 stemmer slik uttalelse:

- "1. Søgne kommune vil tilrå at det vernede området innskrenkes som vist på kart.
2. Fylkeskommunen bes om å informere søkere dersom tiltak også er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.
3. I det videre arbeidet med forvaltningsplanen vil Søgne kommune påpeke viktigheten av at det tilrettelegges for allmennheten i det vernede området."

Riksantikvaren har tatt kommunestyrets uttalelse til etterretning. Slik kommunestyret tilrådte, er det foreslåtte fredningsområdet innskrenket i tråd med kartvisningen. Området er i etterkant ytterligere redusert av Riksantikvaren, ved avgrensning av en enkelt eiendom på Kapelløya. Riksantikvaren mener at fylkeskonservatoren i Vest-Agder, som dispensasjonsmyndighet, ivaretar sin rolle på en god måte og informerer søkere dersom tiltak også er søknadspliktige

etter plan- og bygningsloven. Direktoratet deler for øvrig kommunestyrets oppfatning av at det er viktig at det tilrettelegges for allmennheten i de delene av det fredete området som ikke berører privat eiendom. De allerede etablerte turstiene og veiene på Kapelløya og Monsøya er med på å gjøre Ny-Hellesund tilgjengelig for et større publikum.

Klima- og miljødepartementet slutter seg til Riksantikvarens merknader.

2.2.4. Sentral høring

Riksantikvaren sendte fredningsforslaget på sentral høring ved brev av 27. mars 2015. Høringsfrist var 7. mai 2015. Høringsbrevet var også nedlastbart på direktoratets hjemmeside i høringsperioden.

Følgende instanser fikk forslaget til uttalelse: Nærings- og fiskeridepartementet, Kystverket/ Kystdirektoratet, Den Norske Turistforening, Forbundet Kysten, Fortidsminneforeningen Vest-Agder avdeling, LO/Landsorganisasjonen i Norge, NHO Reiseliv, Norsk Maritimt Museum, og Vest-Agder-museet IKS.

Det kom inn merknader fra tre instanser: Nærings- og fiskeridepartementet, Kystverket Sørøst og Fortidsminneforeningen Vest-Agder avdeling.

Nærings- og fiskeridepartementet kom i brev 4. mai 2015 med følgende administrative merknad til utkastet til fredningsforskriften § 6: «Forskriftsforslaget må endres og vise til gjeldende lovverk, havressurslova, ikke saltvannsfiske-loven».

Riksantikvaren har tatt Nærings- og fiskeridepartementet merknad til følge, og endret forskriften § 6 bokstav D tredje strekpunkt.

Klima- og miljødepartementet slutter seg til Riksantikvarens merknad og forslag til endring.

Kystverket Sørøst hadde i e-post av 8. mai 2015 følgende merknad: «Kystverket Sørøst vil gjøre oppmerksom på at det er viktig å kunne betjene og ivareta sine eksisterende anlegg. Videre kan det bli aktuelt å gjøre nye tiltak i de foreslåtte områdene for å trygge ferdselen. Kystverket Sørøst ber derfor om at alle forskriftene til verneområdet samkjøres i forhold til Kystverkets interesser, og at det tas inn i bestemmelsene at vernet ikke skal være til hinder for drift og vedlikehold av Kystverkets anlegg og motorisert ferdsel i forbindelse med disse.

Videre må det presiseres i forskriften at Kystverket kan få tillatelse til å føre opp nye anlegg, flytting av anlegg, tilbygg til eksisterende anlegg, samt at det kan gis tillatelse til nødvendige tiltak for å sikre sjøveis ferdsel».

Riksantikvaren viser til at driften av eksisterende anlegg og innretninger kan fortsette som før, jf. forskriften § 6 d. Kystverkets behov for nødvendig trafikk i området vil være tillatt etter forskriften § 6 bokstav m. Utkastet til fredningsforskrift vil således ikke være til hinder for eksisterende drift og vedlikehold av Kystverkets anlegg, herunder eksisterende skilt og motorisert ferdsel i forbindelse med disse anleggene i Ny-Hellesund. Derimot vil nye tiltak være søknadspliktige og reguleres av forskriften § 5 bokstav o som forbyr "oppsetting av større skilt- eller reklameinnretninger" uten tillatelse.

Riksantikvaren mener at utkastet til forskrift i tilstrekkelig grad ivaretar praktiske hensyn og andre samfunnsbehov. Der det er nødvendig av hensyn til liv og helse, vil man gjennom

dispensasjonspraksis åpne opp for iverksettelse av nødvendige tiltak. På denne bakgrunnen ser Riksantikvaren at det ikke er behov for å endre ordlyden i forskriftsutkastet.

