

Kulturmiljøanalyse for Farestad og Rossnes



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Lindesnes kommune

Rapportnavn: Kulturmiljøanalyse for Farestad og Rossnes

Utgave/dato: 06.06.2025

Oppdrag: 16201527

Oppdragsbeskrivelse: Gjennomføring av en DIVE-analyse etter Riksantikvarens metodikk med brukermedvirkning. Avklaringer med Agder fylkeskommune.

Oppdragsleder: Camilla Mohr

Fag: Arkitektur, kulturvern, landskapsarkitektur

Leveranse: Rapport og GIS-prosjekt

Skrevet av: Siv.ark./kulturminnerådgiver Siri Klock, landskapsarkitekt Randi Flagstad Bøen og Adrian Lombardo fra LINK arkitektur, Frans Arne Stylegar fra Multiconsult og siv.ark. / planlegger Camilla Mohr.

Referansegruppe: Anne Kristine Lysestøl og Marthe Skisland fra Lindesnes kommune, Diderik Cappelen, Inger Egeland og Pål Gitmark Eriksen fra Agder fylkeskommune, Lotte Øien, Hege Kristin Martinsen, Jan Ludvik Ilebekk og Malin Berntsen fra lokalmiljøet.

Kvalitetskontroll: Frans Arne Stylegar fra Multiconsult

Bilder uten kildehenvisning er tatt av LINK Arkitektur AS.

Agder fylkeskommune har bidradd med midler til prosjektet.

Innhold

Oppgaven	4
Avgrensning	5
Metode	6
Medvirkning	7
Gjeldende rammer for utvikling av området	10
Kommuneplan 2023-2035	10
Kommunedelplan for Skjernøy (opphevet)	10
Reguleringsplan	11
Trinn 1 – Kulturhistorisk beskrivelse	12
Det store landskapsrommet	13
Det nære landskapsrommet og kulturlandskapet	17
Vegetasjon	18
Bebyggelsen	22
Tid-rom-matrise	22
Trinn 2 – Fortolkning	39
Eiendomsstruktur	40
Historisk bebyggelsesstruktur og utvikling	41
Tinn 3 – Vurdering	52
Skjernøyplanen - historikk og “problem”	52
Kulturlandskap og kulturmiljø - prinsipper for utvikling	53
Trinn 4 – Aktivering	74
Retningslinjer	81
Retningslinjer og veileder for eksisterende bygg	81
Retningslinjer og veileder for ny bebyggelse	85
Retningslinjer i ulike områder	86
Kilder	90

Oppgaven

Lindesnes kommune og beboere i området opplever utfordringer med dagens reguleringsplan. LINK Arkitektur AS er engasjert for å bistå med et landskaps- og kulturmiljøfaglig grunnlag til en fremtidig revidering av reguleringsplan. Fokuset for analysen er kulturmiljø, kulturlandskap, og mulighet for stedsutvikling innenfor rammene av de eksisterende omgivelsene.

Kommunens beskrivelse av oppgaven:

I kulturmiljøanalysen ønsker Lindesnes kommune en faglig vurdert og begrunnet inndeling av de forskjellige bygningsmiljøene, og anbefalinger for forvaltning av disse. Spesielt ønsker Lindesnes kommune en vurdering av områder for bevaringsverdig bebyggelse, bevaring kulturlandskap samt områder med revidering av bestemmelser. Temaene som kommunen ser som viktige i denne sammenheng;

- 1) Bevaring bebyggelse
- 2) Bevaring kulturlandskap
- 3) Landskap
- 4) Kulturmiljø
- 5) Møteplasser og stedsidentitet
- 6) Stedsutvikling for området

I forbindelse med detaljreguleringen i 1999 ble det lagt inn nye bygninger, der det åpnes for bebyggelse i plan. Det er derfor viktig for kommunen å finne løsninger slik at ny bebyggelse kan harmonere med eksisterende bygningsmiljø, uten å være uforholdsmessig forulempende. I tillegg ønskes det retningslinjer for renovering og vedlikehold av eksisterende bygninger som er en del av et annet bygningsmiljø enn 1800-talls bebyggelsen.

Det er også satt som vilkår fra Fylkeskommunen tilskuddet at mulighet for utvikling også må belyses i analysen - slik som mulighetene for møteplasser for besøkende og beboere, tjeneste- eller servicetilbud, tilrettelagte boliger for eldre og lignende- og vil derfor være viktig for analysen.

Arbeidet (kulturmiljøanalysen o.a.) skal minst omfatte en oversiktsplan for hele planområdet, med geografisk inndeling av delområder med beskrivelse og begrunnelse. Materiell utover dette kan tilbyder selv foreslå som en del av sitt tilbud- og leveransen vil bli en viktig del av evalueringen av tilbudet.

Materialet skal sammenfattes i en samlet rapport, at tilbyder må ha nødvendige rettigheter til billedbruken i rapporten.

Kommunen har i tillegg lagt vekt på medvirkning.

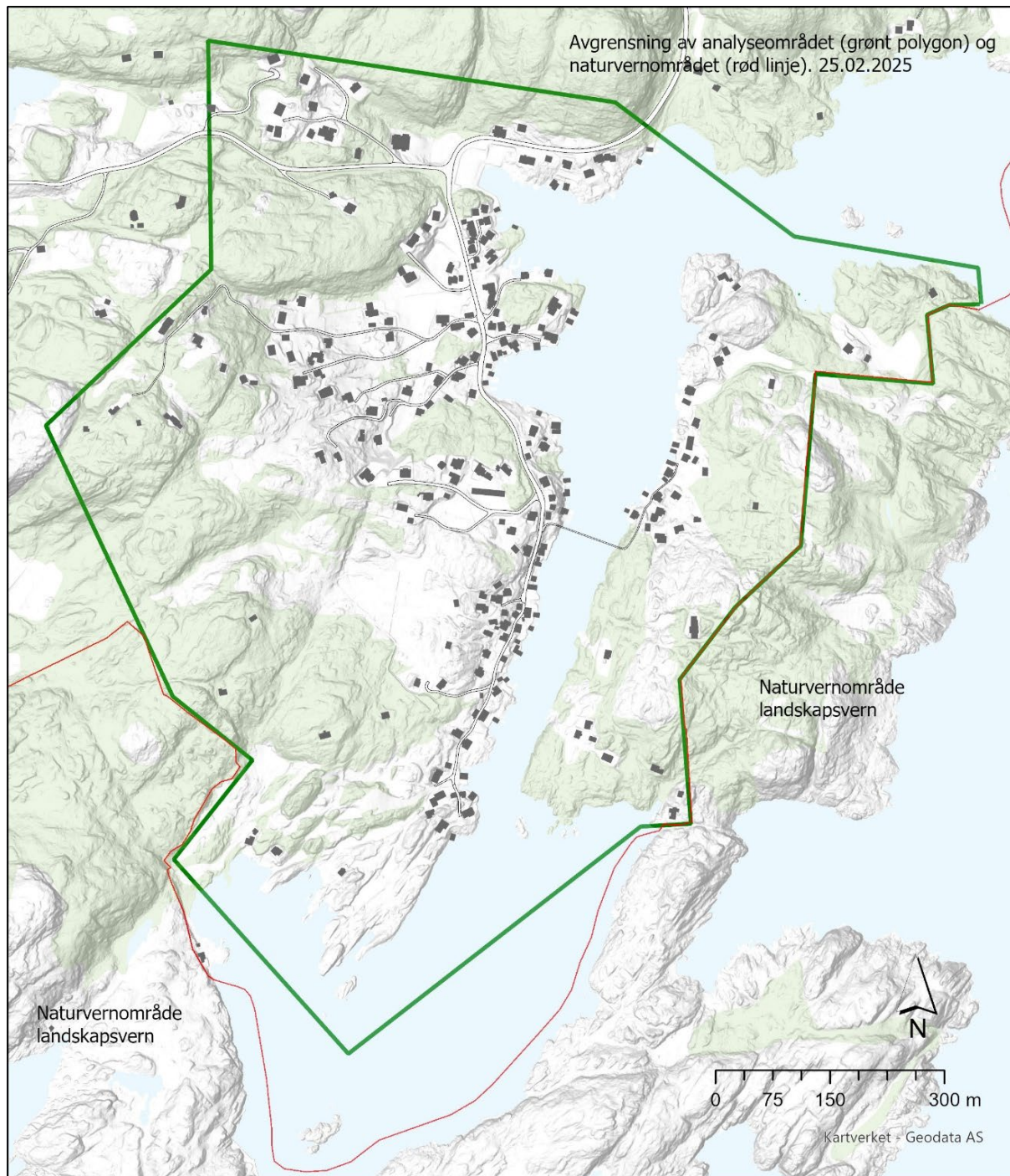
I denne analysen er det anbefalt en inndeling og forvaltning av de forskjellige bygningsmiljøene, forslag til hensynssoner for kulturmiljø og kulturlandskap, og forslag til bestemmelser.

Agder fylkeskommune har bidradd med midler til prosjektet.

Avgrensning

Analyseområdet omfatter bebygde areal og terreng som heller mot Farestadvågen. Areal som inngår i landskapsvernområdet Oksøy - Ryvingen er ikke tatt med.

Analyseområdet omfatter gårdsnummer 22 Rossnes, gårdsnummer 23 Farestad og en mindre del av gårdsnummer 21 Berge.



Figur 1: Analyseområdet er vist med grønn strek. Tilgrensende landskapsvernområde er vist med rød strek.

Metode

Riksantikvarens metode DIVE ligger til grunn for analysen, men denne er forenklet og tilpasset kommunens behov.

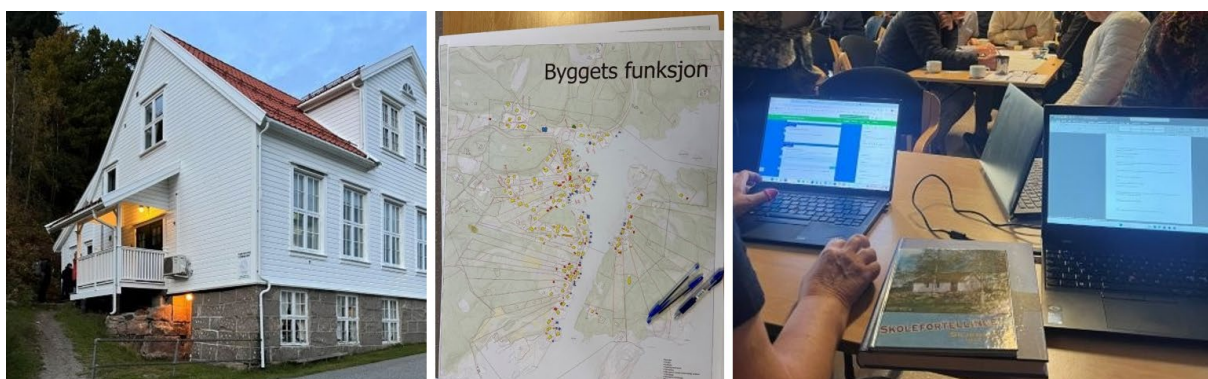
DIVE er en kulturhistorisk stedsanalyse for landskap, byer og steder. I analysen samles, systematiseres, tilrettelegges og formidles kunnskap om kulturarven, som grunnlag for utvikling av gode og bærekraftige lokalsamfunn. DIVE-metoden er utarbeidet for å ha en metodisk åpen, tverrfaglig og medvirkningsorientert tilnærming, tilpasset vår tids utfordringer og arbeid med kulturarven som ressurs i by- og stedsutviklingsprosesser. En DIVE-analyse kan bidra til å skille viktige kulturhistoriske verdier og kvaliteter fra mindre viktige, og med det skape forutsigbare rammer for vern og utvikling av de kulturhistoriske ressursene i analyseområdet.



Figur 2: Illustrasjon fra Riksantikvarens veileder.

Gjennom fire målrettede arbeidstrinn omdannes passiv historisk informasjon om analyseområdets kulturhistoriske karakter, betydning og verdier til praktisk anvendbar kunnskap om stedets muligheter og handlingsrom. Analysens oppbygging er enkel, og fokuserer mer på problemstillinger og tema enn på presise anvisninger om hvordan arbeidet skal gjennomføres.

I arbeidet med kulturminneanalysen for Farestad og Rossnes, er det tatt utgangspunkt i DIVE-analysens veileder. Det er her brukt tid-rom-matrise og lagt vekt på medvirkning. Matrisen gir en oversikt over analyseområdets innhold og sammenhenger, og formidler informasjon om analyseområdets historiske innhold og sammenhenger på ulike geografiske nivå. De tre sentrale parameterne i matrisen er tema, tid og rom.



Figur 3: Medvirkningskveld i grendehuset på Farestad.

Medvirkning

Det er en viktig for å forankre kulturminnenes betydning lokalt. Som en del av analysen er derfor medvirkning brukt for å klargjøre innbyggernes tanker om stedet og identiteten, og for å verifisere informasjon om kulturminnene og deres betydning.

I Riksantikvarens beskrivelse heter det at en DIVE-analyse ideelt sett bør fungere som en tverrfaglig, medvirkningsrettet og åpen prosess, som gir muligheter for spørrende, kritiske og kreative tanker. Diskusjoner og resonnementer blir dermed bredt forankret og sikrer arbeidets legitimitet og gjennomslagskraft.

Medvirkningen startet med et folkemøte på Farestad, hvor lokalbefolkningen ble invitert. Det var ca. 50 fastboende til stede på møtet. I tillegg var det en digital spørreundersøkelse, og en digital kartside der alle fikk mulighet til å gi innspill. Det ble også opprettet en nettside med informasjon om prosjektet.

Invitasjon til åpent folkemøte onsdag 16. oktober 2024 kl. 16-18

Hensikt: Skape engasjement og gi/få informasjon

- Foredrag om uthavner v/ fylkeskommunen
- Om kulturmiljøanalysen og senere regulering v/ kommunen
- Hva betyr rapporten for fremtidige byggesaker og utvikling?
- Hva er kulturmiljø og kulturmiljøanalyse / DIVE
- Lokale eksempler på kulturmiljø – hvordan fungerer de?
- Workshop og diskusjon
 - Baser med fysiske kart og lapper
 - Digitale innspill samme dag og senere – kartinnspill og spørreundersøkelse. Frist 16.11.2024?

I tillegg ble det informert om fylkeskommunens satsing på stedsutvikling. I workshopen kunne deltagerne komme med innspill gjennom samtaler og lapper/tegning på kart:

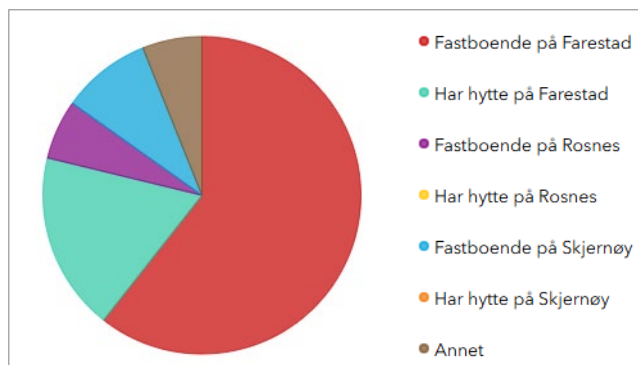
- Hvordan opplever dere å bo i et kulturmiljø?
- Hva synes dere det er viktig å ta vare på?
- Hvordan fungerer det i dag? Hva fungerer ikke?

På møtet ble det valgt ut tre representanter fra lokalmiljøet som har deltatt i en medvirknings- og referansegruppe. Gruppen har fungert som diskusjonspartnere for konsulent og oppdragsgiver, og har kommet med konstruktive innspill og lokalkunnskap til arbeidet i analysens fire faser.

Digital medvirkning

Workshopen ble fulgt opp med digital spørreundersøkelse og kartinnspillside som ligger til grunn for denne rapporten. Det kom 33 svar på spørreundersøkelsen og 14 kartinnspill.

Under følger en kort oppsummering av innspillene fra spørreundersøkelsen.



Figur 4: Oversikt over de som svarte sin tilknytning til området.

Historie og bevaring

Farestadvågen har lange tradisjoner som levende kystsamfunn, preget av fiske, jordbruk, losing og sjøfart. Området har vært bebodd siden steinalderen, og folk har livnært seg av havet, jorda og dyrehold. Brygger, sjøbuer, gamle husklynger og hengebroa over vågen er viktige og identitetsskapende kulturminner. Samhold og dugnadsånd har stått sterkt, og mange familier har bodd i området i flere generasjoner.

For å bevare områdets unike identitet er det viktig å ta vare på:

- Fastboende og et levende kystsamfunn, der familier kan bo og utvikle eiendommene sine.
- Bygningssmiljø og sørlandsidyll, inkludert tradisjonelle hus, sjøbuer og det særpregede kulturlandskapet.
- Allmenninger, turstier og grøntområder, som skaper trivsel og opprettholder åpenhet i landskapet.
- Fellesskap og møteplasser, som kapellet, grendehuset og bryggene, som styrker samholdet.
- Kysthistorien og maritime kulturminner, som hengebroa, sjøbuene og forskjellige spor etter fiskerivirksomhet og losing.

Dagens Farestad

Farestad ligger på Skjernøy, som i dag er Norges sørligste øy med fast bosetning. Det er også en del fritidsbebyggelse på øya. Skjernøy har hatt fastlandsforbindelse siden 1960. Farestad fikk tettstedsstatus i 2018, og har i overkant av 200 innbyggere.

Innbyggerne beskriver stedet som trygt, fredelig og naturskjønt, med en sterk tilhørighet til både landskapet og historien. Skjærgården og naturen gir gode rekreasjonsmuligheter, mens samholdet blant beboerne bidrar til trivsel. Samtidig er det frustrasjon over at strenge reguleringer gjør det vanskelig å vedlikeholde, oppgradere eller bygge boliger. Turisme trekkes fram som både positivt og utfordrende – det skaper liv, men kan også oppleves som invaderende i perioder.

Utfordringer

- Strenge byggeregler og byråkrati, som gjør det vanskelig å utvikle eiendommer, enten det gjelder å tilpasse boliger til dagens behov, eller bygge nye boliger.
- Manglende kollektivtransport og dårlig infrastruktur, spesielt behov for bussforbindelse og bedre parkeringsløsninger.
- Begrensede tjenester, med ønske om nærbutikk og bedre møteplasser.
- Få muligheter for nye fastboende, på grunn av vanskelig reguleringsplaner og boplikt som ikke alltid fungerer optimalt.

- Veitrafikk og parkering, særlig i sommerhalvåret når det er mange turister.

Ønsker for fremtiden

- Mer fleksible regler, slik at fastboende kan vedlikeholde og tilpasse sine hjem uten urimelige hindringer.
- Flere fastboende, med tilrettelegging for nye boliger og småskala utbygging.
- Butikk, kafé og bedre møteplasser, som gjør området mer attraktivt for helårsbeboere.
- Bedre kollektivtilbud og sykkelstier, slik at det blir lettere å bo her uten bil.
- Opprettholde kulturlandskapet gjennom beiting og rydding, slik at området ikke gror igjen.

Innbyggerne ønsker at grenda ved Farestadvågen skal forbli et levende kystsamfunn – ikke et museum. De vil bevare historien og naturen, men samtidig ha muligheten til å utvikle eiendommene sine og tilrettelegge for et moderne liv, samt flere innbyggere. Balanse mellom vern og utvikling er nøkkelen til en bærekraftig fremtid.



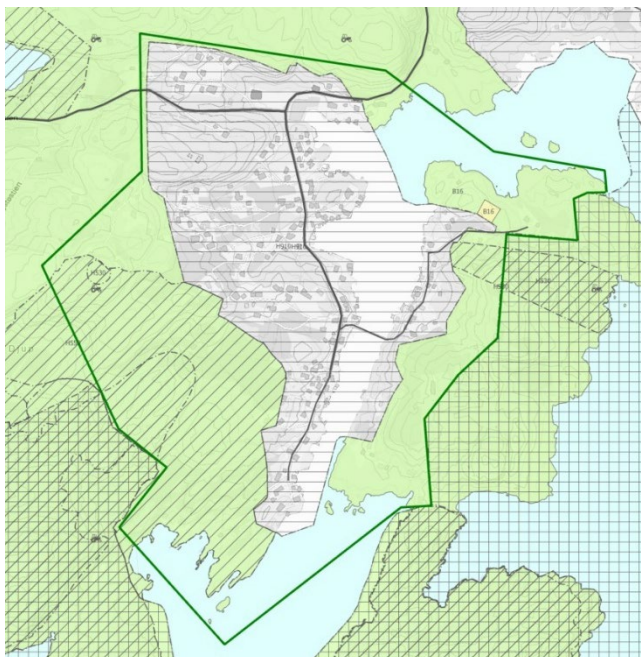
Figur 5: På vei til Ytre Farestad.

Gjeldende rammer for utvikling av området

Kommuneplan 2023-2035

Farestad og Rossnes inngår i arealdelen til kommuneplan for Lindesnes (KPA):

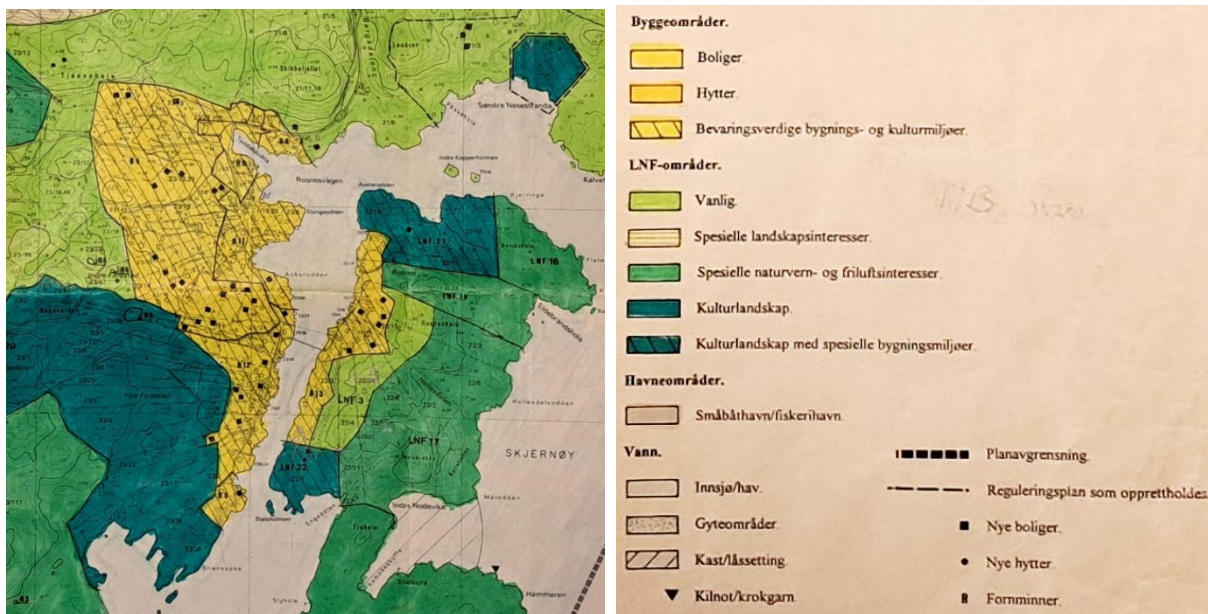
- Byggeområdet innenfor analyseområdet avmerket som hensynssone H910 - *område der reguleringsplan fortsatt skal gjelde.*
- Utmarka er vist som nåværende LNFR - areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
- Utmarken på Ytre Farestad inngår i tillegg i hensynssone H550 – *hensyn landskap.*
- Deler av utmarken på Rossnes inngår i hensynssone H530 – *friluftsliv.*



Figur 6: Analyseområdet (grønn strek) på utklipp av KPA.

Kommunedelplan for Skjernøy

Kommunedelplan for Skjernøy tredde i kraft 01.06.1995. I forbindelse med planarbeidet ble det etablert et lokalplanprosjekt, der innbyggerne fikk medvirke og påvirke utforming av planen. Kommunedelplanen har hatt stor betydning for utbygging i perioden frem til ny reguleringsplan ble vedtatt. På Farestad og Rossnes ble det vedtatt en ny reguleringsplan i 1999, som går foran kommunedelplanen. Selv om planen ikke gjelder innenfor analyseområdet, oppleves denne som viktig av lokalbefolkningen, og det refereres fortsatt til innholdet i planen.



Figur 7: Utklipp av plankart og tegnforklaring til kommunedelplan for Skjernøy.

Reguleringsplan

Analyseområdet inngår i reguleringsplan for Farestad, Rosnes, PlanID. 4205_38. Planen tredde i kraft 10.06.1999. Planen har vært førende for utviklingen fra 1999 og frem til i dag.

Utdrag fra relevante bestemmelser med retningslinjer:

§ 1 *“Målsetting med planen og bestemmelsene er å bevare og til dels gjenopprette den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og det særpregede bygningsmiljøet i området med omkringliggende ubebygget kulturlandskap.”*

§ 7 *“Ved søknad om bruksendring skal rådet legge vekt på å bevare bygningens tradisjonelle eksteriør og den del av bygningsmiljøet som følger av bygningens tradisjonelle bruk”*

§ 8 *“Nye hus/bygg skal plasseres slik at de ikke blir dominerende i omgivelsene - Ikke blir dominerende eller danner silhuett sett fra sjøen Ikke ødelegger viktige terrengformer eller kulturlandskap/verdier. Eksponert plassering på topper eller ut på nes tillates ikke (...)*

Nybygg skal ikke være dominerende i forhold til eksisterende verneverdige bygninger eller viktige terrengformasjoner

Ny bebyggelse skal plasseres lavt og lunt i terrenget”

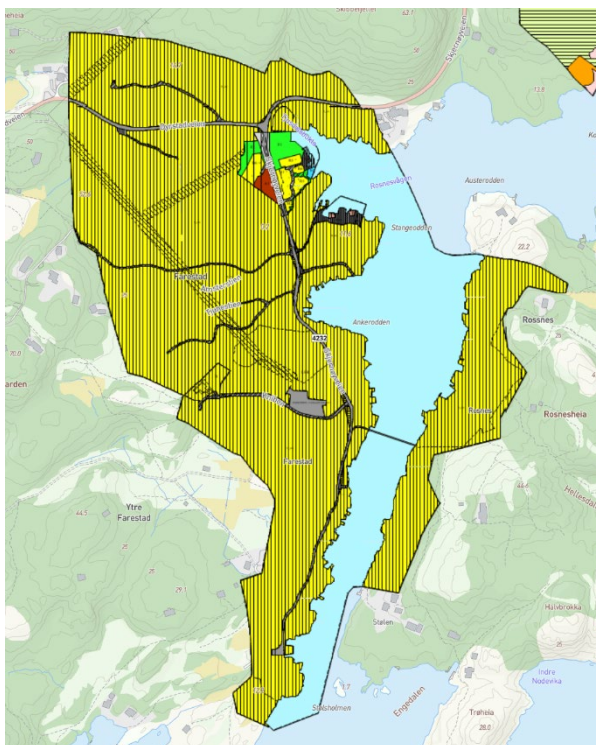
§ 13 *“Tilbygg, påbygg og underbygg kan bare godkjennes når disse etter rådets skjønn er særlig tilpasset eksisterende bebyggelse”*

§14 *“Eksisterende utomhusanlegg som steingarder, terrasseringer, rydningsrøyser, tufter, gjerder, trapper, hageanlegg brygger o.a. skal som regel bevares. Nye utomhusanlegg/brygger skal harmonere med strøkets karakter både når det gjelder utforming og materialbruk,”*

§ 15 *“Nye boliger skal ha en viss nøkternhet både når det gjelder utforming og detaljering. Nye uthus, sjøboder og garasjer o.l. skal oppføres med forbinde i tradisjonelle uthus eller sjøhusbebyggelse.»*

§ 16 *“Ved nybygg, påbygg, tilbygg, underbygg og fasadeendring skal byggene ha:*

- A. *Sadeltak med takvinkel 35-45 grader som tekkes med enkeltkrummet rød takstein*
- B. *Trekledning i tradisjonell tykkelse / profil*
- C. *Farge som godkjennes av bygningsrådet og som har tradisjon på stedet. (Hvit, engelsk rød, oker)*
- D. *Dimensjoner som ikke avviker fra det som er vanlig i strøket*
- E. *Vinduer (...) gjennomgående tresprosser, kittfals*
- F. *Utvendige dører (...) tradisjonell utforming/fargebruk*



Figur 8: Utklipp fra kommunens kartløsning.

Trinn 1 – Kulturhistorisk beskrivelse

I trinn 1 etableres analysens kunnskapsunderlag for å forstå hvordan natur- og kulturbetingede forutsetninger har formet dagens samfunn og omgivelser. På grunnlag av analyseområdets karakter gjennomgås hovedtrekkene i historiens innhold med utgangspunkt i geografiske nivåer, tidsperioder og valg av tema.

Kilde: DIVE - kulturhistorisk stedsanalyse, Riksantikvaren 2009.

Tid-rom-matrise

Tidsperioder var tema for workshop, digital spørreundersøkelse og arbeidet i ressursgruppen. Følgende tidsperioder ble trukket frem:

- Før 1850: Den tidlige bosetningen
- 1850-1900: Seilskutenes storhetstid
- 1875-1923: Utskiftning og store endringer i organisering av kulturlandskapet
- 1940-45: 2. verdenskrig. Tvangsflytting fra øya.
- 1953-1964: Rossnesbrua og Skjernøybrua
- 1999: Ny reguleringsplan og fortetting. Fritidsbebyggelse og fortetting.
- 2025: Dagens Farestad og Rossnes.

Forslag til perioder, tilgjengelig kartgrunnlag og bildemateriale har ligget til grunn for endelig inndeling.



Figur 9: Bildet til venstre viser broa over til Rossnes, som har hatt stor betydning for innbyggerne i nyere tid. Bildet til høyre viser Skjernøybrua, som ga øya fastlandsforbindelse og på sikt doblet folketallet på øya. Broas betydning har vært avgjørende for stedets utvikling, og har blitt beskrevet som en ny tidsregning. Kilde: Helge Haugland, Wikipedia

Det store landskapsrommet

Farestad og Rossnes ligger rundt Farestadvågen sør på Skjernøy i Lindesnes kommune. Rundt øya er det typisk sørlandsk skjærgårdslandskap med en blanding av åpne havområder, lune fjorder og vikar, svaberg, skogsområder og små landbruksarealer. Øya er omgitt av små øyer, holmer og skjær.

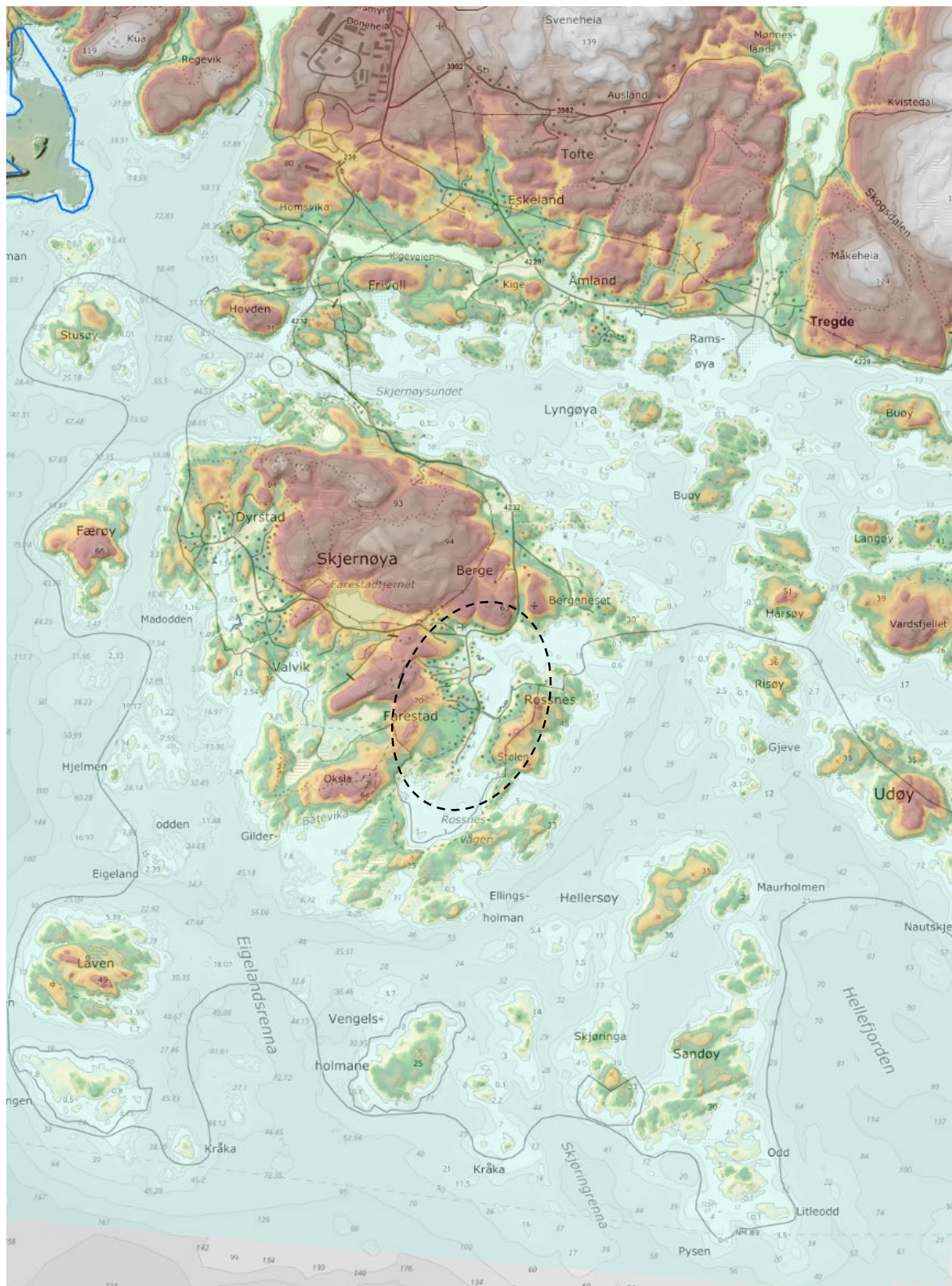
Nord på øya, nærmest fastlandet, ligger den kjente uthavna Skjernesund.

Havet er en dominerende del av landskapet, og mange steder på øya er det utsikt mot Skagerak.

Området har vært formet av naturkrefter i tusenvis av år, og bærer samtidig tydelige spor etter menneskelig aktivitet gjennom fiske, skipsfart og bosetning.



Figur 10: Utmarken er sauens landskap med beitemark, lyngheier, kratt og løvskog.



Figur 11: Kartet viser Skjernøy helt sør mot havet, omkranset av holmer og skjær. Analyseområdet er vist med svart, stiple ring. Kilde: Høydedata.no.

Landskapsregioner

NIJOS (Norsk institutt for jord- og skogkartlegging) har gjort en nasjonal klassifisering av landskapet og delt det inn i 45 landskapsregioner basert på likhetstrekk i landskapet. Hovedtrekk i landskapet innenfor analyseområdet, som er en del av Skagerrakkysten, beskrives slik:

Den ytterste skjærgården ligger som en lav brem mot åpent hav. Vegetasjonen er sparsom og ofte sterkt vind- og/eller bølgepåvirket. Regionen særpreges av en lun, indre skjærgård som er særlig attraktiv for fritidsbebyggelse og friluftsliv. Gamle, og godt velholdte uthavner er karakteristiske kulturmiljøer. Byene har ofte en forhistorie fra trelasteksport, handel, sjøfart, hvalfangst og eller industri. De hvite Sørlandsbyene er særlig et kjennetegn for Agderfylkenes del av regionen. Det kystnære jordbruket har vært i kraftig tilbakegang siden 1950. Små bruk i langsmale sprekkedaler var en gang typisk, men er nå i ferd med å forsvinne. De ytre skjærgårdsdeler utgjør regionens «urørte» naturområder. Her ligger det meste av regionens skjærgårdspark, og flere freda fugleskjær har status som naturreservat.



Figur 12: Skagerrak, med den ytterste kysten markert med lys brun. Skjernøy er markert med sirkel.

Friluftsliv

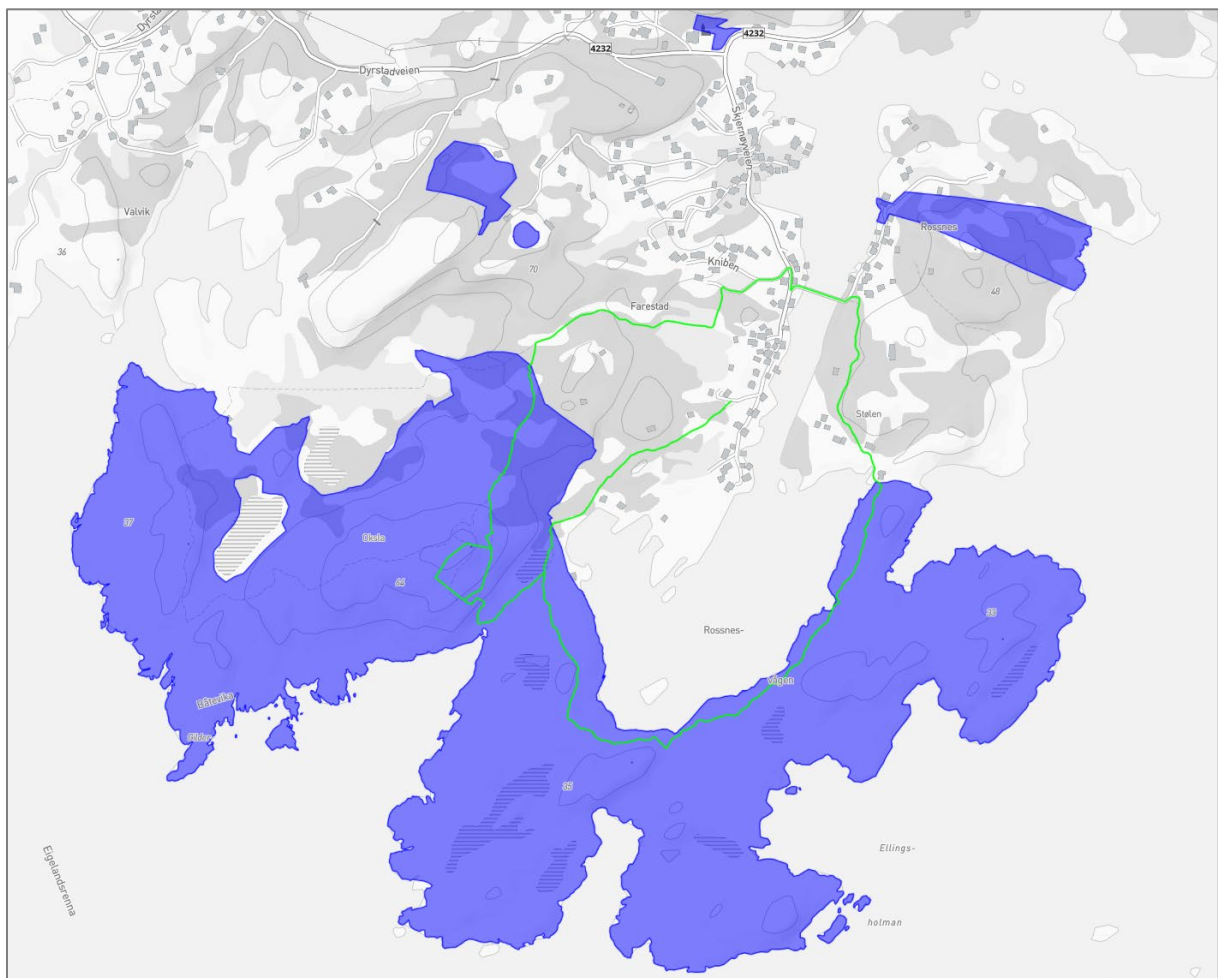
Det er lagt til rette for friluftsliv i det store landskapsrommet med statlig sikrede friluftsområder, brygger for fritidsbåter, merkede stier og turveier gjennom kulturlandskapet og landskapsvernområdet.

Ut.no har laget turbeskrivelse for turen:

For å komme fra Farestad til Rossnes må man over en hengebru som er 110 meter lang og 80 cm bred. På en holme utenfor Skjernøy ligger Ryvingen fyr. Området på og rundt Skjernøy er kjent for rikt fugleliv. I 2003 ble det også rapportert at en ulv hadde besøkt øya. Turen går fra Skjernøy kapell, over hengebrua til Rossnes og ut langs Rossnesvågen. Første utsiktspunkt denne turen går oppom er Såda. Herfra passer det godt og gå ned til Torjushola og ta en pause på brygga for friområdet der. Videre til Båtvika og bratt opp på Oksla. Turen tilbake går gjennom kulturmark og tilbake til Farestad.



Figur 13: Turstier gjennom landskapsvernområdet.



Figur 14: Statlig sikra friluftslivsområder (lilla) og merka turløype (grønn) på utklipp fra publikumskart for Lindesnes. Turløpa er populær både for lokalbefolkningen og besøkende.

Det nære landskapsrommet og kulturlandskapet

Kulturlandskapet er som en historiebok. Det viser spor etter menneskenes ressursutnyttelse fra ulike tider. I dag er noen spor ødelagt eller grodd igjen, atter andre er erstattet av nye.

Analyseområdet ligger ved Farestadvågen, som er en god naturhavn beskyttet for bølger fra havet. På Farestad og Rossnes var det vanlig med kombinasjonsbruk, der folk både drev jordbruk og fiske. Gårdene var i gjennomsnitt små; i 1945 var det 63 gårdsbruk på øya, hver av dem med i gjennomsnitt to kyr. Losing var også en viktig virksomhet for mange; bare i perioden 1790-1854 omkom 19 losere fra øya på havet. Nærhet til sjøen og brygga har derfor vært av stor betydning.

Jorda ble brukt til potetdyrking, grønnsaker og fôrproduksjon for kyr og sau. De fleste hadde sauer, høner og en ku som forsynte familien med melk. På Nedre Farestad var det også hest.

Kulturlandskapet bærer preg av både jordbruk og fiske, som har vært omtrent likestilte som livsgrunnlag, med gamle steingjerder, rydningsrøyser, småbruk, beitemarker og brygger som en del av landskapsbildet. Mange av steingjerdene markerer fortsatt gamle jordlapper og eiendomsgrenser, men de fleste av dem viser eiendomsgrenser som ble endelig fastlagt gjennom utskiftninger på slutten av 1800-tallet.



Figur 15: Utmark på Ytre Farestad som fortsatt beites av sauer, og lyngheier sør for Nebholmen.



Figur 16: Skilting til turveien i landskapsvernområdet på bildet til venstre. Bildet til høyre viser utmarka på Ytre Farestad som er tydelig preget av beiting med steingjerder i eiendomsgrensene og mellom innmark og utmark.

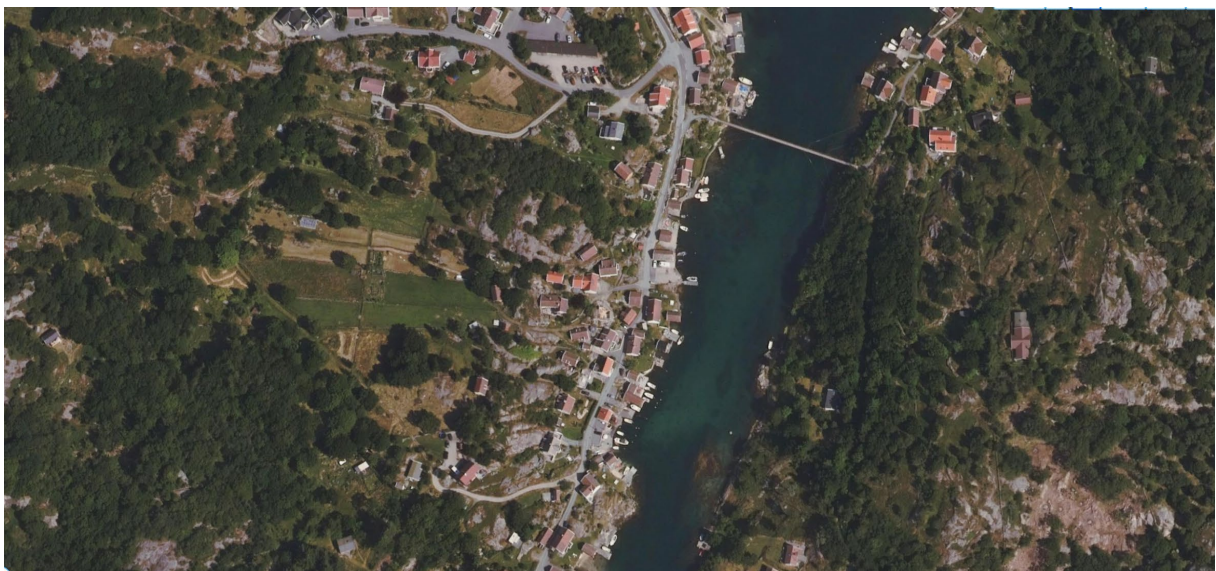
Vegetasjon

På grunn av endring i bruk av arealene har floraen vært i sterk endring. Fra at hver gård hadde sine husdyr som holdt vegetasjonen nede, er det i dag kun et fåtall av gårdene som drives tradisjonelt. Dette har også ført til en endring i artssammensetningen. En del arter har forsvunnet, og nye kommet til (kilde: Bentsen og Pedersen, Skjernøy – et glimt inn i Norges sydligste øysamfunn) Det anses som svært viktig å opprettholde kulturlandskapet med beitedyr.

Landskapet preges også noe av tilgroing av sitkagran som ble introdusert og plantet på 1950-tallet, og som i dag sprer seg der den ikke holdes i sjakk, blant annet på det som tidligere var gamle slåtte- og beitemarker i lyngheiene.



Figur 17: Flyfoto viser utsnitt av analyseområdet i 1965. Kilde: Norge i bilder.



Figur 18: Flyfoto viser utsnitt av analyseområdet i 2021. Kilde: Norge i bilder.

Bildene viser utviklingen i området fra 1956 til 2021. Man kan tydelig se at tidligere sletter og åpne områder nå er dekket av barskog.



Figur 19: Bildet viser utmarka helt nord på Rossnes. Her lå tidligere den eldre bebyggelsen på gården.



Figur 20: Illustrasjonen viser inndeling av landskap og bebyggelse, der røde bygg er eldre enn 1850 og okerfargede bygg er fra mellom 1850 og 1900. Hvite bygg er fra etter 1900.

Sett fra fjorden fremstår landskapet med en tydelig inndeling:

1. Bebygd sone langs vannkanten. Her ligger sjøbuer langs vannet plassert i terrenget mellom berg og knauser. Den smale veiforbindelsen slynger seg tett på husene og bolighusene er i hovedsak plassert på oversiden.
2. Innmarken strekker seg videre fra boligbebyggelsen, med de karakteristiske steingjerdene som skiller gårdene fra hverandre. Her ligger gårdenes beiteområder i vekslende terreng. Noen steder svært kupert mellom berg og knauser.
3. Utmarka, hvor sommerfjøsene lå.



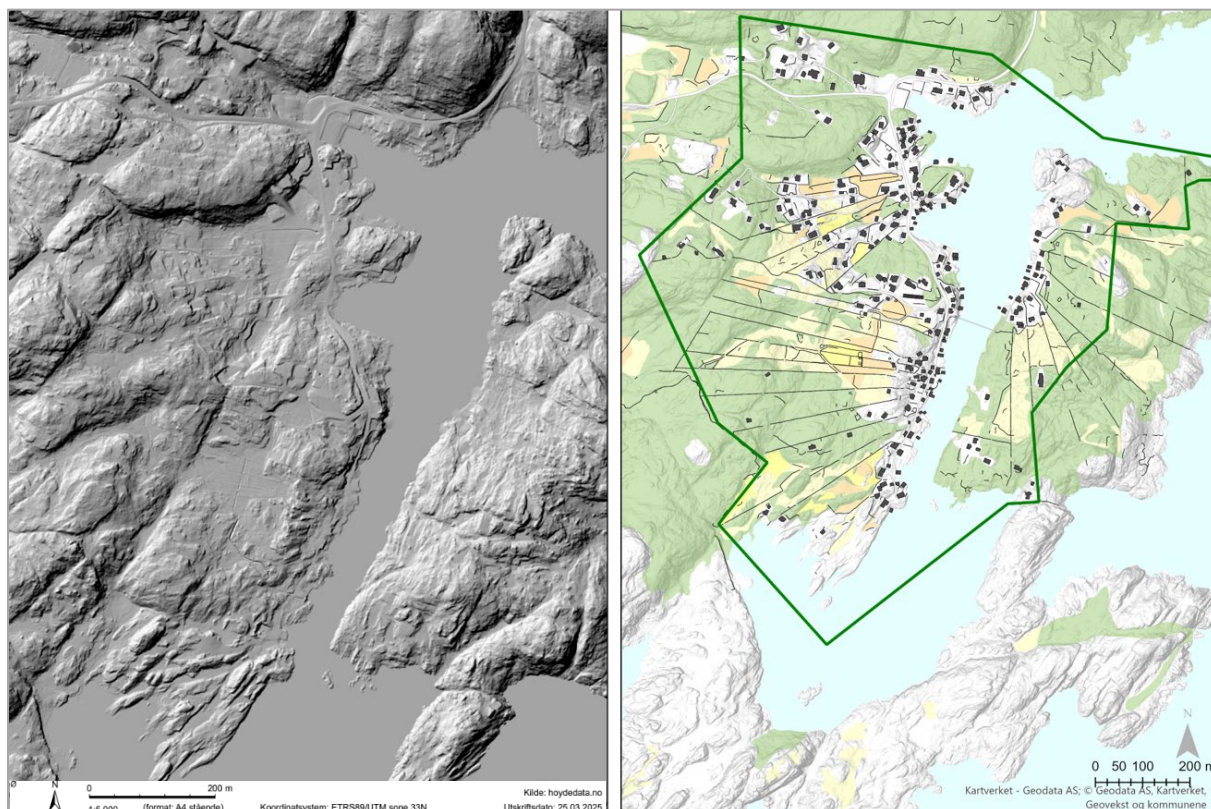
Figur 21: Bildet viser landskapet sett fra Nedre Farestad med Farestadsvågen som deler området i to. Her ses det kuperte landskapet med berg i bakkant, delvis dekket av løv- og granskog, sjøbuene langs vannet, og bebyggelse og dyrkede arealer mellom berg og knauser.