Klima- og miljødepartementet viser til at også § 5 bokstav g "fast fortøyde installasjoner" vil gjelde for sjømerker. Departementet slutter seg for øvrig til Riksantikvarens merknader, og legger til grunn at det vil være et samarbeid mellom kulturminnemyndighetene og kystverksmyndighetene om hvordan eventuelle nye tekniske installasjoner blir utformet.

Fortidsminneforeningen, Vest-Agder avdeling kom i brev av 4. mai 2015 med følgende merknad: "Fortidsminneforeningen støtter forslaget til fredning av kulturmiljøet i Ny-Hellesund slik det fremgår av Riksantikvarens høringsforslag. Vi anser fredningen av uthavns miljøet i Ny-Hellesund som et viktig skritt mot et overordnet mål – ved at kulturmiljøet i Sørlandets uthavner blir sikret for fremtiden med status som verdensarv på Unescos verdensarvliste.

I det videre arbeidet med fredningsforslaget, vil Fortidsminneforeningen påpeke betydningen av at det innenfor fredningsområdet gis klare og entydige retningslinjer for tiltak etter plan- og bygningsloven. Disse retningslinjene bør være forankret i lokal bygningstradisjon og byggeskikk, samtidig som de ivaretar behovet for vedlikehold og bruk av bygningsmassen."

Riksantikvaren tar innspillet fra Fortidsminneforeningen Vest-Agder avdeling til orientering og deler foreningens syn på at forvaltningen av fredningen må utøves slik at fredningens formål opprettholdes.

Klima- og miljødepartementet slutter seg til Riksantikvarens merknad.

3. Viktige endringer i løpet av fredningsprosessen

3.1.1. Justering av fredningens omfang etter offentlig ettersyn

Et hovedtema i innspillene har vært ønsket om å innskrenke kulturmiljøfredningens geografiske omfang. Dette er et hensyn som i all hovedsak er ivare tatt i justert forslag til fredningens omfang (se 3.1.2).

Flere innspill vedrørende fredningsomfang gjelder det som omfattes av landområder på Monsøya. At fredningsgrensen går et godt stykke inne på landområdet på øya, er etter fylkeskommunens og Riksantikvarens mening viktig. Kulturlandskapet her har hatt stor innvirkning under hele uthavnsperioden, ettersom mange av nøkkelfunksjonene ved uthavnen lå på Monsøya, herunder losspeiderhytte, landhandel og skole. Kulturhistoriske spor i dette området er viktige å sikre. Hovedformålet med fredningen skal være å bevare miljøet i uthavnen fra seilskutetiden, og dette omfatter mer enn bare det som i hovedsak ses fra sjøen.

3.1.2. Områder som tas ut av fredningsforslaget

Etter lokal høring, politisk behandling i Søgne kommune og sentral offentlig høring, ble det foreslåtte fredningsområdet innskrenket i tråd med innspillene.

Etter dette er følgende eiendommer eller del av eiendommer tatt ut av fredningsforslaget:

- *Kapelløya: gbnr 1/30 (mindre horisontal del i nord av tomt),*
- *Gbnr 1/20: en del av eiendommen er også tatt ut av fredningsområdet, i vest, nordlig del av tomten.*
- *Helgøya (ved Kilen), Ny-Hellesund: Gbnr 1/27, 1/32, 1/51, 1/53, 1/54 og 1/55,*
- *Netholmen, Ny-Hellesund: Gbnr 20/17 og 20/616,*

- *Monsøya, Ny-Hellesund: Strekingen fra Ramshola og vestover: Gbnr 21/4, 21/23, 21/42, 21/43, 21/48, 21/69, 21/73, 21/74, 21/76, 21/78, 21/80, 21/81, 21/82, 21/95, 21/98, og herunder også Drengelholmen: gbnr 20/163.*

3.1.3. Avklaring av grunneiers rettigheter

Riksantikvaren ba etter offentlig høring om særlig avklaring av rettigheter på eiendommen gbnr 1/20, knyttet til tidligere dialog med staten. For eiendommen gbnr 1/20 ble det ved etablering av Skjærgårdsparken på Kapelløya i Ny-Hellesund diskutert et eventuelt arealbytte for å sikre en fremtidig utnyttelse, ettersom tomten i stor grad ble omfattet av landskapsvernområde.

Grunneieren mener fredningen etter kulturminneloven har hindret en avklaring med Søgne kommune av hennes forventning om å kunne oppføre en fritidsbolig på tomten utenfor landskapsvernområdet.

Uten å ta stilling til følgene av det omtalte arealbyttet, har Riksantikvaren tatt ut et rombeformet areal av tomten mot vest i nordlig retning av gbnr 1/20.

Klima- og miljødepartementet støtter Riksantikvaren i valg av grense. Arealet er i dag regulert til spesialområde friluftsliv, og det er opp til den lokale reguleringsmyndigheten å ta stilling til eventuelle endringer innenfor det gjeldende arealet.