Figur 22: Bildet er fra Ytre Farestad, og viser kulturlandskap i innmarka, med beiteområder og edellauvskog innimellom berg og knauser. Eiendomsgrenser, beiteområder og gangsoner er avdelt med steingjerder.



Figur 23: Bildet viser utmarka helt sør på Skjernøy, med gras- og lyngdekkede heier inniblant bergene.



Figur 24: Kartet til venstre fra høydedata.no viser terrenget med knauser og hauger, som stiger opp mot vest og øst fra havna. Kartet til høyre viser dagens arealbruk med innmark (lys gul), utmark (mørk gul) og skog.

Bebyggelsen

Det ble gjennomført SEFRAK-registrering av analyseområdet i 1983. SEFRAK (forkortelse for *Sekretariatet for registrering av faste kulturminner i Norge*) er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Dette kulturhistoriske registeret har stor verdi som kildemateriale for denne analysen. På Farestad og Rossnes ble registreringen gjennomført i 1983. Det ble det registrert 60 bygninger innenfor analyseområdet.

Registrering av bygninger ligger til grunn for tid-rom-analysen.



Figur 25: Glimt fra Indre og Ytre Farestad.

Tid-rom-matrise

Områdets nyere historie er godt dokumentert i Skjernøy historielags bok «Skjernøy. Et glimt inn i Norges sydligste øysamfunn 1919-2019» fra 2019. Under følger en kortfattet oppsummering av de viktigste hovedtrekkene i historien til de ulike periodene, hvilke fysiske spor som finnes i kulturmiljøet i dag, og hva som er mulig å ta vare på.

Før 1800 – Gårdsbosetning og kombinasjonsnæringer

Skjernøya har vært bosatt siden steinalderen, og enkelte funn og fornminner viser at øya fikk gårdsbosetning i eldre jernalder, for 1500-2000 år siden. Allerede den gangen har trolig havets ressurser spilt en viktig rolle, ettersom det er påvist hustufter fra denne perioden i jordbruksmessig ekstremt karrige områder som ved Såda sør for Farestadvågen og i Kjerkeviga.

I vikingtiden vokste Skjernesund fram som en viktig uthavn på norskekysten. Havna spilte en viktig rolle i seinmiddelalderen og utover på 1500-tallet, både som sjørøverhavn og som base for Christian 2. da han forsøkte å gjenerobre Danmark-Norge. Skjernesund er én av de arkeologisk sett best undersøkte uthavnene i landet, og det er påvist og utgravd flere skipsvrak fra middelalderen og seinere. I middelalderen lå det også et kapell i området.

Kildene har mindre å fortelle om Farestad, Rossnes og (Ytre) Berge, men det er symptomatisk at jordbruket ser ut til å ha vært viktigere enn i nyere tid. I hvert fall var Farestad to fullgårder omkring år 1600, mens Rossnes og Berge hver var én fullgård. Dette representerer antakelig situasjonen i seinmiddelalderen, for allerede ved matrikuleringen i 1647 var samtlige gårder nedsatt i landskyld og oppført som halvgårder.

«Sjørøverplagen» rammet også trolig også Farestadvågen. Etter tradisjonen på øya lå de gamle gårdstunene høyere i lendet for å unngå angrep fra havet, og ble først flyttet ned etter at situasjonen hadde stabilisert seg (og fiske og andre sjørettede næringer økte i betydning). Både på Farestad og på Rosnes finnes fremdeles tufter etter eldre gårdsbosetning i større avstand fra sjøen.

I 1801 var det i underkant av hundre fastboende ved Farestadvågen. Folketellingen samme år gir opplysninger om yrkene til de voksne innbyggerne; blant mennene var det kombinasjonen av jordbruk og fiske som dominerte, men det var også en del – ikke minst på Rossnes – som også drev som loser «på si». Flere av de yngre, ugifte mennene var matroser.

Spor fra perioden:

- Hustufter på Rossnes og Høg-Øvre Farestad
- Jordkjeller på Rossnes
- De eldste daterte, stående bygningene



Figur 26: Våningshus årringsdatert til 1653 og sjøbu datert til 1650. Begge byggene ligger på Rossnes. Kilde: SEFRAK.



Figur 27: Våningshus på Ytre Farestad fra 1775, og jordkjeller på Rossnes fra 1700-tallet.



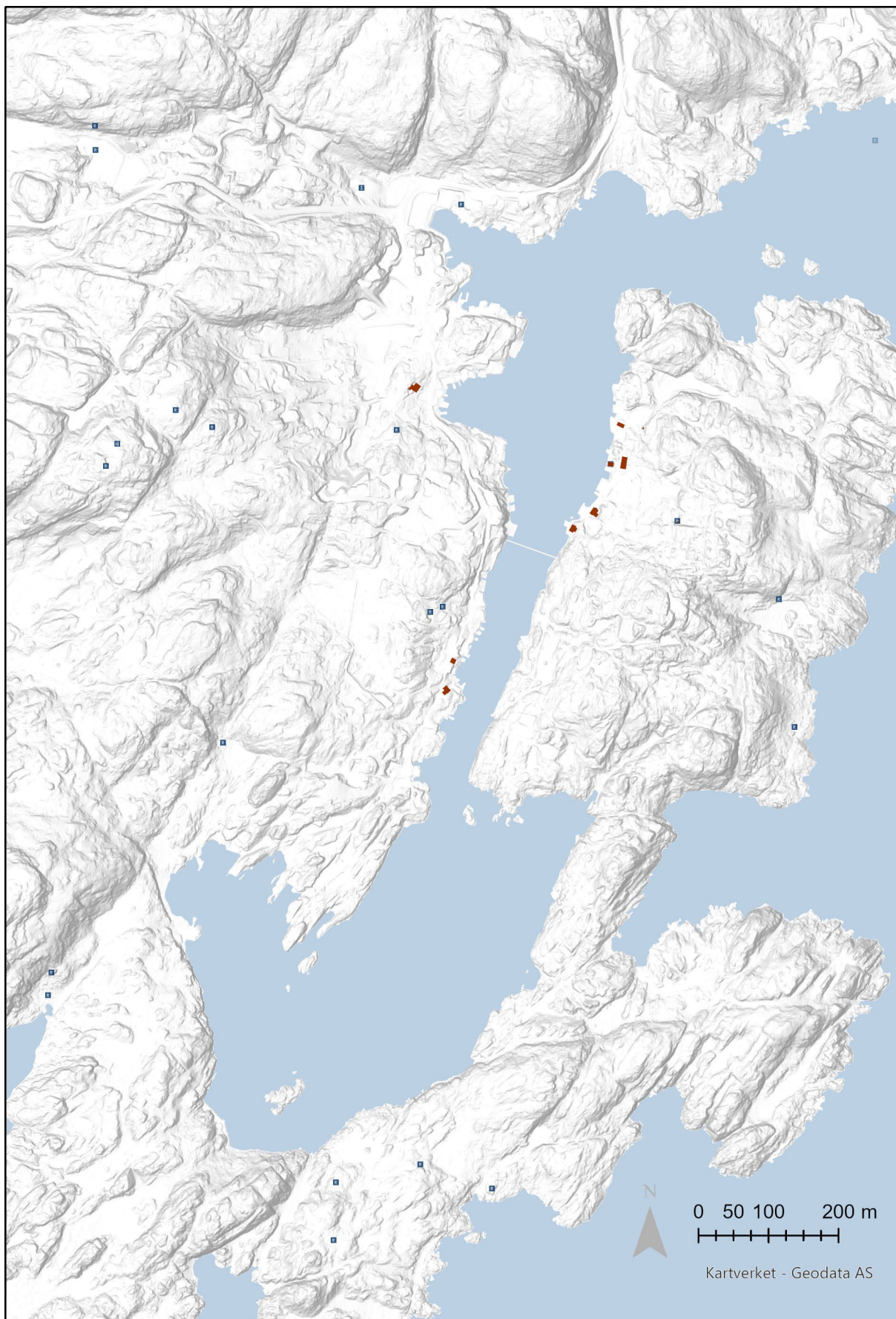
Figur 28: Våningshus på Nedre Farestad fra ca. 1800. Kilde: SEFRAK.



Figur 29: Våningshus på Ytre Farestad fra 1775 til venstre, og våningshus på Rossnes fra 1750. Kilde: SEFRAK.



Figur 30 To våningshus på Rossnes fra 1718. Kilde: SEFRAK.



Figur 31: Bygninger oppført 1800 eller før vist med rødt, og automatisk fredete kulturminner vist som blått ikon.

1801-1930 – Oppgangstid og utskifting

Gullalderen for norske seilskuter fra 1848, da England opphevet navigasjonsakten og frem til første verdenskrig, da dampskip overtok transporten på havet. Norske seilskuter i handelsfart. Farestad og Rossnes var en del av sjøfartssamfunnet, og mange av mennene seilte til sjøs. Emigrasjon til USA fra Europa 1820-1930.

- 1807-1814: Optisk telegraf på Grotevarden
- Krambu på Nedre Farestad og kystmeldehytte på Høgevarde fra 1898
- Vei til Farestad 1897 og til Ytre Farestad i 1898/99. Redningsskøyte i Bergekilen
- Utskifting 1875 (Rossnes), 1922 (Farestad) og 1923 (Ytre Farestad)
- Stjernøens Ophugnings Compagni etablert ytterst i Rossnesvåa 1905
- Strøm til Skjernøy 1923 og nytt skolehus på Farestad i 1927



Figur 32: Våningshus og flor fra 1880 på Nedre Farestad. Kilde: SEFRAK.



Figur 33: Våningshus fra 1890 og sjøbod fra 1898, begge på Rossnes. Kilde: SEFRAK.

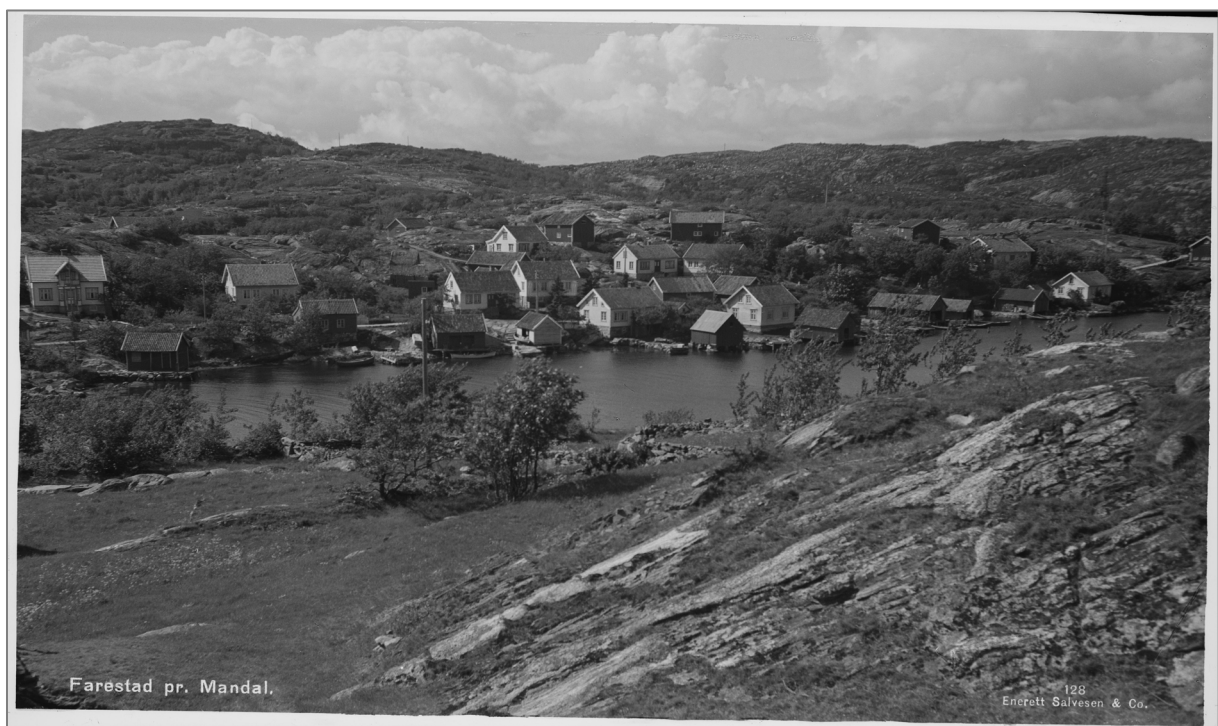


Figur 34: Butikk fra 1898 på Nedre Farestad, og kystmeldehytte på Høgevarde fra 1898. Kilde: SEFRAK.

Historiske bilder viser det eldre bygningsmiljøet på Farestad:



Figur 35: Farestad 1900, Foto: Enerett Salvesen & co. Kilde: Nasjonalbiblioteket. Lisens: Public domain.



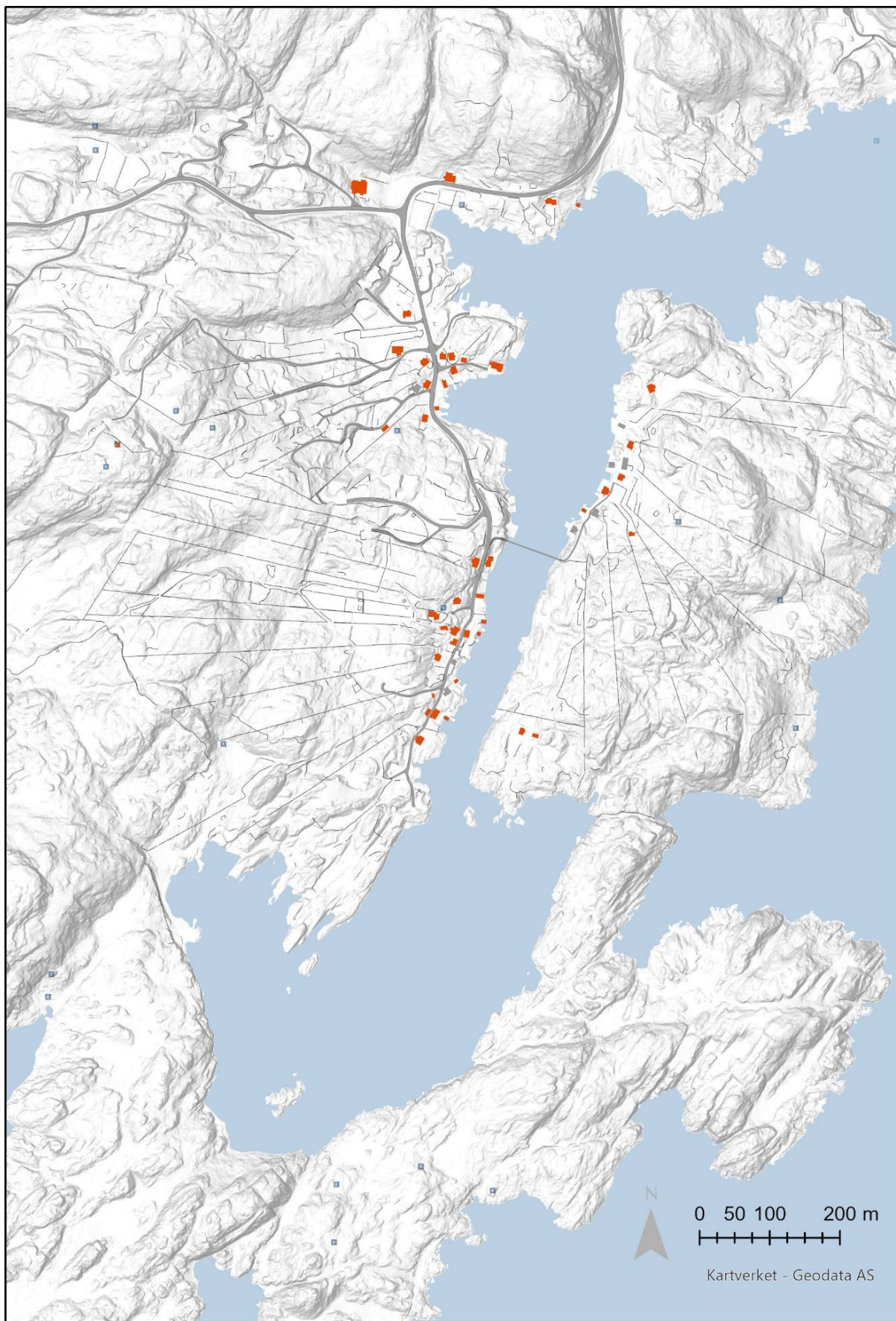
Figur 36: Farestad 1900, Foto: Enerett Salvesen & co. Kilde: Nasjonalbiblioteket. Lisens: Public domain.



Figur 37: Farestad og Rossnes sett mot Rossnesvågen i 1900, Foto: Enerett Salvesen & co. Kilde: Nasjonalbiblioteket. Lisens: Public domain.

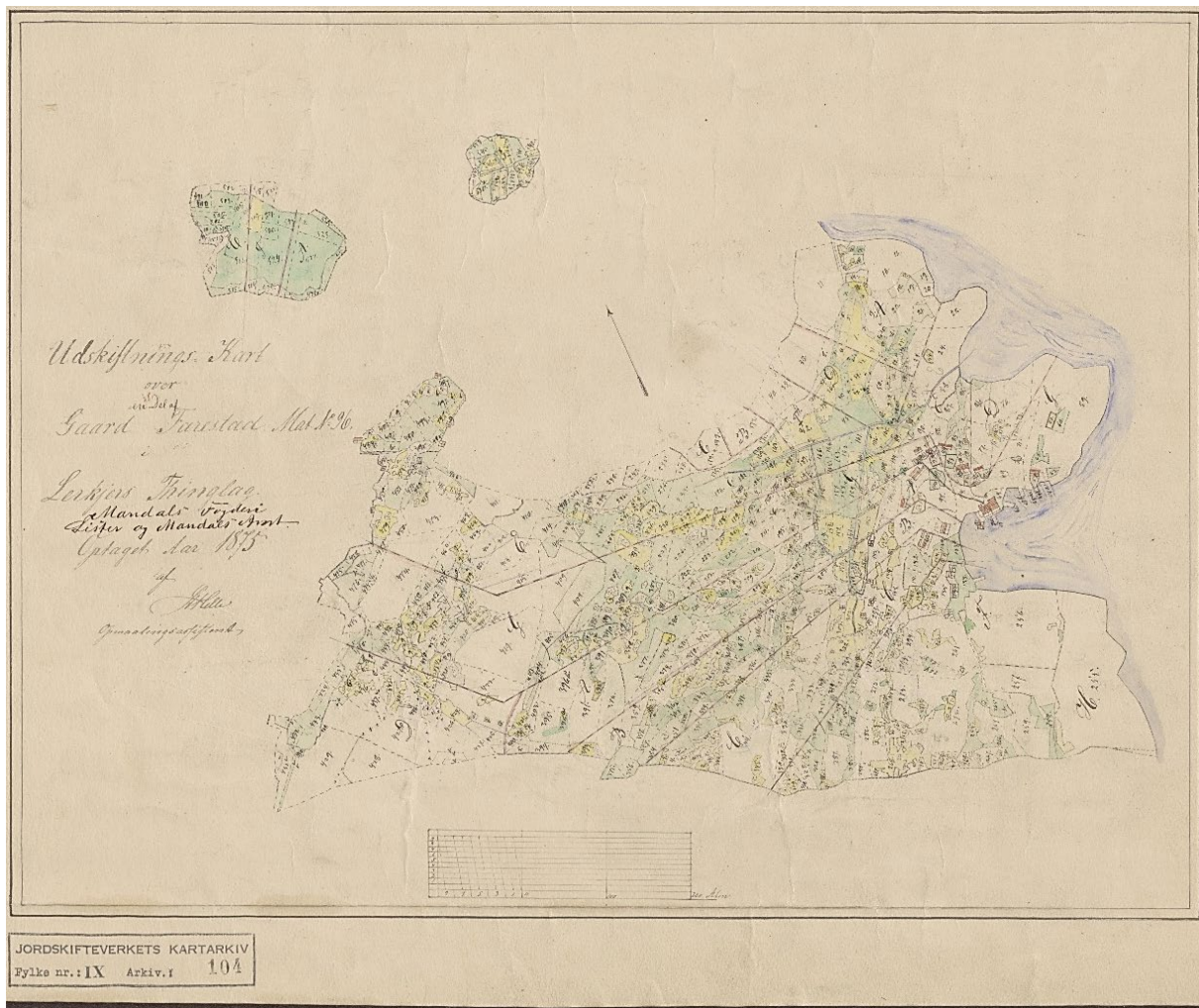


Figur 38: Kaffetur i utmarka i 1969. Eier Lars Skarstad / Lindesnes bygdemuseum. Lisens: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.no>



Figur 39: Bygninger oppført mellom 1801 og 1930 vist med rød farge. Eldre bygninger vist med grått. Steingjerder fra perioden er markert med grå linje.

Den første utskiftningen innenfor analyseområdet, ble gjennomført på Farestad i 1875. Her lå sjøbuene tett mellom Ankerodden og Stangeodden, og grensene ble trukket ut herfra, og videre ut i utmarka mot vest. Alle fikk tilgang til sjøen, innmark og utmark. De nye eiendomsgrensene ble markert med steingjerder, og eiendommene ble langstrakte og smale.

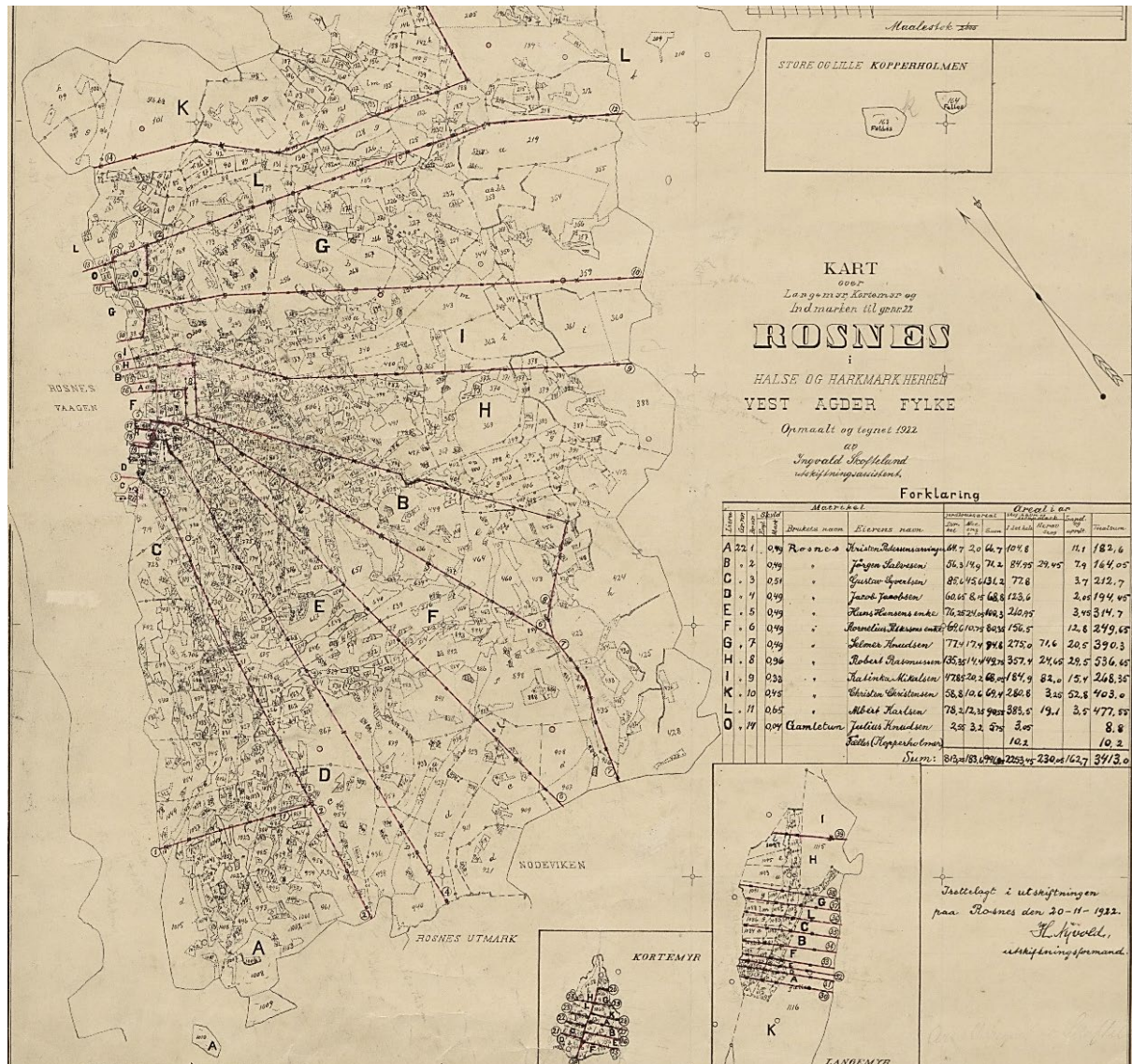


Figur 40: Jordskiftekart over Farestad datert 1875. Kilde: Agder fylkeskommune.



Figur 41: Sjøbuer mellom Ankerodden og Stangeodden til venstre, og steingjerder på Nedre Farestad til høyre.

Den neste gården der det ble gjennomført utskifting, var Rossnes i 1922. Her var bebyggelsen konsentrert om havna i Rossnesvågen, og de nye grensene ble trukket ut i sektorer som videt seg ut i utmarken mot øst. Også her fikk alle fikk tilgang til sjøen, innmark og utmark.

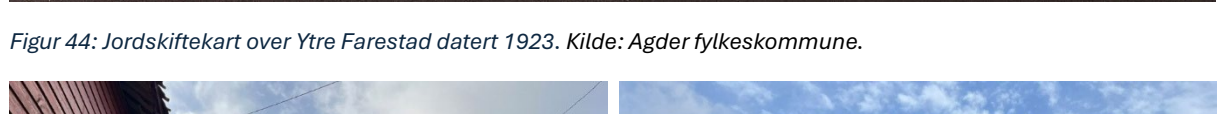


Figur 42: Jordskiftekart over Rossnes datert 1922. Kilde: Agder fylkeskommune.



Figur 43: Den tette bebyggelsen på Rossnes ved Rossnesvågen.

The image shows a blank ledger page. At the top, there is a header section with a light beige background. Below the header, there is a table with a light beige background. The table has a single row with six columns. The columns are labeled with the letters A, B, C, D, E, and F from left to right. The table is empty, and there is no data entered.



1931-1965 – Broforbindelse og fraflytting

Vanskelig å få seg hyre til sjøs i 1930-årene. 2. verdenskrig. I Mandal tok industrien over etter sjøfarten fra 1950-årene. Fra da ble det også drastisk nedgang i yrket knyttet til fiske og jordbruk fra 1950, og innbyggerne søkte tryggere arbeidsplasser i industri og servicenæringen på fastlandet. Befolkningen flytter fra øya, og folketallet synker.

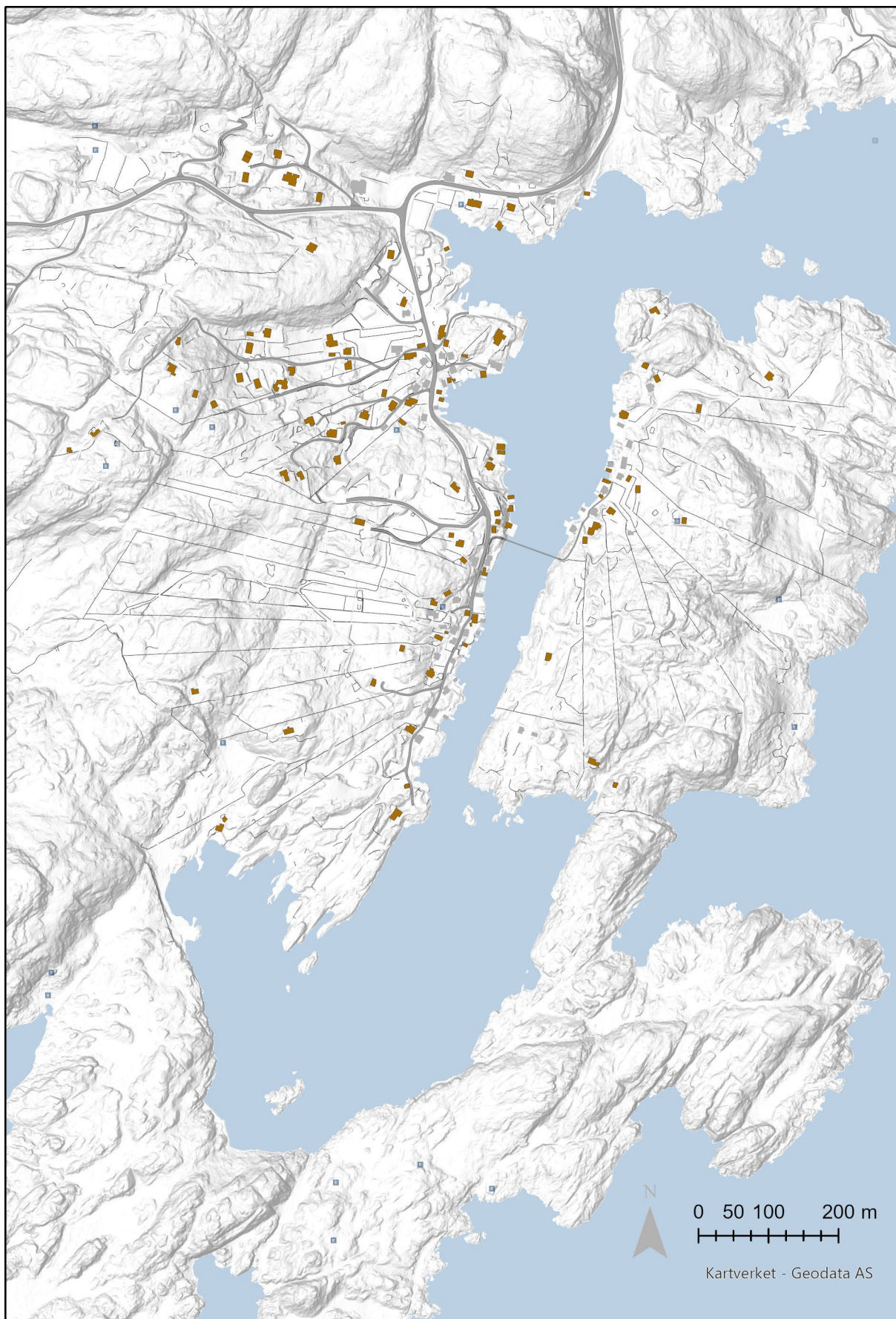
- Evakuering fra øya sommeren 1941
- Redningsskøyte ved Krambubrygga på Nedre Farestad fra 1945
- Badegjester fra 1950-tallet, hyttebygging
- Bro til Rossnes 1953
- Bro til fastlandet over Skjernøysundet 1964
- Vei ferdig i 1966
- Flere valgte fiske som helårsyrke og flere bruk ble lagt ned fra 1960-tallet



Figur 46: Til venstre: Det er fortsatt aktivt fiske på øya. Til høyre: Bro over Farestadvågen.



Figur 47: Hytter på Farestad og Rossnes fra perioden.



Figur 48: Bygninger oppført mellom 1931 og 1965 vist med oranger farge. Eldre bygninger vist med grått.

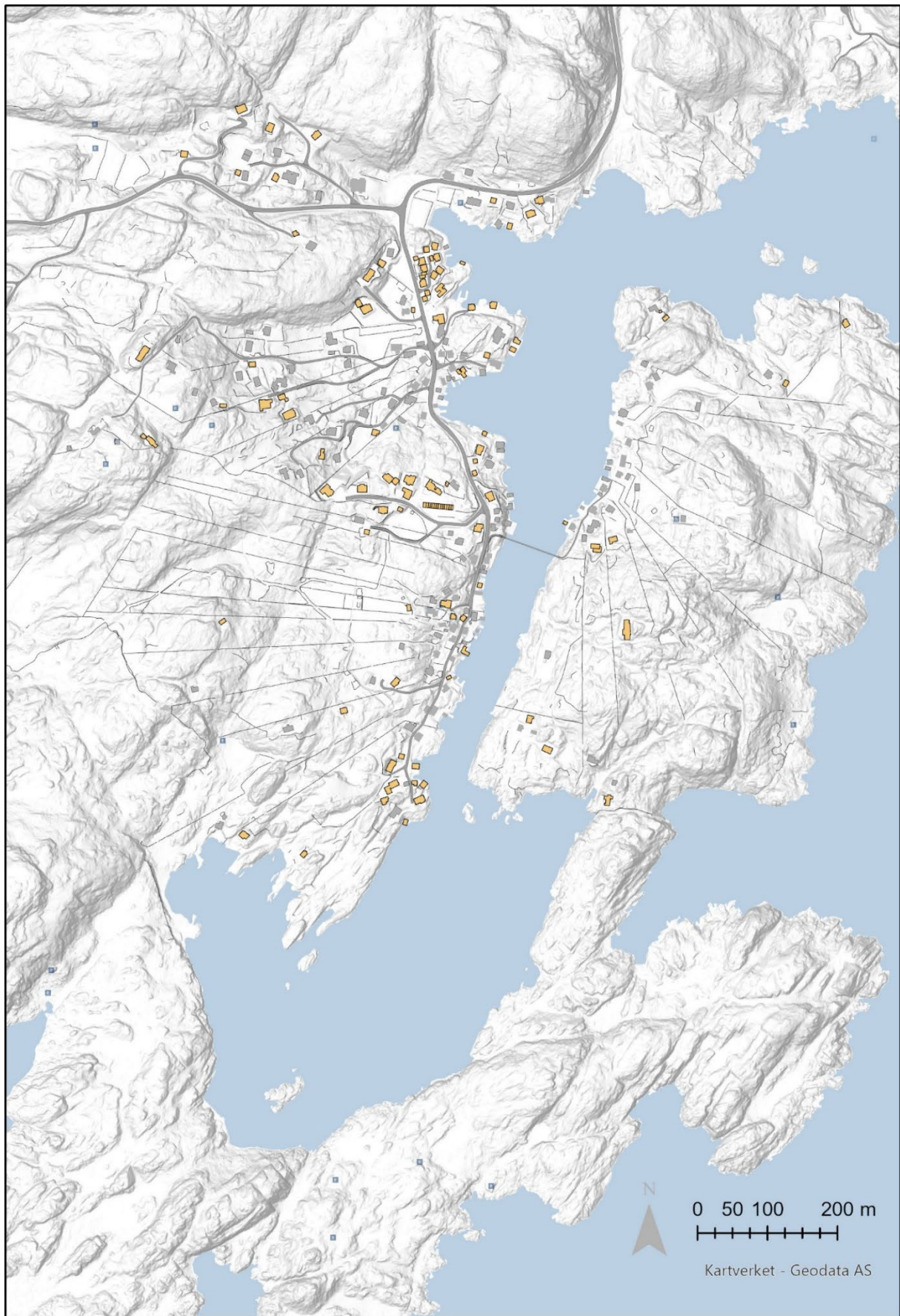
1966 – nåtid: Infrastruktur, boligbebyggelse og fritidsbebyggelse

- Kjørevei til Ytre Farestad i 1967
- Redningsskøyta flytter til Mandal i 1991
- Reguleringsplan fra 1974 opphevet og erstattet av kommunedelplan = befolkningsøkning
- Vedtatt reguleringsplan i 1975, men ikke utbygging av infrastruktur = byggeforbud
- Lokalplanprosjekt for Skjernøy - kommunedelplan vedtatt 1995 = opphevet reguleringsplan
- Kloakkledning på Farestad og Rossnes i 1997
- Ny reguleringsplan i 1999
- Kommunalt vann og kloakk i 2006

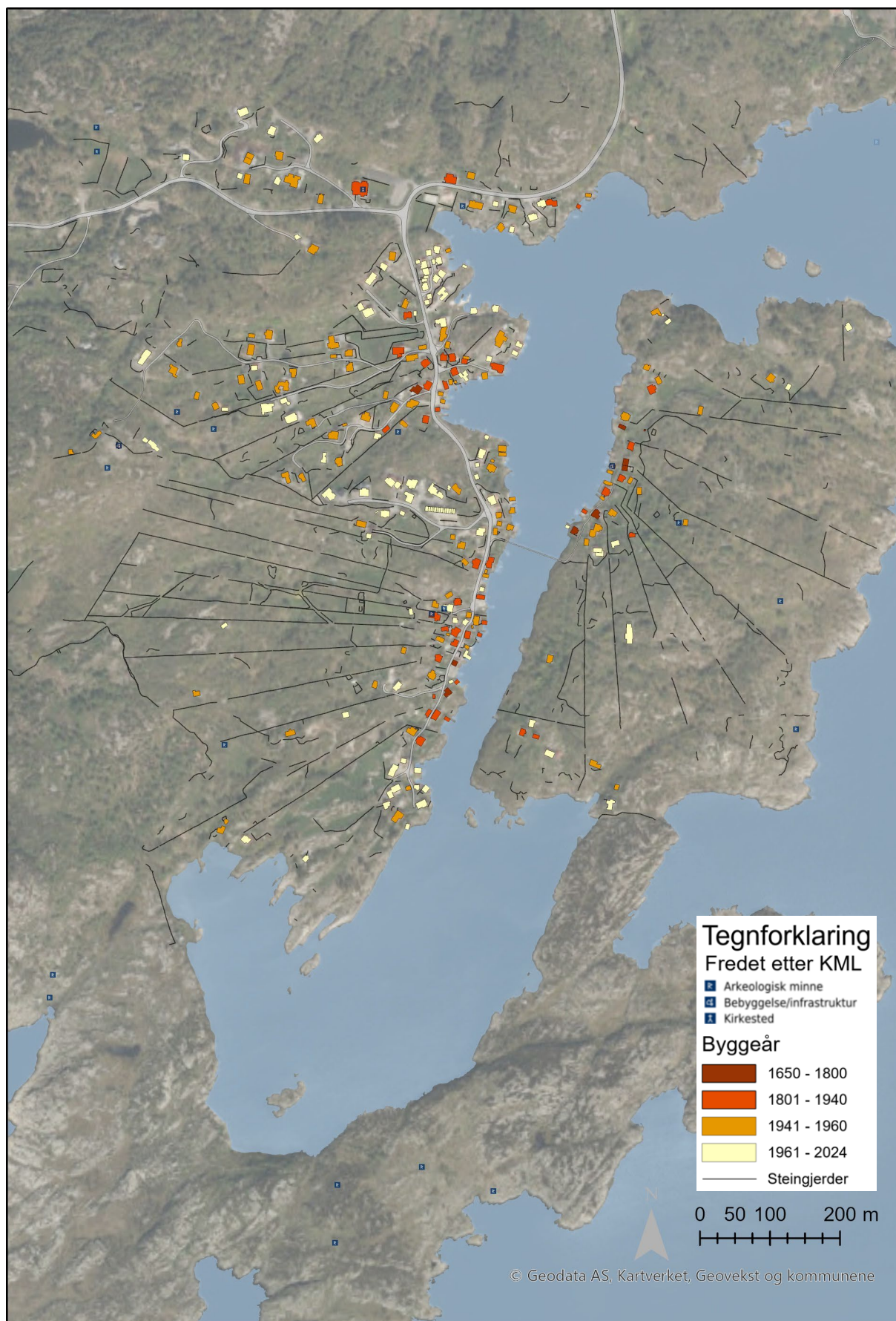
Eksempel på bygg fra perioden:







Figur 49: Bygninger oppført i 1965 eller senere vist med gult. Eldre bygninger vist med grått.



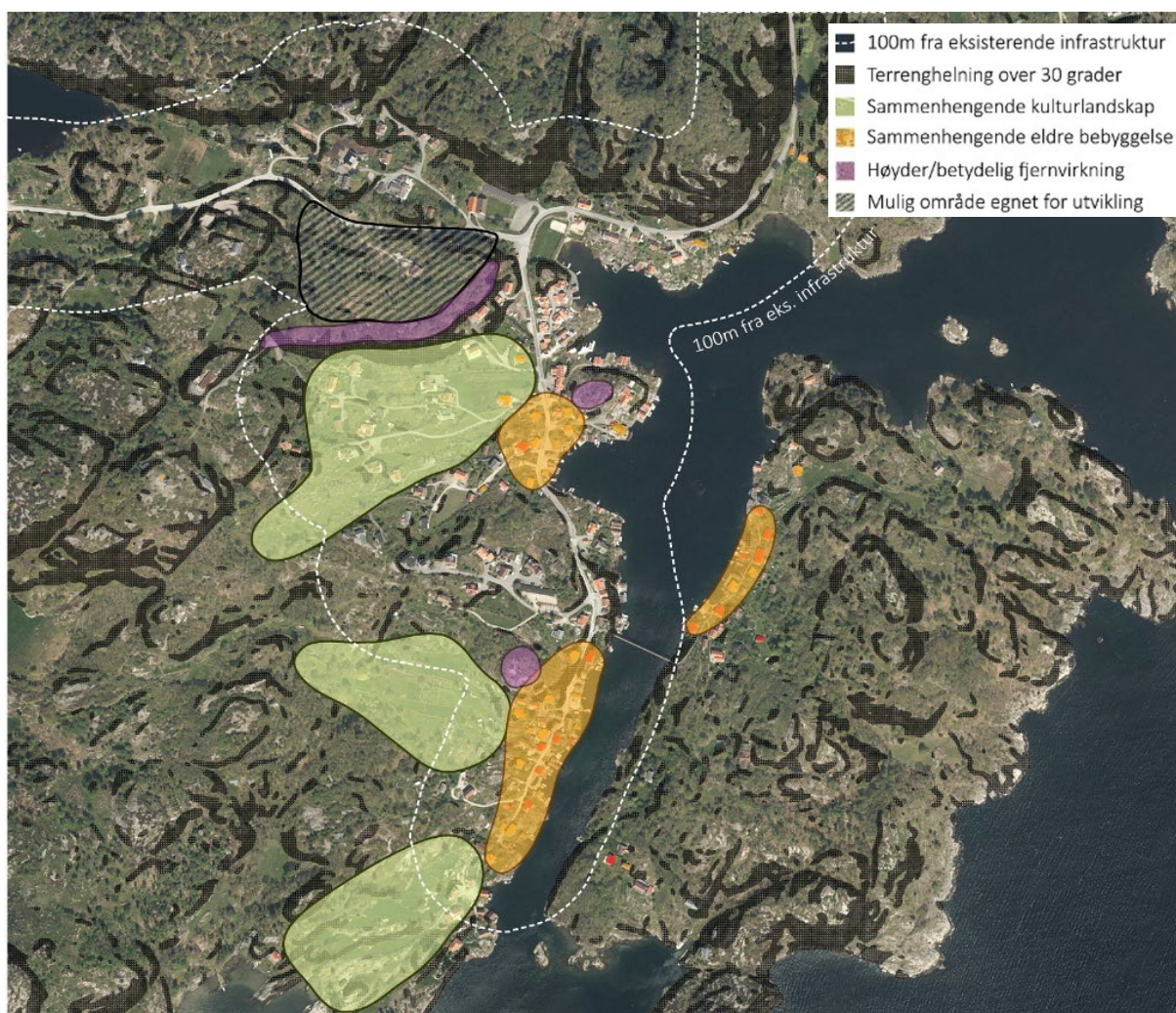
Figur 50: Kartet viser alder på bygninger og automatisk fredete kulturminner. Kilde: SEFRAK-registeret.

Trinn 2 – Fortolkning

Med utgangspunkt i kunnskapen fra trinn 1 skal man i trinn 2 gjennomgå og vurdere hvilke historiske perioder, lag og karaktertrekk i analyseområdet som spesielt har bidratt til å påvirke stedets utvikling. Vurderingene skal skje både i historisk og nåtidsperspektiv, men også med sikte på fremtiden. Kilde: DIVE - kulturhistorisk stedsanalyse, Riksantikvaren 2009.

I analyseområdet oppleves bebyggelsen som helhetlig og autentisk godt ivaretatt av lokalbefolkningen og med endringer gjort på en varsom måte. Til sammen danner det et kulturmiljø som er viktig å ta vare på.

Utskiftningene i 1875-1923 med påfølgende flytting av hus, nybygg, nye grenser og steingjerder, er den perioden som fortsatt preger kulturmiljøet. Både på Rossnes, Nedre og Ytre Farestad vises den tydelige tredeling med sjøbuer, våningshus og uthus, de opprinnelige bygningstypene, og den tette tilknytningen til kulturlandskapet i den opprinnelige sammenhengen. Historien er lesbar, og store deler av bebyggelsen er autentiske. Nyere bebyggelse har tilføyd seg i ytterkant, slik at kulturmiljøet fra perioden frem til 1930 er bevart.



Figur 51: Analysen viser sammenhengende kulturlandskap og sammenhengende, eldre bebyggelse. Kartet viser også områder med bratt terreng og høyder med betydelig fjernvirkning.

Eiendomsstruktur

Før utskiftningen på Rossnes lå våningshus og uthus tilbaketrukket fra sjøen. I dag er det bare steinmurer igjen etter den tidligste bebyggelsen.



Figur 52: Tufter, rydningsrøyser og steingjerder fra eldre bebyggelse nord på Rossnes.

På 1800-tallet hadde gårdene i området små og smale teiger spredt over et større område på grunn av gamle arve- og bruksdelinger, og bebyggelsen lå mer tilbaketrukket fra sjøen. For å gjøre jordbruket mer effektivt, ble det gjennomført utskifting på Rossnes (1922), Nedre Farestad (1875) og Ytre Farestad (1923). Teigene ble samlet for å gi bedre tilgang til veier og ressursområder, og skape en mer praktisk eiendomsstruktur.

Utskiftningene innebar store endringer i både bebyggelsen og kulturlandskapet. En del hus flyttet nærmere sjøen, men mange av bygningene som står i området i dag, ble oppført i tiden rett etter utskiftningen som nybygg eller ved å gjenbruke materiale fra eldre bygg og opphogde seilskuter. Bolighusene ble plassert inntil terrenget mellom sjøen og marka på areal som ikke var dyrkbart. Det ble satt opp lange steingjerder som skille mellom eiendommene og mellom innmark og utmark. Noen hadde innleid arbeidskraft, men mange bygde disse steingjerdene selv.



Figur 53: Steingjerder i utmark og ved ny bebyggelse på Farestad.

De ulike brukene fikk tilgang til både sjø, innmark og utmark, og eiendomsgrensene ble trukket opp slik at destråler fra sjøen og ut i landskapet. Dette var egentlig en delingsmåte som var forlatt på det tidspunktet, og idealet var blitt at hvert gårdsbruk skulle ha alle sine teiger samlet rundt gårdstunet. På Farestad var ikke dette mulig, gitt topografien, slik at man heller brukte den sektordelingen som hadde vært vanlig ved utskiftninger i første halvdel av 1800-tallet, og som bare i liten grad krevde flytting av hus.

Historisk bebyggelsesstruktur og utvikling

På Nedre og Ytre Farestad og på Rossnes er bebyggelsen preget av småskala gårdsdrift og nærhet til sjøen. I fremste rekke mot sjøen ligger brygger, naust, båtgarasje, driftsbygninger og brygger knyttet til sjønæring, gjerne med gavl mot sjøen. Våningshus ligger parallelt med kystlinjen, med møneretning langs kotene og tett på veien. Bak husene ligger driftsbygninger for jordbruk og dyrehold med floren, jordkjelleren og eventuelt andre uthus. Mønsteret med denne inndelingen går igjen i hele det historiske bebyggelsesmønsteret. Lenger inne i terrenget ligger sommerfjøsset, gjerne lå i utmarka eller mellom innmark og utmark.

Våningshus, flor, sommerfjøs, sjøbuer og brygger ligger alle strategisk plassert for å utnytte både jordbruksarealer og havna. Sjøbuer, brygger og naust ligger langs vannkanten, mens gårdstuna ligger litt høyere i terrenget for å beskytte mot vær og vind.