3.1.4. Riksantikvarens vurdering av fredningsområdets avgrensning

Områdene som etter høringen er tatt ut av forslaget, omfatter 26 eiendommer. Områdene ligger i randsonen av Ny-Hellesund. Eiendommene er regulert til spesialområde bevaring, ved reguleringsplan stadfestet 23. august 2002. Som randsoner, har områdene en viktig funksjon for opplevelsen av kulturmiljøet i uthavnen, særlig ved innseilingene.

Riksantikvaren er av den oppfatningen at det reduserte fredningsforslagets omfang fortsatt inneholder de viktigste delene av uthavnen, og at man i avgrensningen har foretatt en balansert avveining mellom ulike hensyn. Områdene som er tatt ut av fredningsforslaget på Kapelløya, Helgøya, Netholmen, Monsøya og Drengelholmen, utgjør en viktig ramme rundt kulturmiljøet i Ny-Hellesund fordi flere av eiendommene ligger godt synlig ved innseilingen i Hellesundet. Når områdene er tatt ut, er det etter Riksantikvarens oppfatning viktig at det opprettholdes en streng kommunal dispensasjonspraksis også for disse områdene, etter plan- og bygningsloven.

Justering av grensene for kulturmiljøet i sørlig retning mot den allerede etablerte grensen for "Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde" på Kapelløya og Helgøya, har redusert det aktuelle fredningsområdet ytterligere.

Etter reduksjonen av opprinnelig fredningsforslag, utgjør området som foreslås fredet, et landareal som totalt utgjør cirka 301 dekar. Inkludert foreslåtte sjøområder, innebærer det totale, endelige fredningsforslaget et areal på cirka 470 dekar.

Klima- og miljødepartementet slutter seg til Riksantikvarens vurdering av fredningsforslagets omfang.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser

4.1. Offentlige kostnader ved gjennomføring av kulturmiljøfredning

Forvaltning av fredningsforskriften er tillagt Riksantikvaren, eller den Riksantikvaren gir fullmakt. I samsvar med vanlig praksis i slike saker, legges det opp til at forvaltningsmyndigheten overføres til Vest-Agder fylkeskommune. Utgifter til grensemerking, forvaltning eller andre følgekostnader dekkes innenfor fylkeskommunens ordinære budsjettposter.

Fredningen av Ny-Hellesund kulturmiljø er ikke til hinder for en videre bruk av området med bygninger og anlegg.

4.2. Eksisterende fredning av tre objekter i kulturmiljøområdet

I det foreslåtte Ny-Hellesund kulturmiljø ligger det tre eiendommer som er fredet ved enkeltvedtak, henholdsvis i 1923 og i 2010. Dette gjelder bygningene ved Olavsheia/Gjestgiveriet (Kapelløya, gnr/bnr 1/18), Langfeldts Hus/St. Olavs Strand (Helgøya, gnr/bnr 1/42), og Tønnevold (Helgøya, gnr/bnr 1/12). I tillegg er et område rundt bygningen på Tønnevold områdefredet etter § 19.

Fredning av kulturmiljøet vil ikke endre rettslig status for disse fredete eiendommene. Fredningen omfatter også Ny-Hellesund tollstasjon på Monsøya, gbnr 21/55, som er fredet ved forskrift i medhold av kulturminneloven § 22a for statens kulturhistoriske eiendommer.

4.3 Andre kostnader knyttet til fredningen

I dag fremstår de aller fleste bygningene og anleggene i Ny-Hellesund som godt vedlikeholdte. På grunn av det gode vedlikeholdsnivået, kjenner ikke departementet til at det er noen umiddelbare behov for istandsettingstiltak. I den grad kulturminnemyndighetene setter vilkår for å gjennomføre tiltak som innebærer en merkostnad for eieren, vil eieren kunne søke om å få dekket merkostnadene helt eller delvis få gjennom tilskuddsordninger innenfor Riksantikvarens til enhver tid gjeldende budsjettammer.

4.4 Midlertidig fredning

Den midlertidige fredningen fra 12. mars 2009 oppheves samtidig som denne forskriften vedtas.

5. Endringer i forskriften

Klima- og miljødepartementet har foretatt språklige endringer og enkelte presiseringer i fredningsforskriften, for å fjerne uklarheter. I tillegg er §2 Formål noe endret ved at deler av den beskrivende teksten er tatt ut og §5 og 6 har fått en mer enhetlig form.

Klima- og miljødepartementet har føyd til i forskriften §2, fjerde ledd:... *og fritidsbebyggelse fra 1920- og 1930-tallet og etterkrigstiden.*

Denne endringen ivaretar fredningens formål om å verne Ny-Hellesunds endringshistorie helt frem til nyere tid. Dette er trukket frem som et særlig hensyn i fredningen.

Klima- og miljødepartementet

tilråd

Forskrift om fredning av Ny-Hellesund kulturmiljø fastsettes i samsvar med vedlagte forslag (vedlegg 1)