Kultur- og bygningsmiljøet i området er godt bevart. Den historiske bygningsstrukturen er typisk for Sørlandet. Selv om Farestadvågen aldri var en uthavn, har stedet mange likhetstrekk med de andre små stedene langs kysten. Området var ikke en typisk uthavn med konsentrasjon av en monokulturell næringsvirksomhet knyttet til sjøen, men stedet hadde både butikk og skipshuggeri. De fleste mennene hadde sin arbeidsplass på sjøen med sjøfart, losing og fiske, mens kvinnene drev småskala jordbruk med en ku, noen sauer og høns. Jordsmonnet var ikke det beste, men det ble dyrket både poteter, grønnsaker og noe korn.

For å beskrive bygningsmiljøet har vi tatt utgangspunkt i *Veileder Uthavnene på Sørlandet. Tradisjon og vern*, fra 2015.

Bebyggelsesstrukturen beskrives som *unik*, og karakteriseres av at bebyggelsen er *svært tett*. *Bebyggelsens plassering i landskapet gjenspeiler næringsvirksomheten i kyststrøkene.*

Husene ble plassert i ly for vær og vind, gjerne sydvendt og inntil en ås eller forhøyning i terrenget som en beskyttende vegg bak bebyggelsen. Ved bygging i strandkanten var lune viker mest ettertraktet.

Det var minimale terrenginngrep.

Bebyggelsen ble fortrinnsvis plassert på flate partier i terrenget. Jo mindre terrengbearbeiding som var påkrevd, jo bedre. Hus ble ofte laget uten kjeller eller med kjeller bare under en del av huset. Ved bygging i skrånende terreng ble bebyggelsen vanligvis lagt med langsiden parallelt med terrenget for å minimalisere terrenginngrepene.

Tradisjonelt har kystbebyggelsen vært konsentrert. Husene ligger i klynger eller i rekker med liten avstand fra ett hus til det neste. Husene ligger også tett inntil veier, gater og smug. Plasseringen er ikke resultatet av en overordnet plan, men har vært bestemt av tradisjon og eiendomsgrenser. Bebyggelsen er preget av variasjon og mangfold mht. størrelse, møneretning og detaljering. Forskjellene er likevel ikke større enn at bebyggelsen oppfattes som helhetlig.

Boligbebyggelsen har tradisjonelt ligget et stykke inn på land, inntil gate eller vei, selv om tomte grenser til sjøen. Sonen nærmest sjøen er i de fleste tilfeller bebygd med sjøhus.

Boligeiendommene med hovedhus, uthus, hager og gårdsplass utgjør en helhet som det er viktig å opprettholde. Murer og terrasser avgrenset av stakittgjerder er karakteristiske innslag i bygningsmiljøet.

Bygningene innenfor analyseområdet er strukturert og utformet ut fra hvilken funksjon de hadde.

Bebyggelsen er tett knyttet til sjøen, og har vokst frem rundt den naturlige og skjermede havnen Rossnesvågen. Sjøen var den viktigste kommunikasjonsåren, og helt frem til Skjernøy fikk fastlandsforbindelse og broa over til Rossnes ble bygd, var båten det viktigste transportmiddelet.

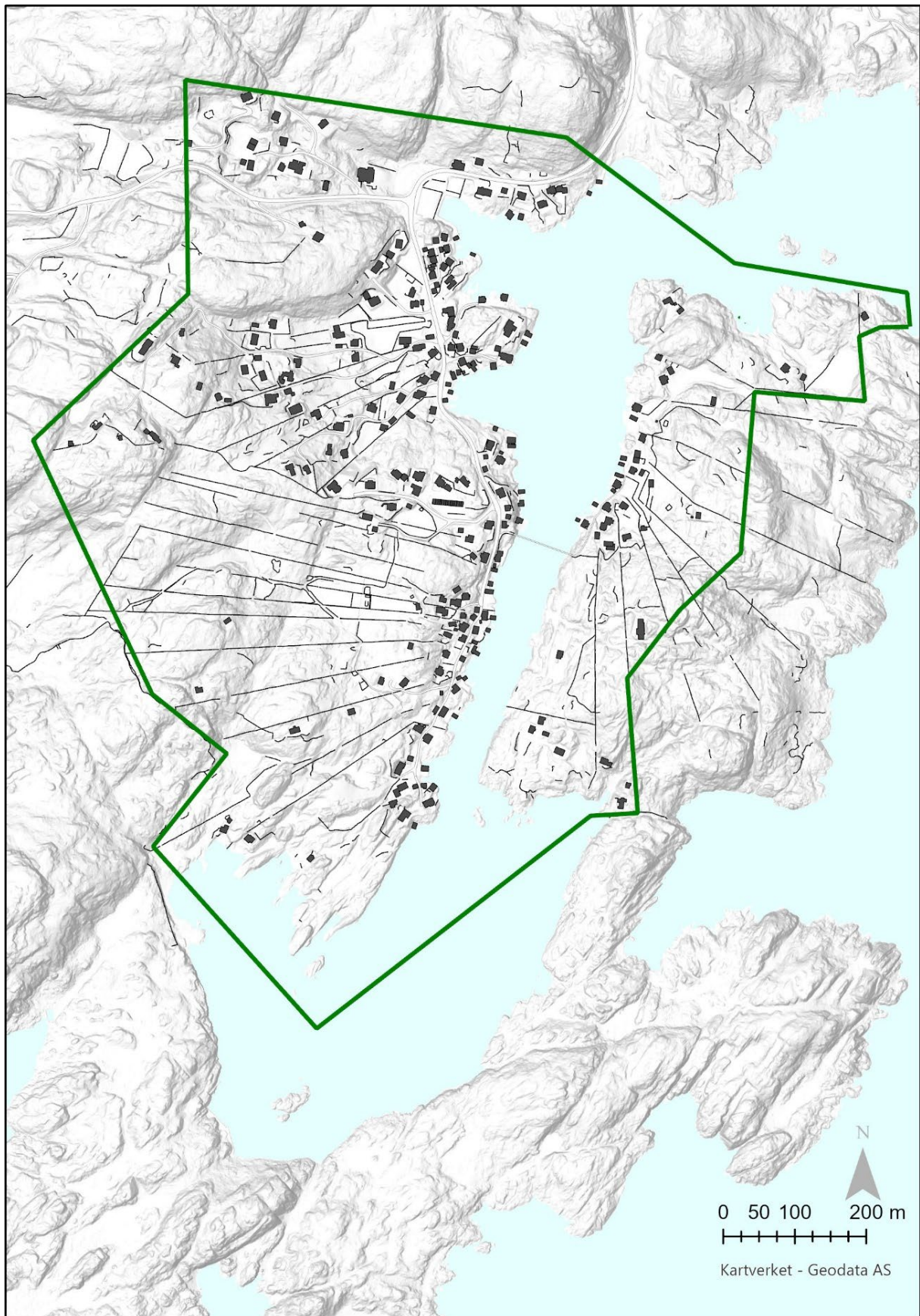
Bygningene ble satt opp mellom sjøen på byggbar mark i le inntil knauser og skrånende terreng.

På 1800-tallet var befolkningen på Skjernøy i vekst, og flere av de små gårdene ble delt opp mellom arvinger. Dette førte til at mange måtte finne andre måter å livnære seg på, og fiske ble en enda viktigere inntektskilde.

Utover 1900-tallet ble det vanligere at folk på Skjernøy begynte å ta arbeid i Mandal og omegn, spesielt etter at Skjernøysundbrua ble bygget i 1964. Dette gjorde det lettere å pendle til byen, og mange småbruk, inkludert Ytre Farestad, gikk fra å være aktive jordbruk til å bli boliger eller fritidseiendommer.



Figur 54: Illustrasjonen viser bebyggelse fra før 1850 (rød), fra 1850-1930 (oker) og bebyggelse fra etter 1930 (hvit).



Figur 55: Kartet viser dagens bebyggelsesstruktur.

Bygningsstrukturen oppleves i dag som forholdsvis sammenvevd, vi har derfor valgt å ikke dele det opp iht. tid-rom-matrisen under dette trinnet med fortolkning, men å vise representativ bebyggelse slik det fremstår i dag, og belyse kvalitetene slik de refererer til beskrivelse for uthavner.

Representativ bebyggelse på Rossnes



Figur 56 Til venstre: Bebyggelsen er plassert sydvendt. Til høyre: Bebyggelsen er plassert i lune viker.



Figur 57 Til venstre: Godt bevart historisk byggestil. Til høyre: Bebyggelsen er plassert på rekke eller i grupper.



Figur 58 Til venstre: Nært til veier og plasser. Til høyre: Variert bebyggelse, bolighus og driftsbygninger.



Figur 59 Til venstre: Hus beliggende på flate parti i terrenget. Til høyre: Hager.



Figur 60 Til venstre: Bebyggelsen ligger i ly av landskapet. Til høyre: Tilknytning til sjøen.



Figur 61 Til venstre: Rossnesbrua. Til høyre: Fellesområder og møteplasser ved sjøen.

Representativ bebyggelse på Farestad



Figur 62 Til venstre: Tidstypiske detaljer, dører, vinduer og panel. Til høyre: Fargepalett med hvit, oker og rød.



Figur 63 Til venstre: Variert og mangfoldige uttrykk – men likevel helhetlig. Bebyggelsen er konsentrert langs sjøen. Til høyre: Tradisjonell bebyggelse tett på veien



Figur 64 Til venstre: Sjøhus i første rekke langs sjøen Til høyre: Bygningsmiljø og et levende bomiljø



Figur 65 Til venstre: Bebyggelse på rekke langs sjøen. Til høyre: Bygninger er plassert i grupper.



Figur 66 Til venstre: Hager og gjerder, Til høyre: Murer og gjerder som er tidstypiske i kulturmiljøet.

Bygningstyper, funksjoner og skala

Bebyggelsen som er registrert i SEFRAK-registeret kan deles inn i fem hovedtyper ut fra bruk/funksjon:

- Sjøbu
- Våningshus
- Flor (fjøs, og løe)
- Sommerfjøs
- Potetkjeller
- Bygg med spesiell funksjon

Antall	Funksjon	Antall	Byggeår
1	Butikk	2	1600-tallet
7	Flor	10	1700-tallet
4	Jordkjeller (potethus)	1	1800-1850
1	Signalstasjon	32	1800-tallet
11	Sjøbu	12	1900-1926
34	Våningshus	1	1940

Figur 67: Statistikk fra SEFRAK-registreringen.

Våningshuset ble bygd av gode materialer, mens det i uthusene gjerne kunne være gjenbruksmaterialer, rek-tømmer og -plank fra materiale etter opphugde seilskuter.

Det var viktig å ta vare på dyrket mark, og bebyggelsen ble derfor plassert på den minst dyrkbare grunnen. Mellom gårdene snor det seg stier og gangveier.

Våningshusene er gjerne malt hvite eller i lys farge og plassert med langsiden mot sjøen. De fleste våningshusene var for en storfamilie, men to av våningshusene på Rossnes er sammenbygd.

Sjøbuene og brygger/kaier: Nederst mot sjøen lå sjøbuene og bryggene. Her ble det agnet og fangsten håndtert. Bygningen lå gjerne ut i og med gavlen mot sjøen på pæler eller oppmuringer. De fleste var malt røde.

Uthus: I floren var det både plass til dyr og høy. Den kunne være plassert både på langs og tvers av terrenget, avhengig av landskapet. Her var det både brukt rød og gul oker.

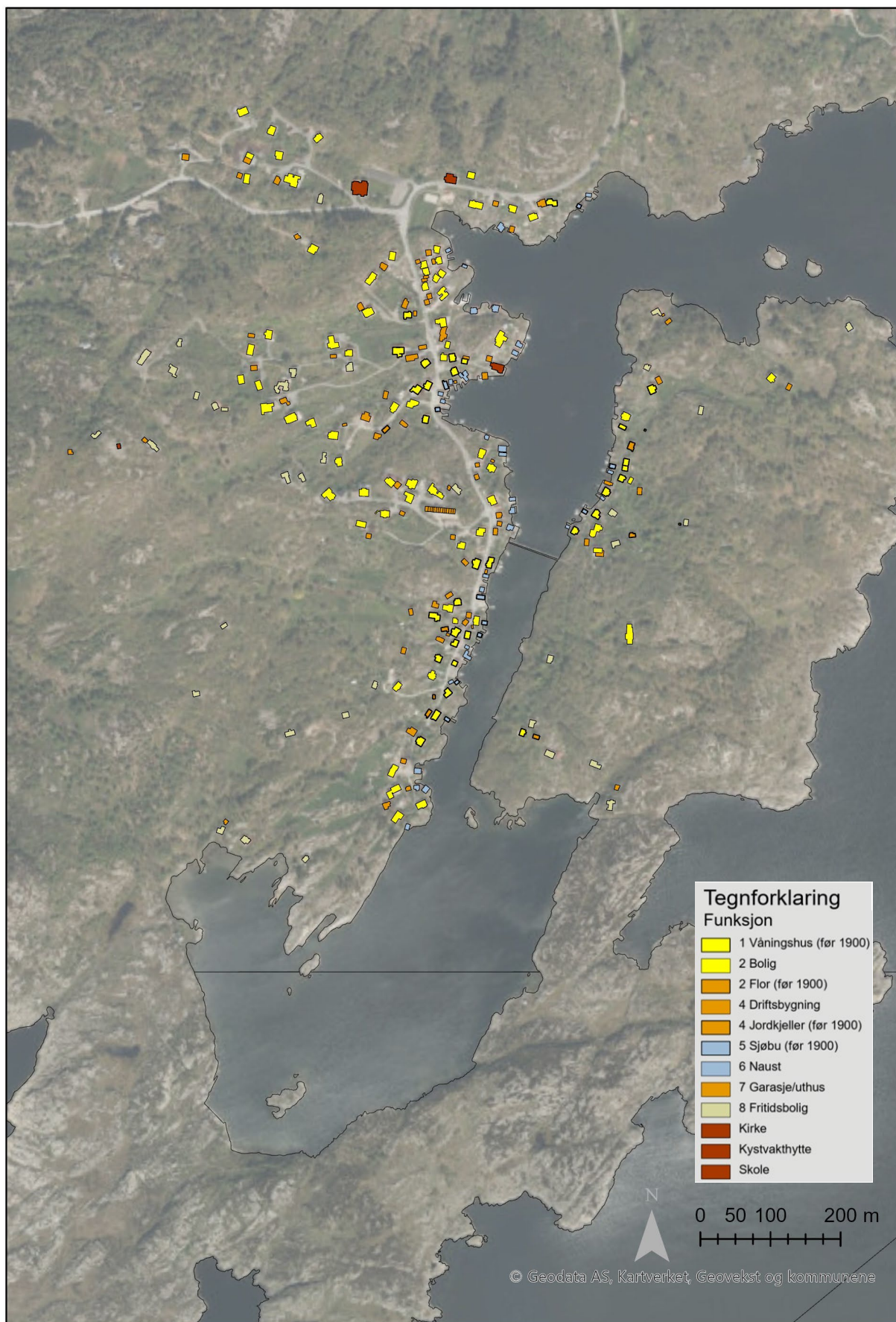
Jordkjellerne/potetkjellerne var oppmurt som tørrmur med torvtak. De som fortsatt står, har ukjent alder. Antagelig kan de være flere 100 år gamle.

Sommerfjøsene innenfor analyseområdet var borte da kulturminnene ble registrert i 1983. Det er i dag bare tufter og steinmurer igjen etter disse.

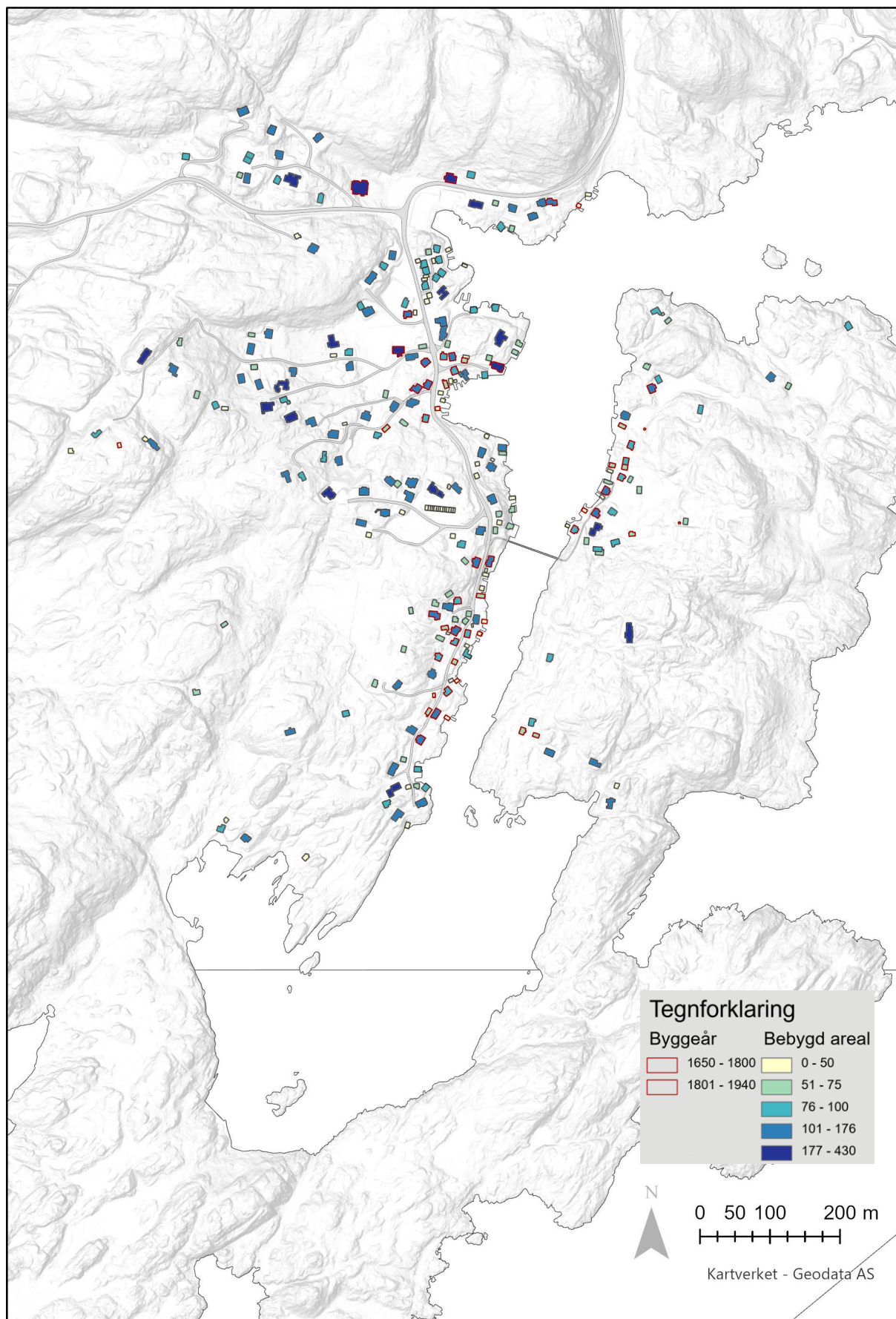
Den eldste gårdsbebyggelsen har generelt mindre skala enn bygg etablert etter 1940, men bygg med spesielle funksjoner som kapell og skolehus, skiller seg ut med større skala.

Bygg med spesiell funksjon:

- **Butikken** ble oppført i 1892, og er i dag i privat eie som del av bolig.
- **Skolehuset på Farestad** (Grendehuset) ble bygd i 1923. Skolen ble lagt ned på 1960-tallet, og fungerer nå som forsamlingshus og brukes av øyas egne lag og foreninger.
- Like nedenfor skolehuset ligger et pumpehus med toalett som er åpent for besøkende.
- På Rossnes er den ene sjøboden bygd om til fellesbygg med toalett som er åpent for publikum.
- **Skjernøy kapell** ble bygd for å gi mulighet for lokale gudstjenester og annet kristelig arbeid på Skjernøy. Kapellet eies av Skjernøy kristelige ungdomsforening, og ungdomsforeningen ble stiftet i 1903. Skjernøy kapell er til dags dato et viktig samlingspunkt for beboerne av øya.
- **Kystmeldestasjonen på Høgevarde:** Oppført som ledd i opprustningen frem mot 1905.



Figur 68: Kartet viser bygningenes opprinnelige funksjon. Kilde: SEFRAC og matrikkelen.



Figur 69: Kartet viser størrelsen på den enkelte bygnings grunnplan og bygninger fra perioden 1650-1940. Kilde: SEFRAK og matrikkelen.

Tinn 3 – Vurdering

I trinn 3 vurderes kulturarvens verdier og de kulturhistoriske kvalitetenes muligheter og begrensninger som verdi- og bruksressurser. Kulturarvens verdi, utviklingspotensial, sårbarhet, tålegrense og endringskapasitet inngår i vurderingene. Arbeidet tar utgangspunkt i de to første trinnenes beskrivelser og formidling av analyseområdets historiske karakter og betydning.

Kilde: DIVE - kulturhistorisk stedsanalyse, Riksantikvaren 2009.

Skjernøyplanen - historikk og “problem”

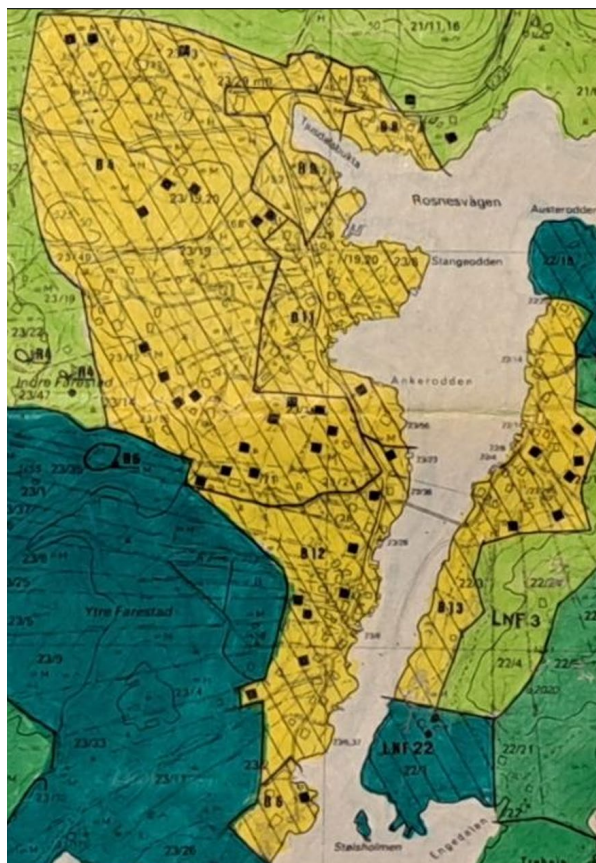
Skjernøyplanen 1995-99 var en midlertidig kommunedelplan før ny reguleringsplan ble vedtatt, og som ikke lenger er bindende. Imidlertid la denne opp til “Byggeområder” (gult) i kombinasjon med “Bevaringsverdige bygnings- og kulturmiljøer (striper), med områder for ny bebyggelse som i dag ikke lenger er tillatt. I denne perioden ble det gitt tillatelse til flere nye boligbygg. B11 Strangeodden, B12 Ytre Farestad, B13 Rosnes. Nettopp denne nyere bebyggelsen har satt sitt preg på området.

Bebyggelsesstruktur: Nye boliger er markert med svart firkant, og er frittliggende bygg med mye areal rundt, typisk for nyere og moderne boligbebyggelse. Det viser tydelig hvordan nyere bebyggelse bryter med den historiske bygningsstrukturen. Dette svekker kulturmiljøet og bør ikke videreføres. En konsekvens av denne type ny bebyggelse har dessuten vært behov for ny infrastruktur som veier, og avkjørsel, samt terrenginngrep som virker fremmede i landskapet.

Oppsummering av utfordringer med dagens reguleringsplan: Selv om det er mange gode intensjoner i dagens regulering, er anvendelsen av planen vanskelig. Den er vanskelig å saksbehandle på en konsekvent måte, og dispensasjoner kan slå uheldig ut når fylkeskommunen skal ta over en del saker fra kommunene. Den leggers dessuten opp til stor grad av skjønn, som oppleves som en lite forutsigbar prosess for innbyggerne, og det framstår som tilfeldig hvem som får lov til å bygge hva.

Egen eiendom. Det er i dag vanskelig å fortette med ny bebyggelse på egen eiendom. Dette kom tydelig frem i løpet av medvirkningsprosessen. Mange ønsker å ha familien i nærheten, slik at generasjoner kan bo nær hverandre på egen eiendom.

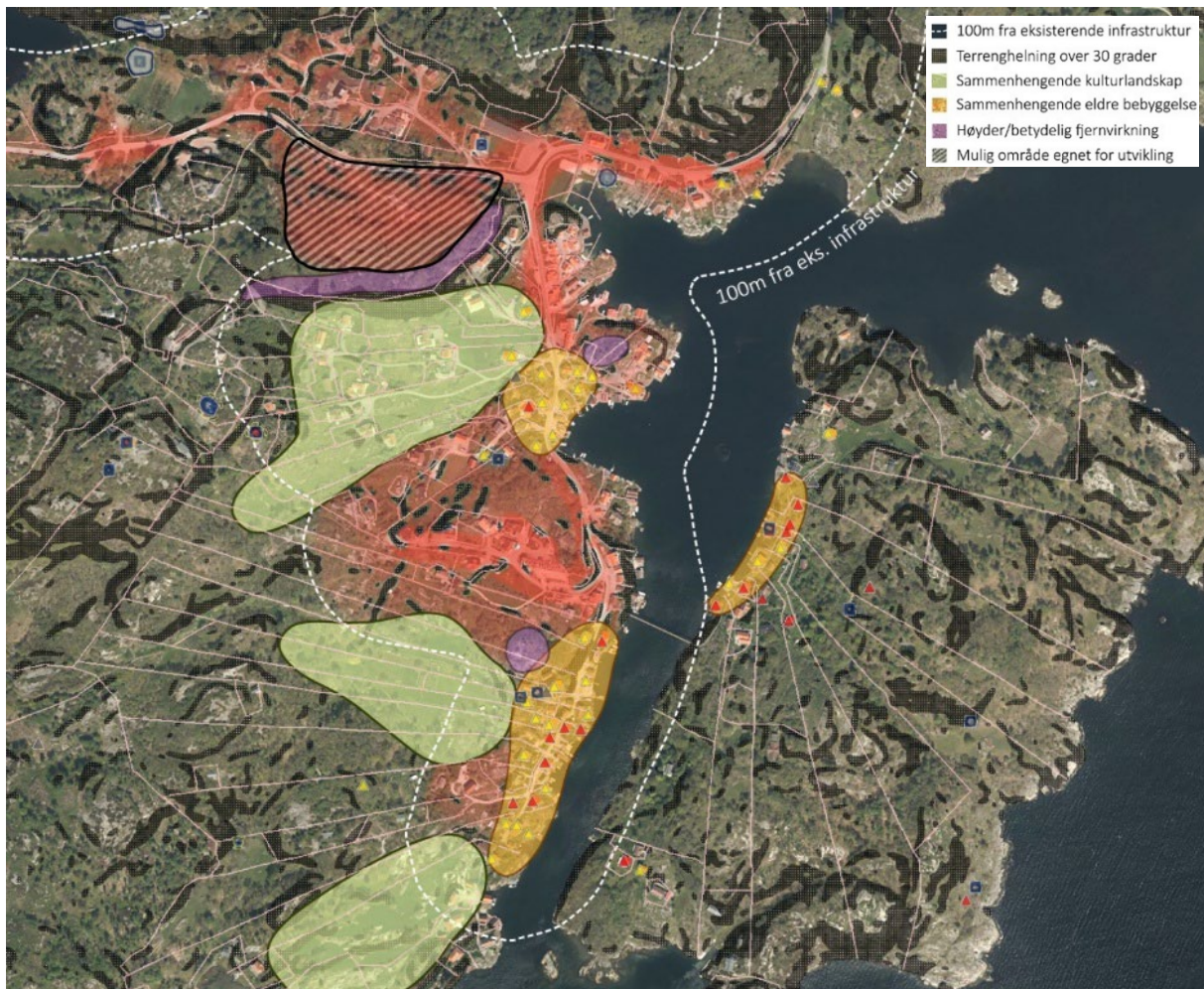
Byggestil: Et annet uheldig aspekt ved dagens reguleringsbestemmelser er at det er utydelig hvilke bygg som er historiske og hvilke som er nye. Dette svekker verdien og lesbarheten av kulturmiljøet.



Figur 70 Utsnitt av Skjernøyplanen med punktvis frittliggende bebyggelse markert med svart.

En tilnærming som synes fruktbar og som er kommet frem i dialog med kommunen og fylkeskommunen er å kartfeste og dele stedet inn i mindre deler med tydeligere retningslinjer.

Kulturlandskap og kulturmiljø - prinsipper for utvikling



Figur 71: Inndeling av viktig kulturlandskap og kulturmiljø.

Overordnede føringer fra landskapsanalysen:

- Ny bebyggelse unngås i arealene med
 - Sammenhengende kulturlandskap
 - Eldre bebyggelse
 - Stor fjernvirkning
- Utvikling bør skje nær eksisterende infrastruktur som vei og ledningsnett
- Bygg tilpasses terrenget. Store terrenginngrep må unngås
- Eksisterende vegetasjon bevares der det er mulig, spesielt større løvtrær
- Minst mulig harde flater som asfalt

Utforming

- Bygningsvolum, takform og orientering tilpasses eksisterende, tradisjonell bebyggelse
- Nye volum plasseres for å opprettholde og styrke tundannelse og gatemiljø
- Inngrep plasseres (der mulig) på restareal og berg fremfor matjord og verdifull natur i områder som er minst sårbare

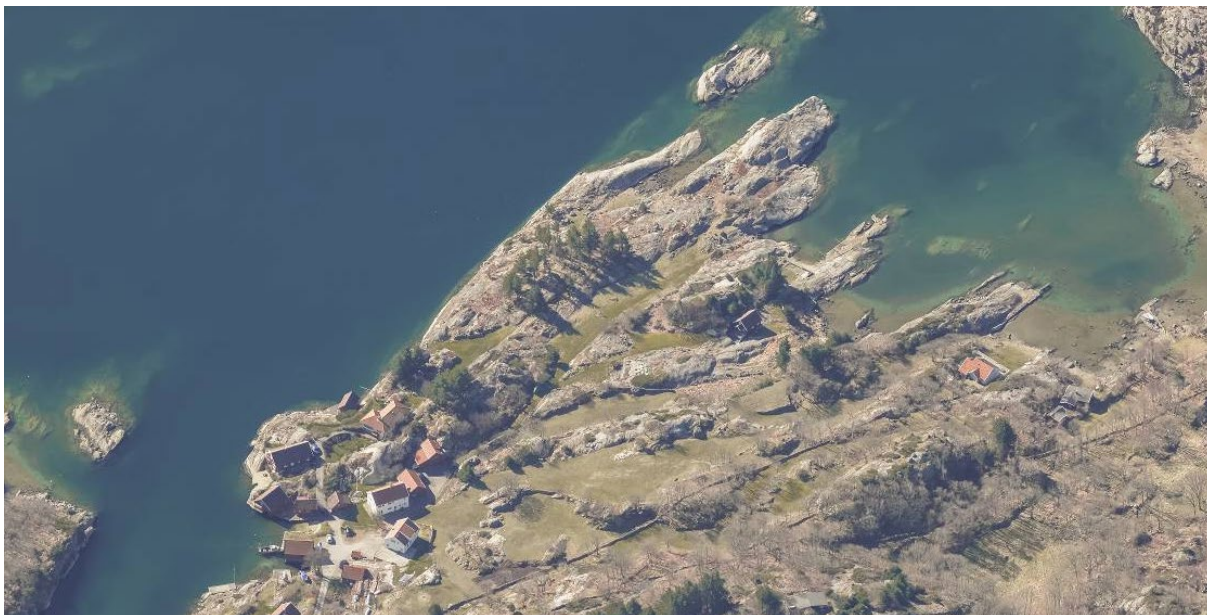
Under er det vist skråfoto av de best bevarte kulturlandskapene innenfor analyseområdet:



Figur 72: Kulturlandskapet på Rossnes med steingjerder innmark og beite. Kilde: Skråfoto fra publikumskart for Lindesnes.



Figur 73: Autentisk og sammenhengende kulturlandskap nord på Ytre Farestad. Kilde: Skråfoto fra publikumskart for Lindesnes.



Figur 74: Autentisk og sammenhengende kulturlandskap sør på Ytre Farestad med steingjerder innmark og beite. Kilde: Skråfoto fra publikumskart for Lindesnes.

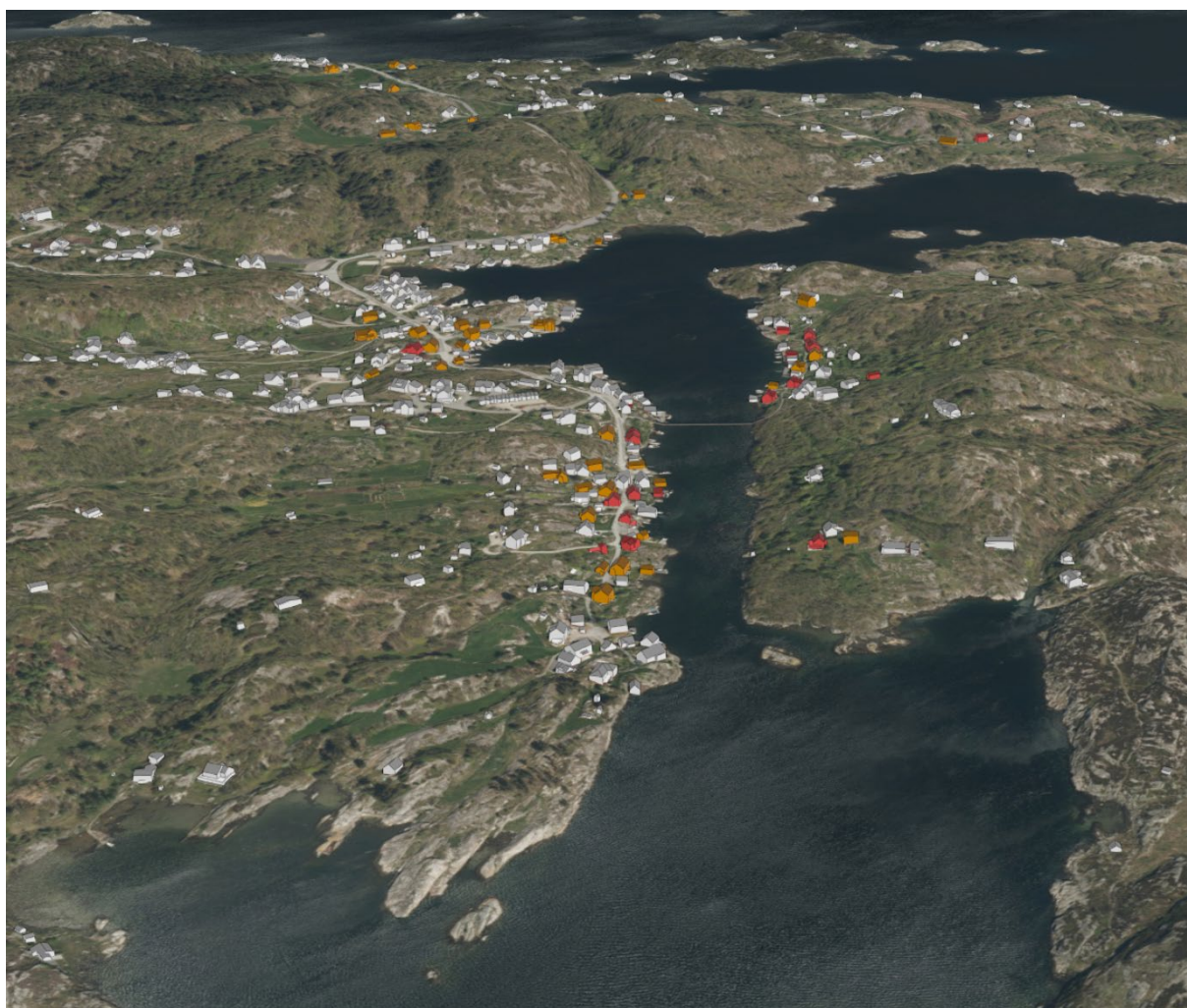


Figur 75: Autentisk og sammenhengende kulturlandskap på Nedre Farestad. Kilde: Skråfoto fra publikumskart for Lindesnes.

Inndeling i områder

Analyseområdet er stort, og vi anbefaler at området deles inn i soner etter anbefalt vern. Sonene er basert på:

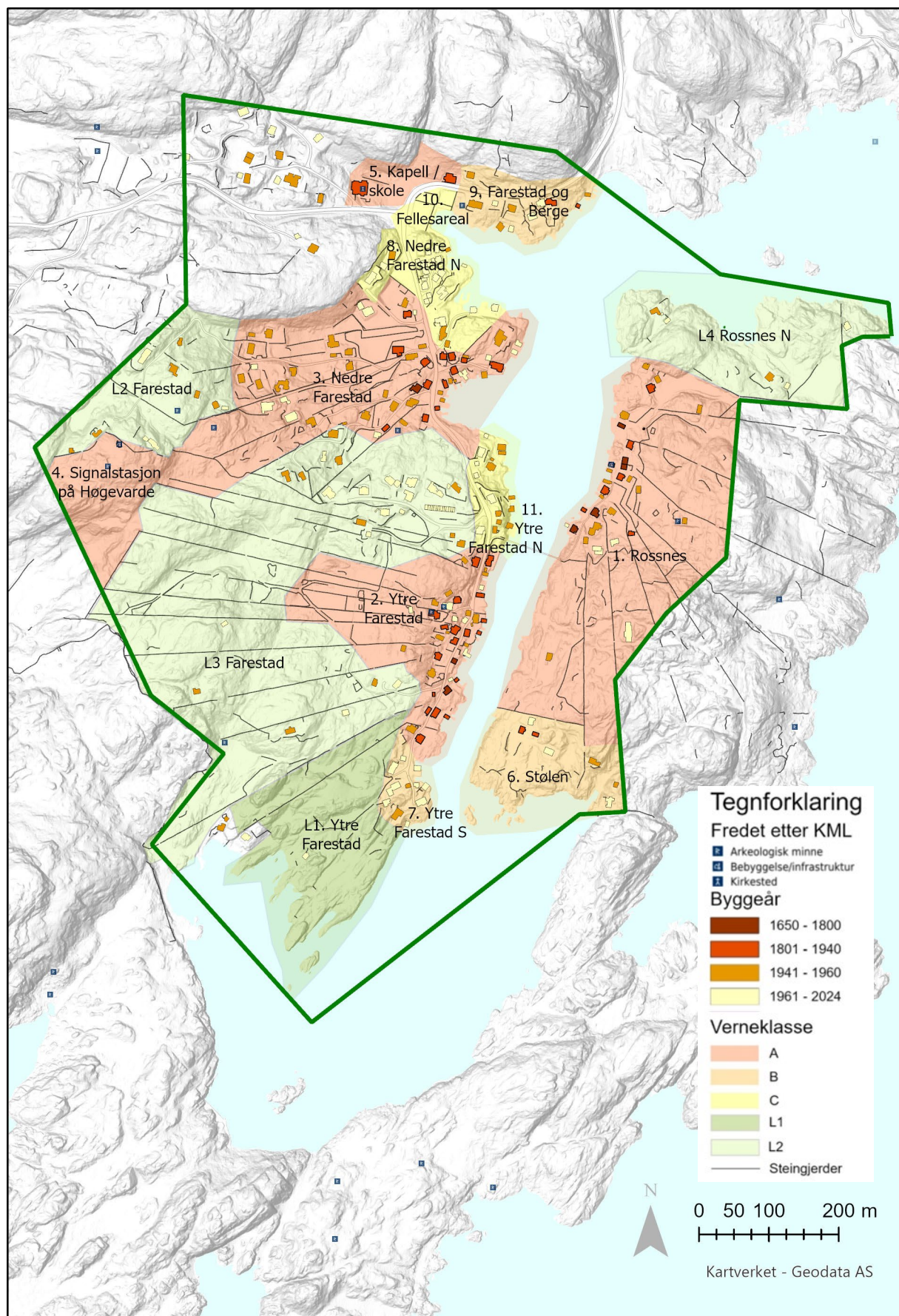
- Viktige kulturmiljø og tetthet av kulturminner
- Synlighet
- Ta vare på matjord og naturmangfold
- Tilknytning til veien – unngå nye, kraftige veianlegg
- Muligheter for tilgjengelighet
- Muligheter for å tilføre bebyggelse / bygge om uthus



Figur 76: 3D-modell i Cloud GIS av analyseområdet med bygninger fra før 1850 (røde), bygninger fra 1850-1941 (oransje) og øvrige bygg (hvite). Kilde: SEFRAK og matrikkelen.

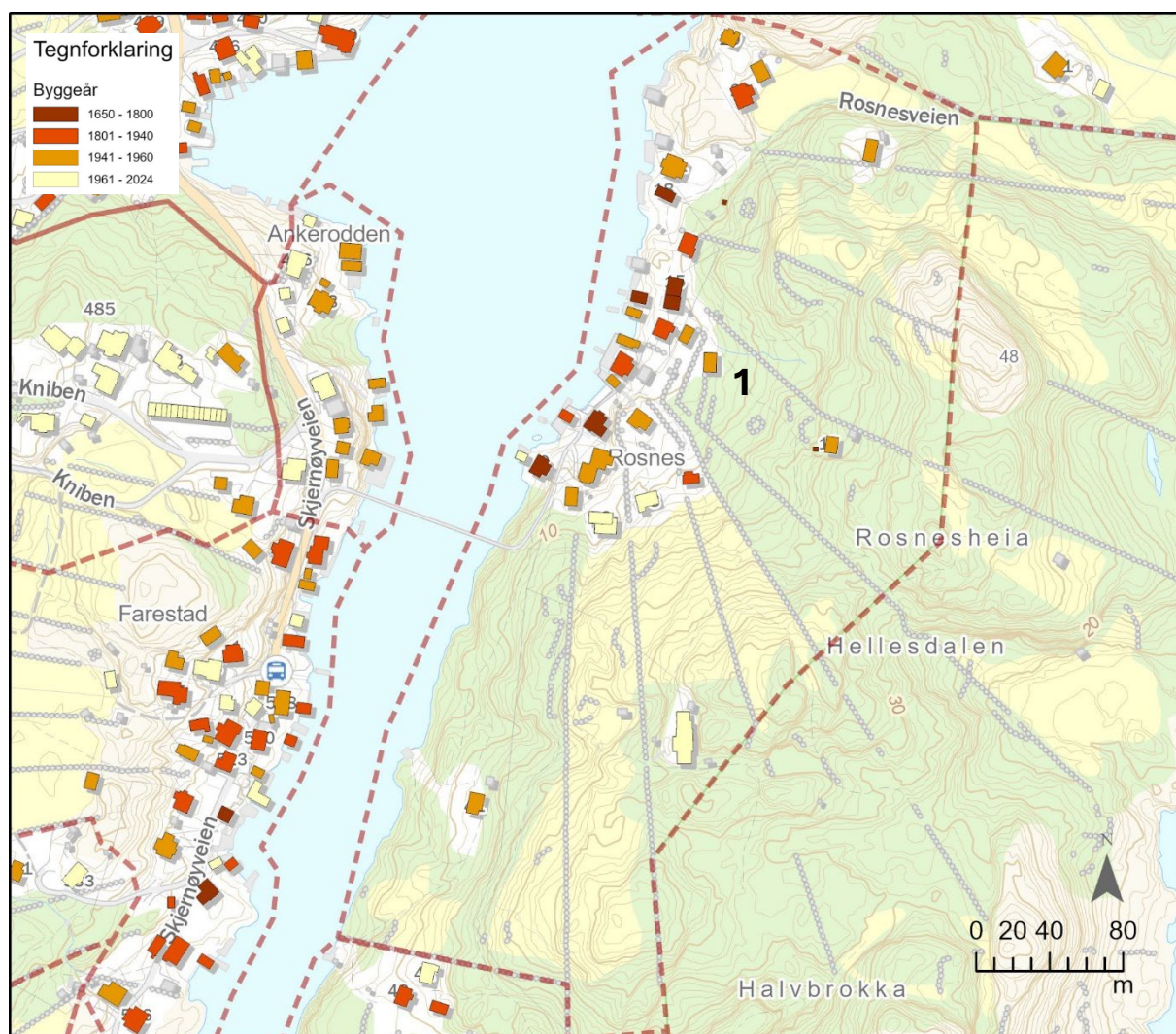
Tabell 1: Tabellen gir en oversikt over områdene med forslag til verneklasse.

Nr.	Område	V	Begrunnelse
1	Rossnes – kulturmiljø, kulturlandskap og natur	A	• Viser perioden fra 1600 til i dag inkl. jordkjeller • Autentisk bygningsmiljø med eldre sjøbuer og kulturlandskap • Langs eldre vei og tett mot sjø • Nært knyttet til landskap og mikroklima
2	Ytre Farestad	A	• Forholdsvis autentisk bygningsmiljø med sjøbuer preget av 1700- og 1800-tallet med noe nyere bebyggelse • Langs eldre vei og mot sjø • Nært knyttet til kulturlandskap med knauser • Unikt, autentisk og spesielt komplett samlet kulturlandskap i skålform
3	Nedre Farestad	A	• Autentisk bygningsmiljø • Langs eldre vei og tett på sjø • Nært knyttet til sammenhengende kulturlandskap, knauser, innmark og utmark • Sjøbumiljø og butikk
4	Signalstasjon på Høgevarde	A	• Fredet • Ta hensyn til siktlinjer
5	Kapell og skolehus på Nedre Farestad	A	• Listeført kapell/bedehus • Viktige samfunnsfunksjon (skole/grendehus) • Ta hensyn til sikt og åpenhet
6	Stølen (sør for Rossnes)	B	• Landemerke sett fra sør • Bygg i kulturlandskap
7	Ytre Farestad sør (mot Stiansupa)	B	• Landemerke sett fra sør • Bygg tett knyttet til spesielt helhetlig kulturlandskap
8	Nedre Farestad nord	C	• Nyere byggefelt og enkeltbygg • Skala og fargebruk er viktig
9	Del av Berge og Nedre Farestad	B	• Nyere bygningsmiljø med eldre sjøbu • Skala og fargebruk er viktig
10	Fellesareal på Nedre Farestad	B	• Ta vare på åpenhet foran kapell og skole • Eneste område der det er mulig å oppnå universell utforming
11	Ytre Farestad nord	C	• Bygningsmiljø fra etter 1940 • Ny bruk av eksisterende bygg • Skala og fargebruk er viktig
L1	Ytre Farestad - natur og kulturlandskap	A	• Unikt kulturlandskap med spesielt høy verdi. • Spesielt rikt naturmangfold
L2	Farestad 2 - natur og kulturlandskap	B	• Synlig landskap som bakteppe for kulturmiljøet • Viktig å vurdere synlighet ved eventuell endring
L3	Farestad 3 – natur og kulturlandskap	B	• Synlig landskap og gjengrodd kulturlandskap som bakteppe for kulturmiljøet • Viktig å vurdere synlighet ved eventuell endring
L4	Rossnes nord – natur og kulturlandskap	B	• Synlig landskap og bygninger i gjengrodd kulturlandskap • Viktig å vurdere synlighet ved eventuell endring

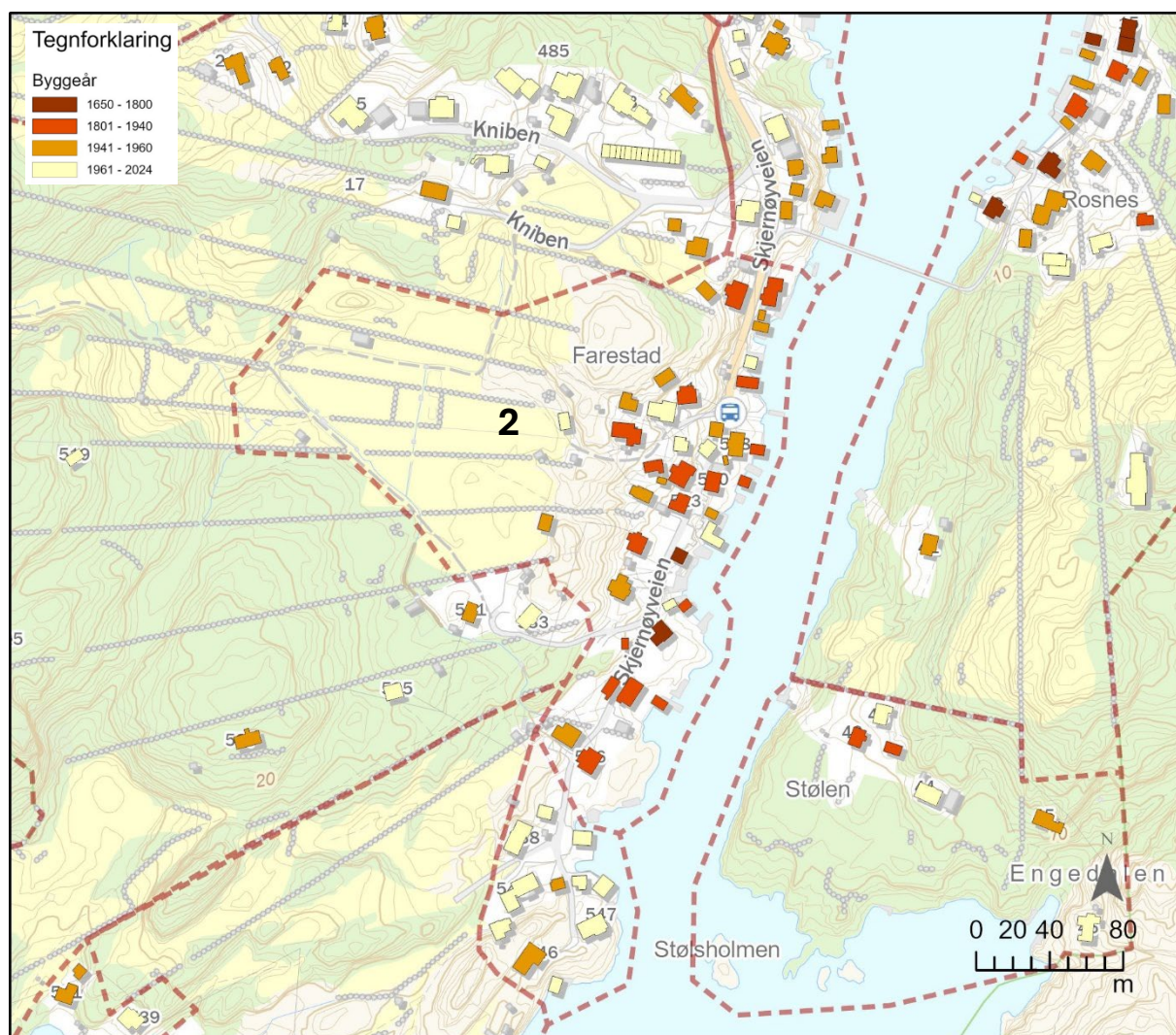


Figur 77: Inndeling i områder og forslag til verneklasse.

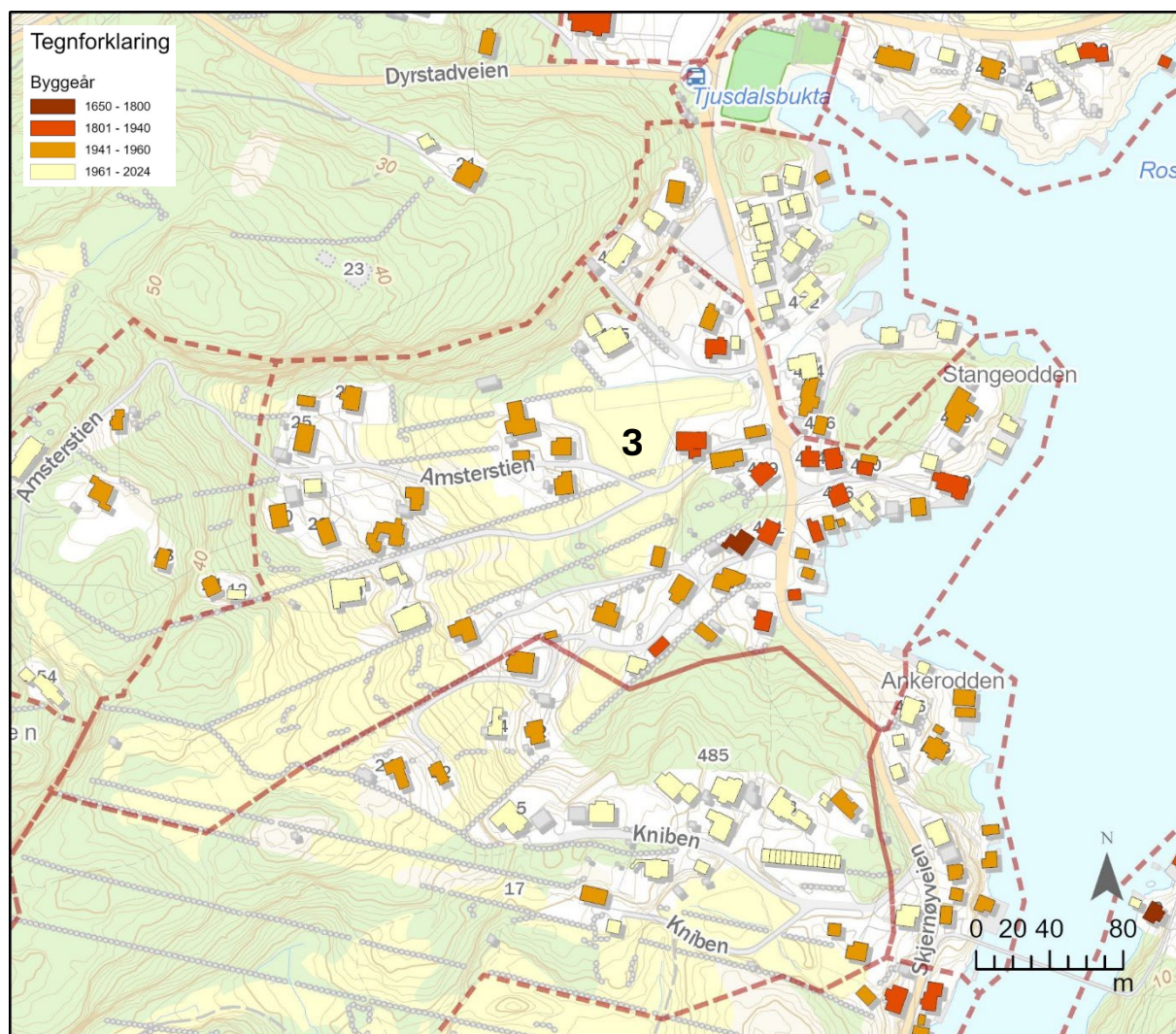
Område 1 - Rossnes – kulturmiljø, kulturlandskap og natur



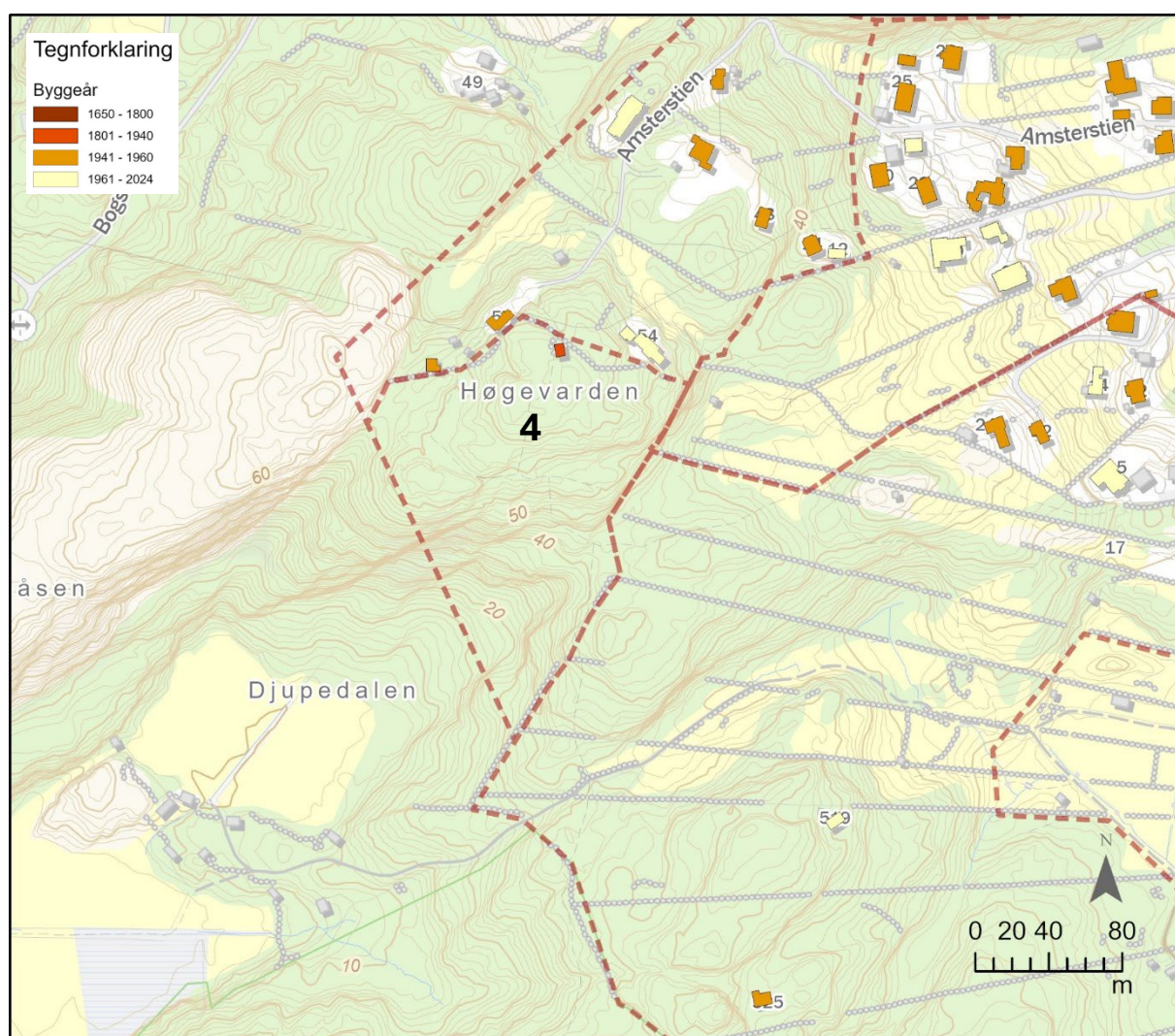
Område 2 - Ytre Farestad



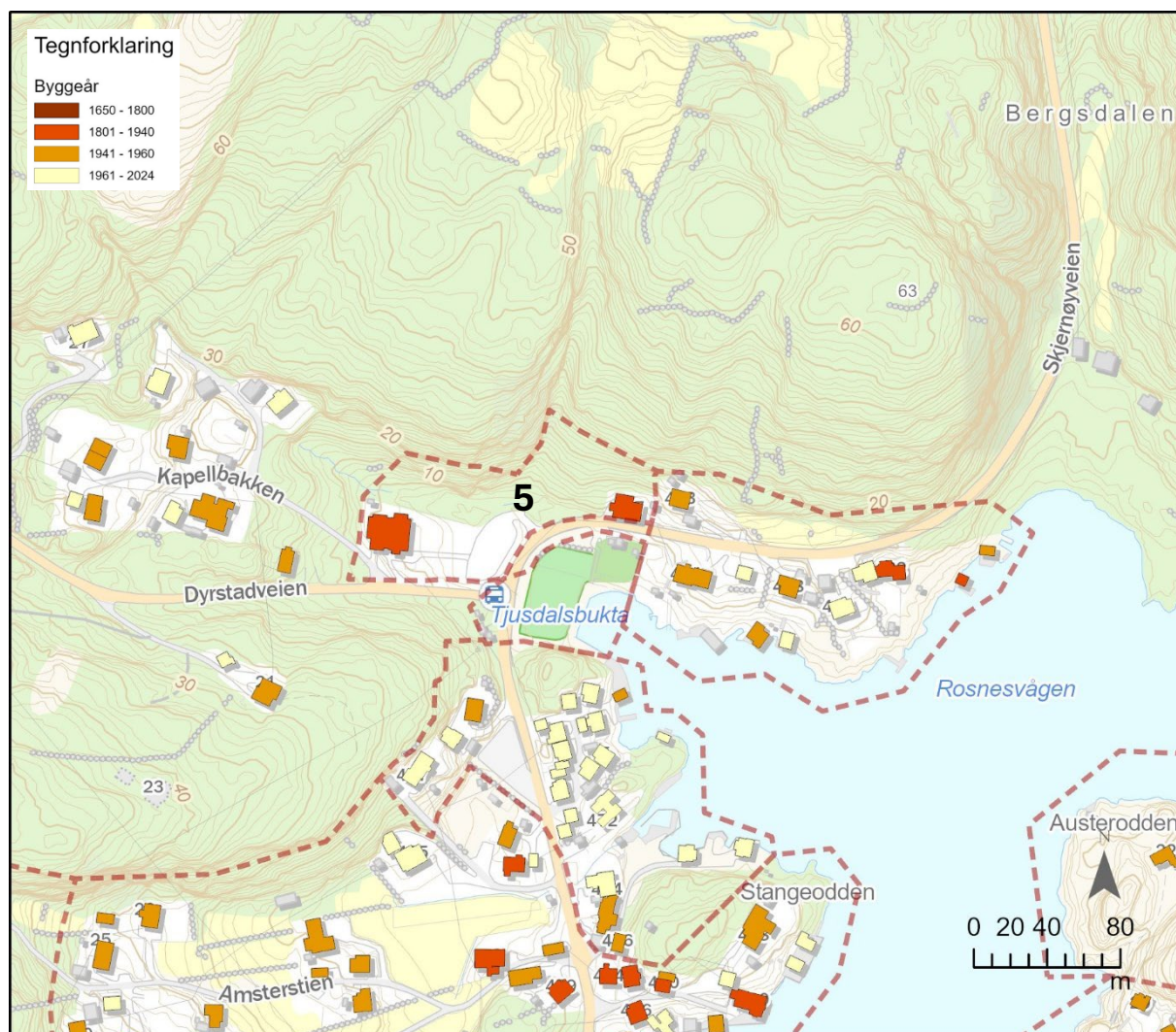
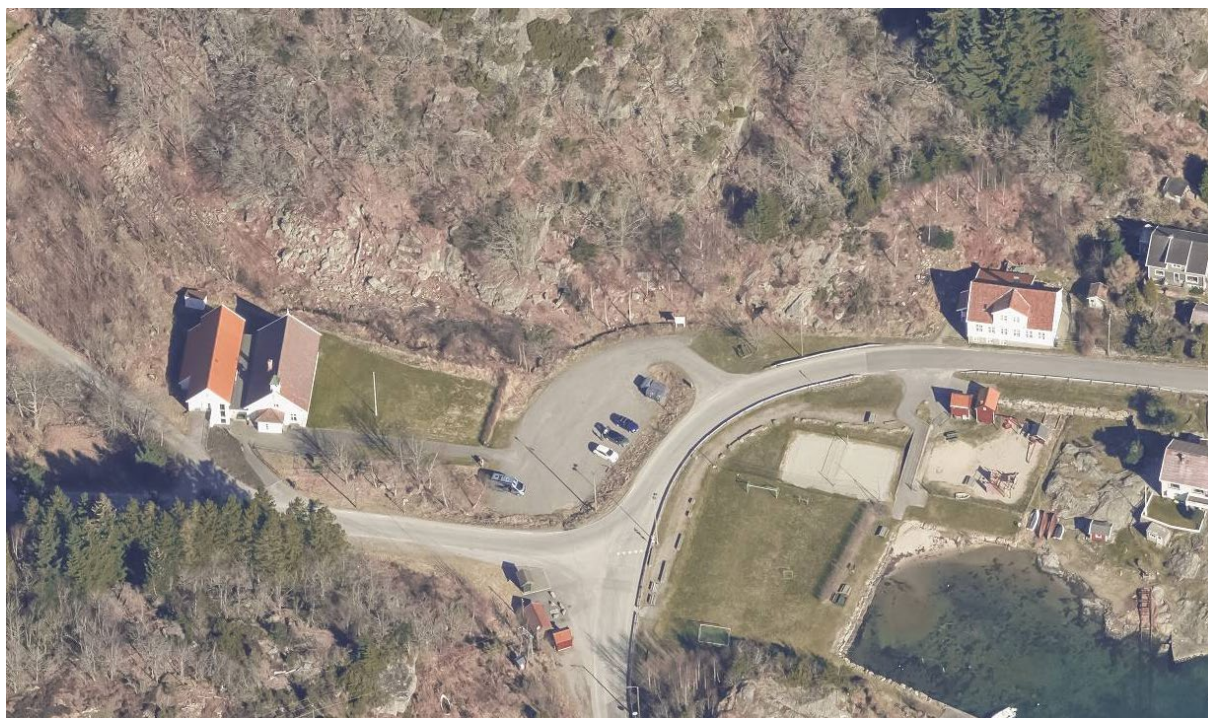
Område 3 - Nedre Farestad



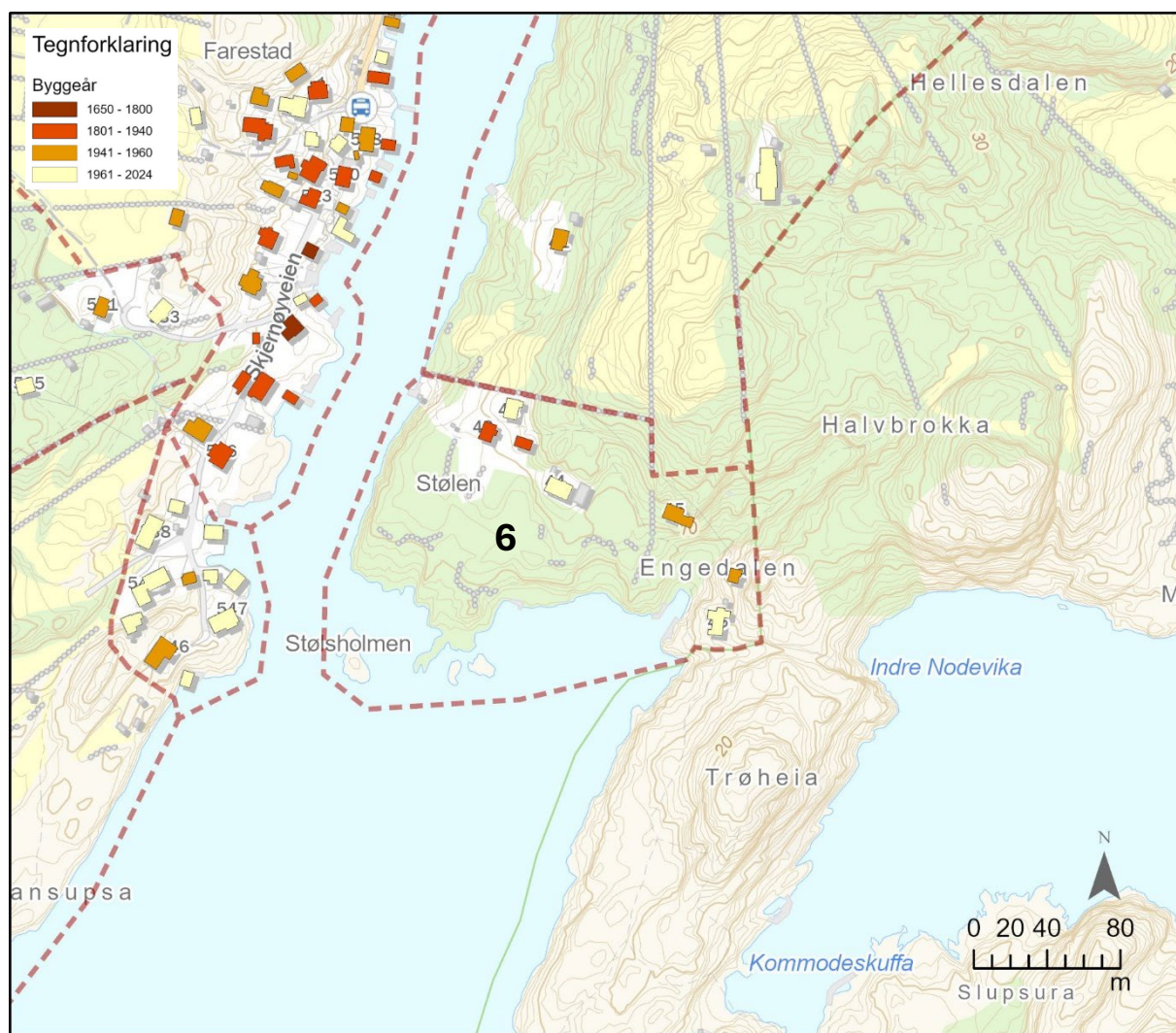
Område 4 - Signalstasjon på Høgevarde



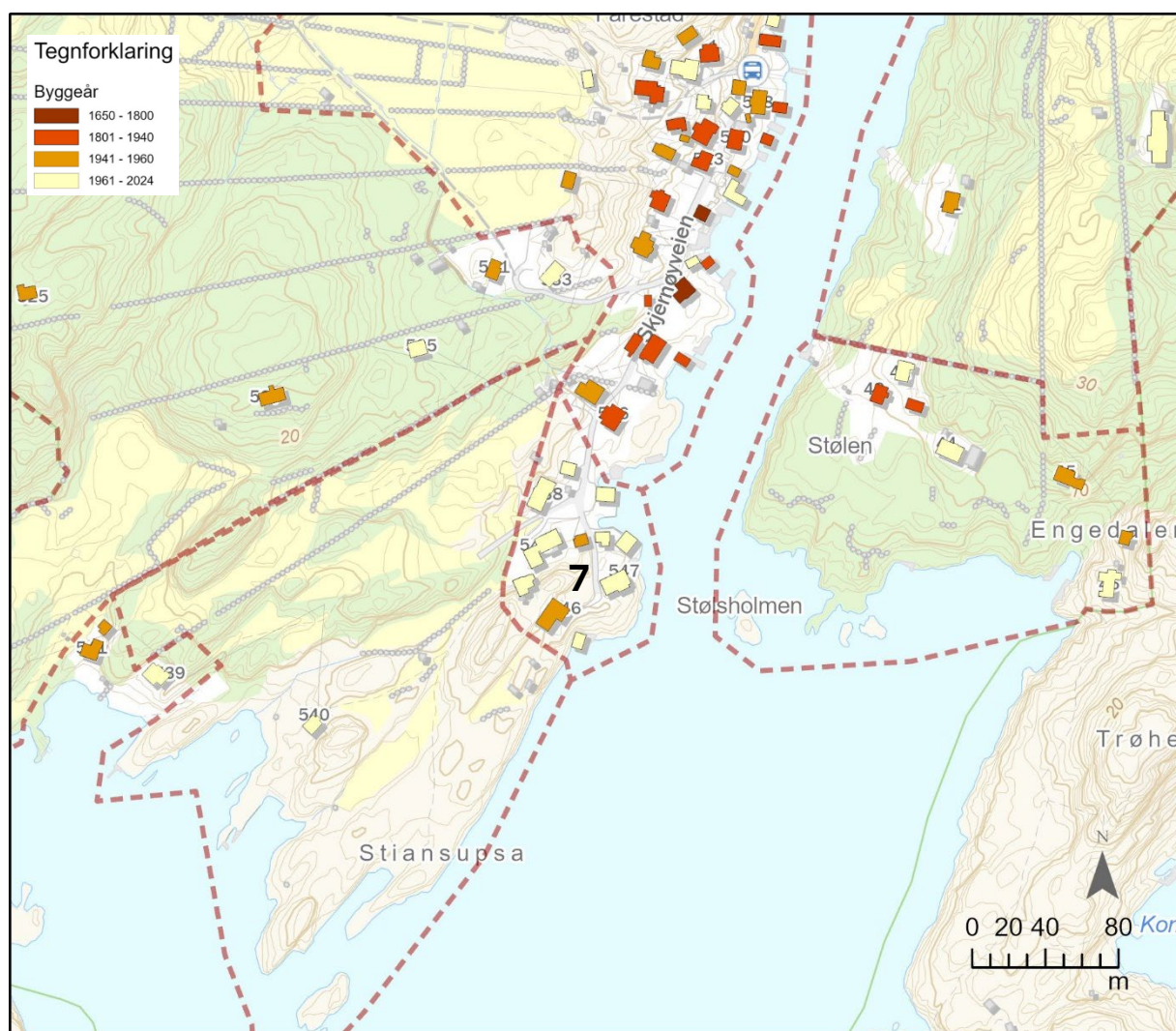
Område 5 - Kapell og skolehus på Nedre Farestad



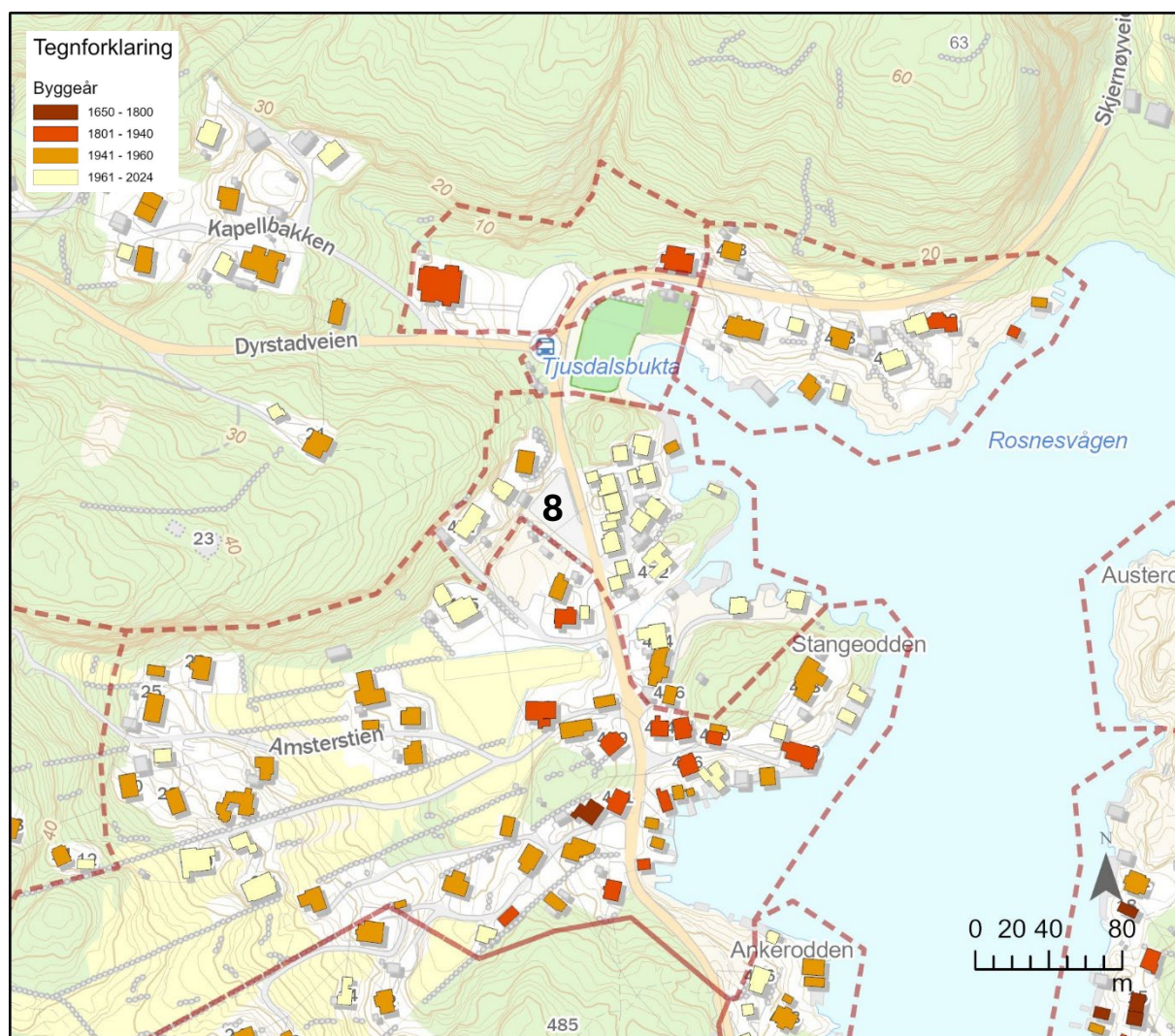
Område 6 - Stølen (sør for Rossnes)



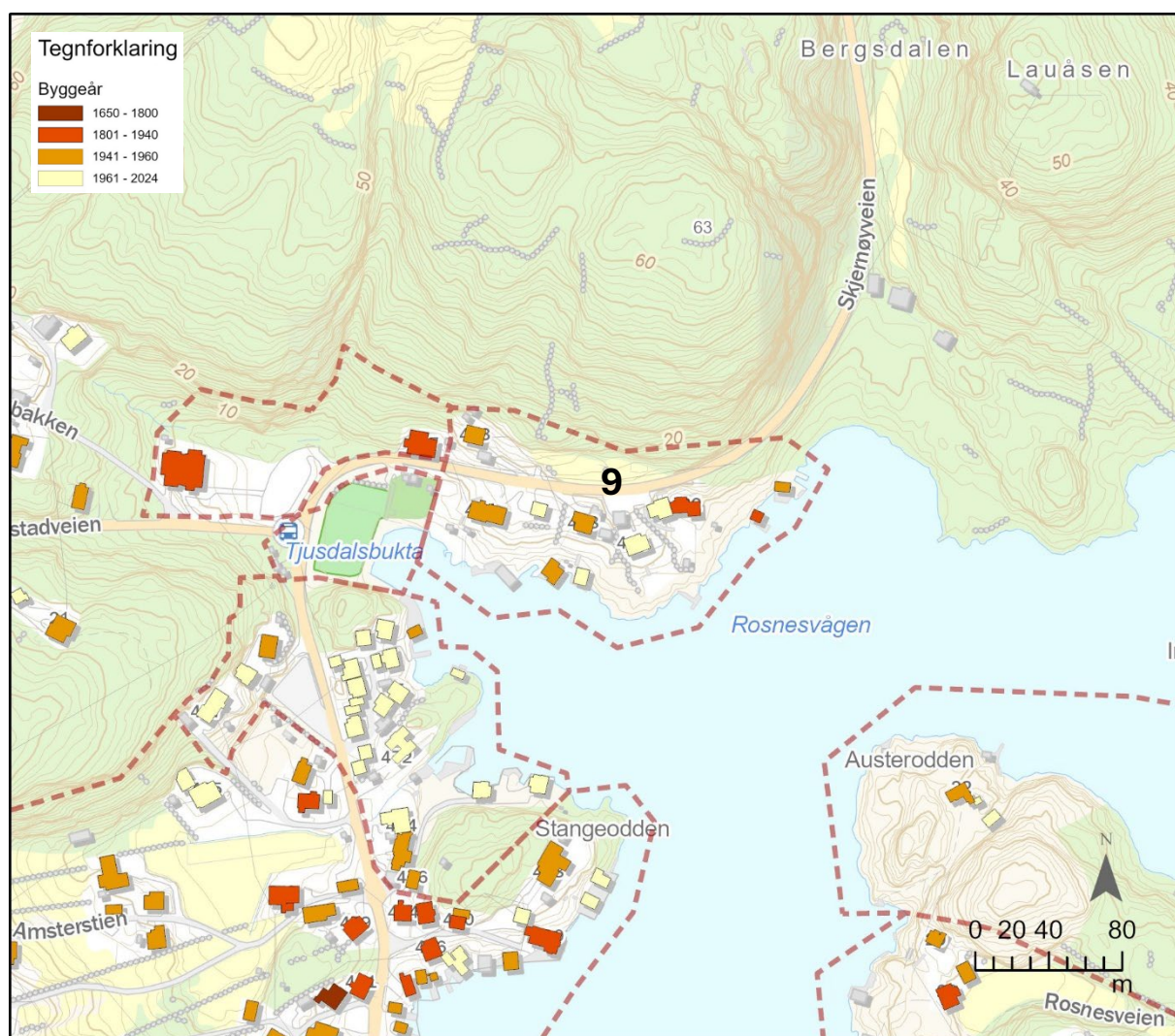
Område 7 - Ytre Farestad sør (mot Stiansupsa)



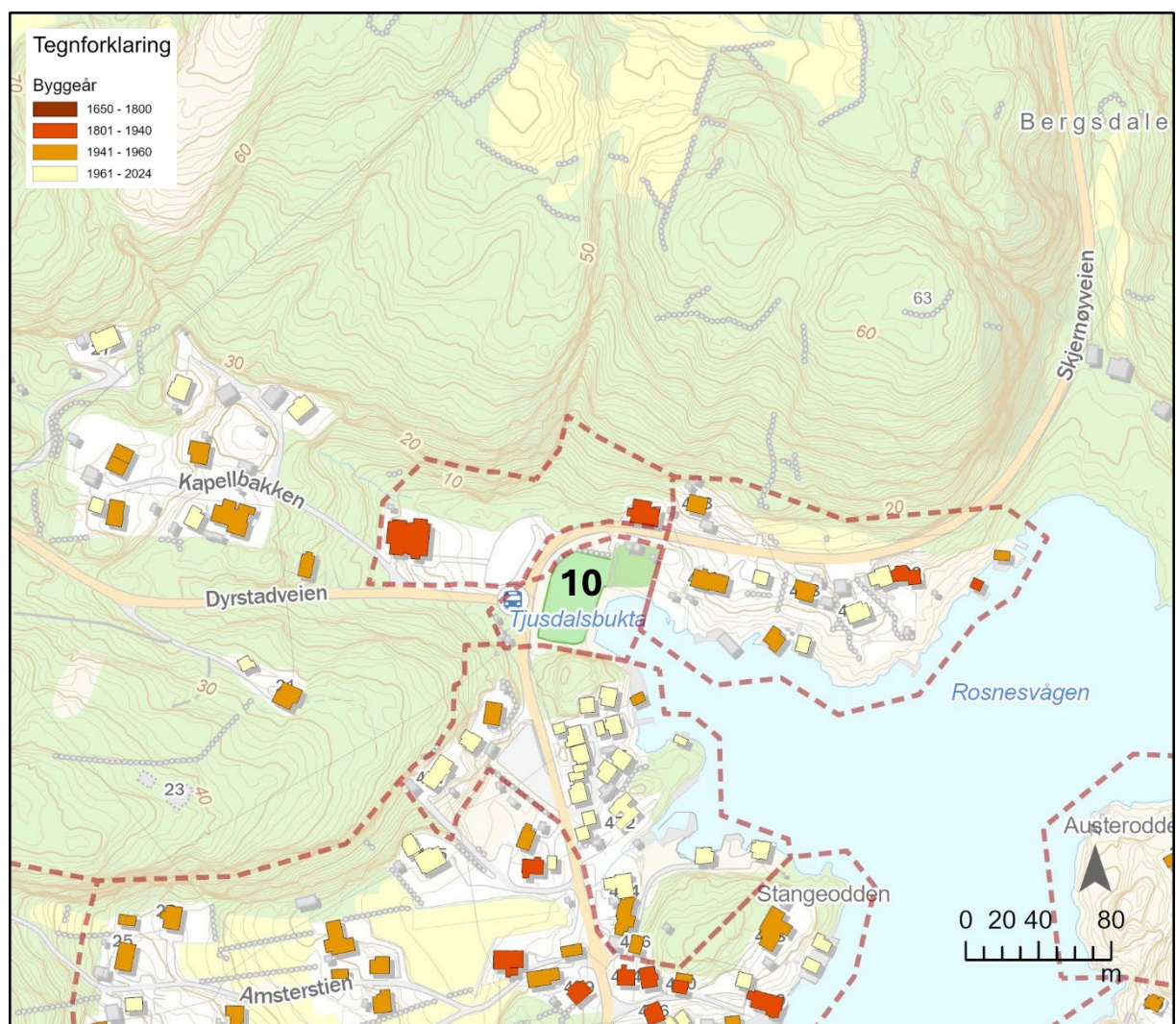
Område 8 - Nedre Farestad nord



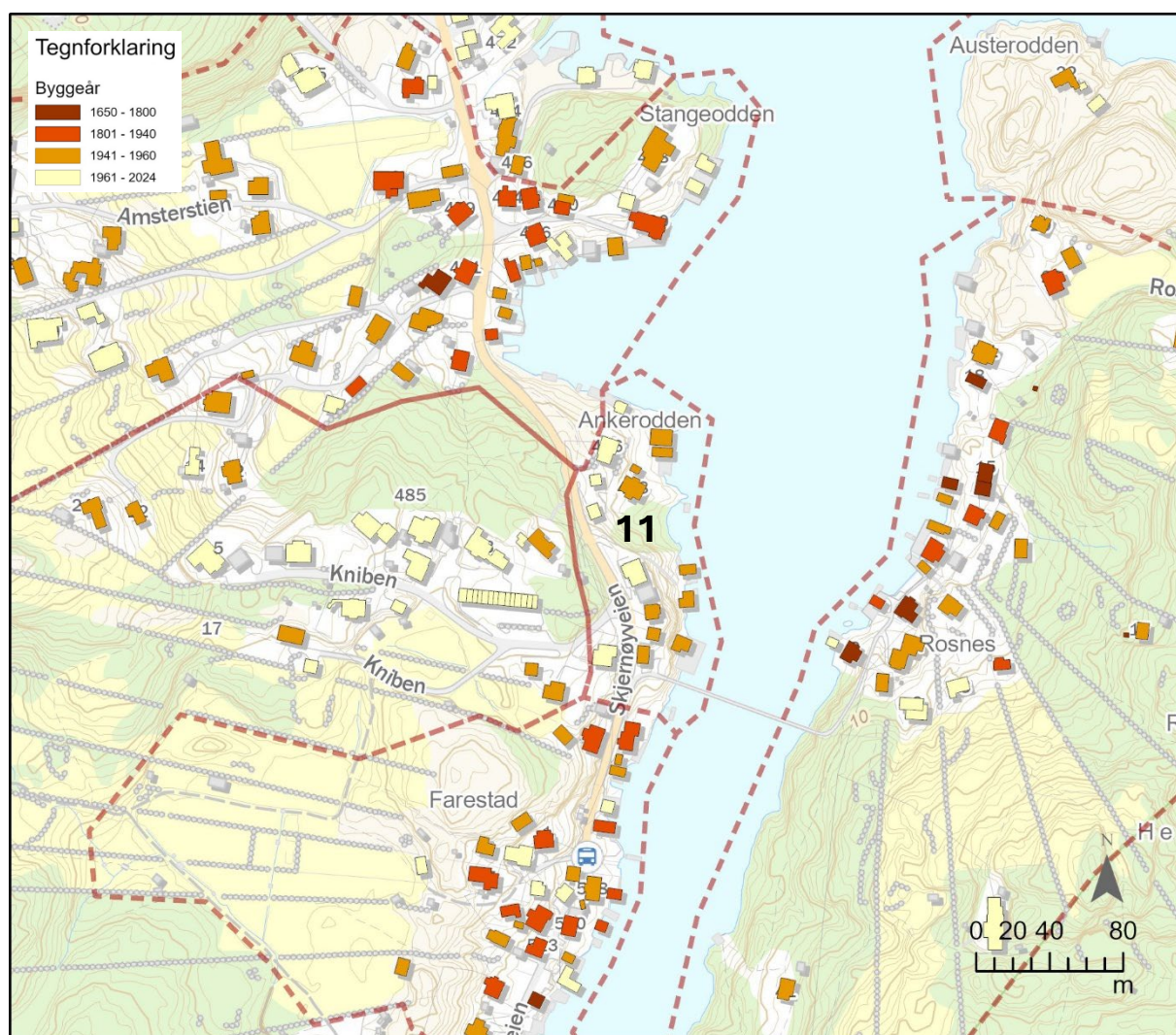
Område 9 - Del av Berge og Nedre Farestad



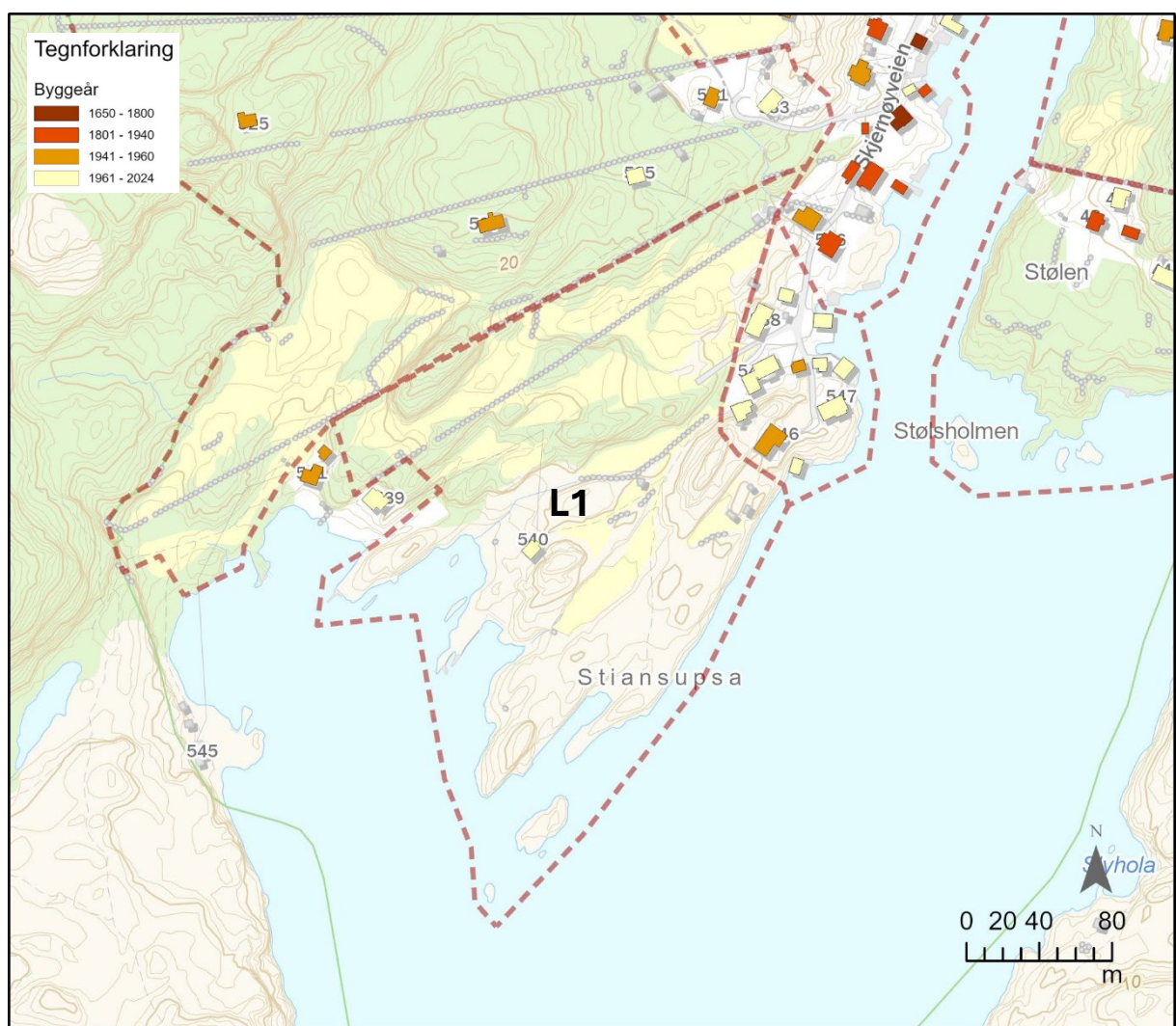
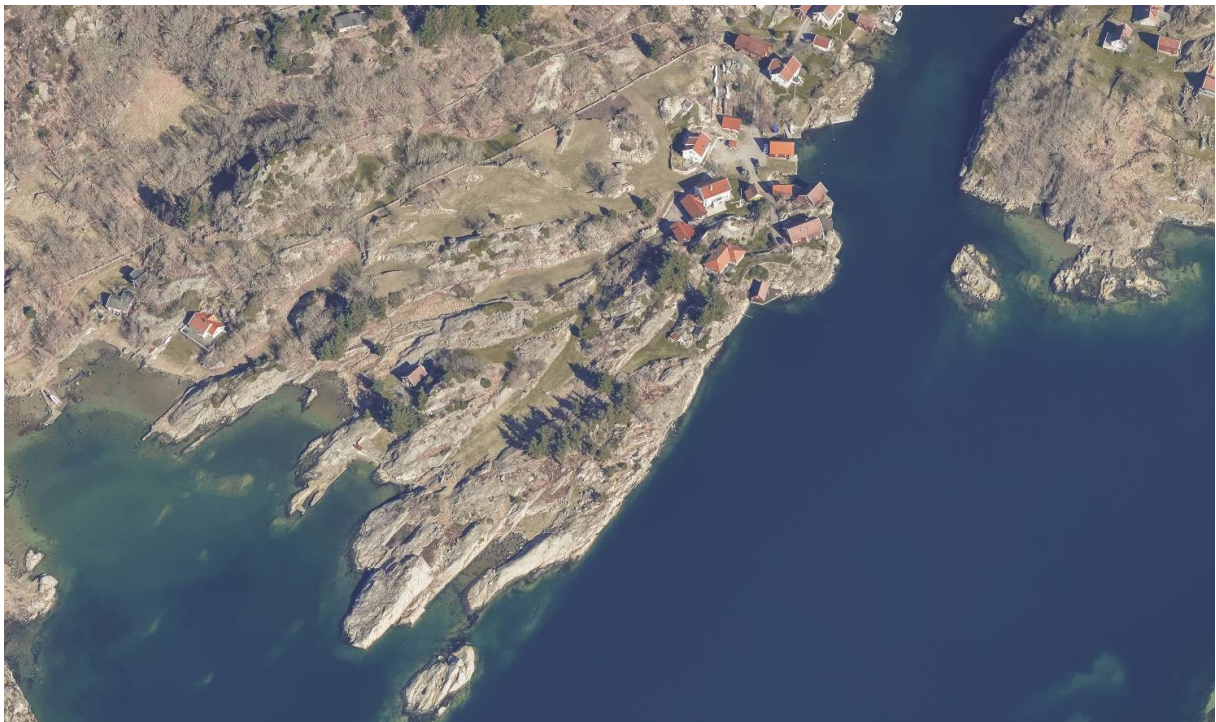
Område 10 - Fellesareal på Nedre Farestad



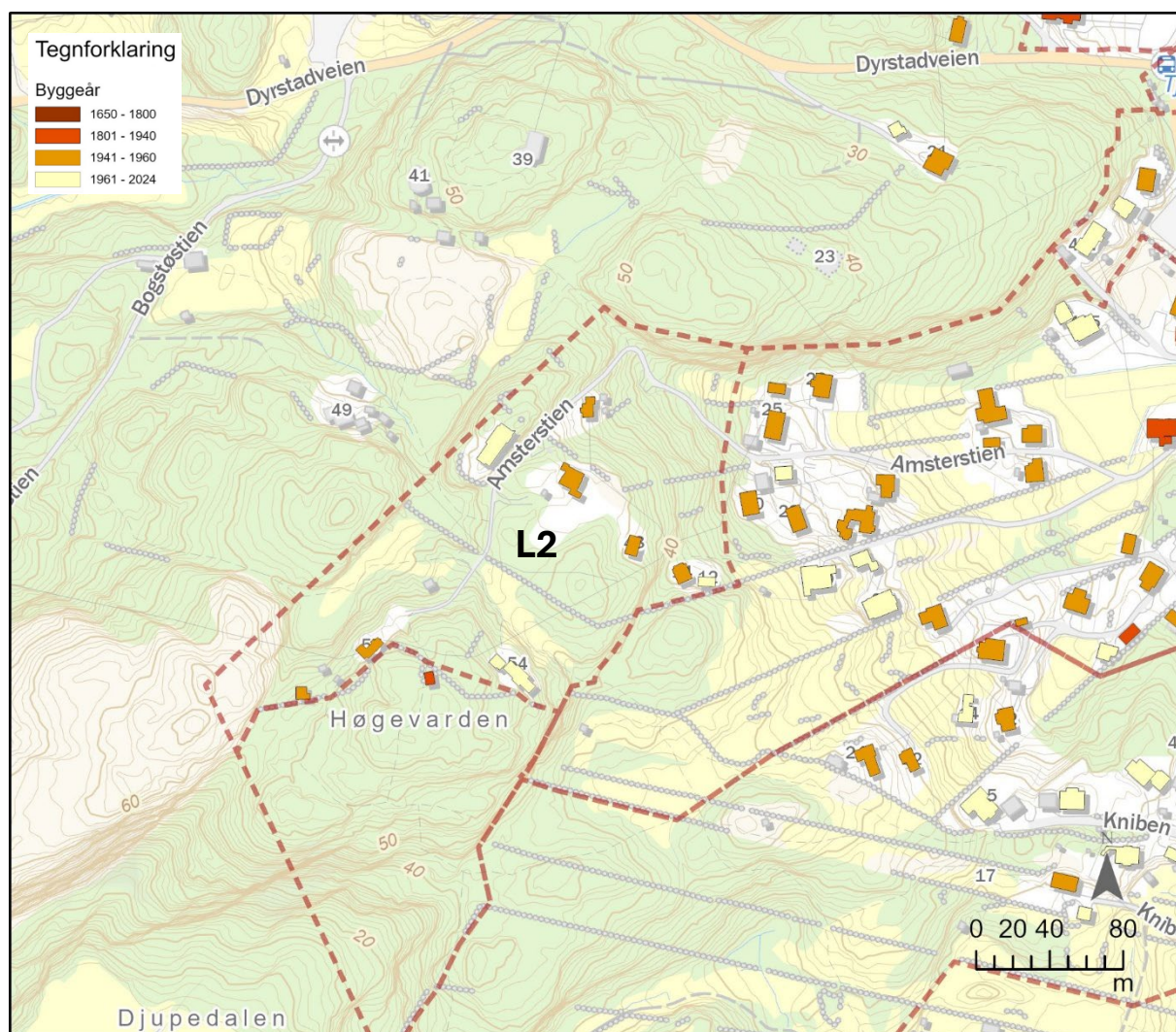
Område 11 - Ytre Farestad nord



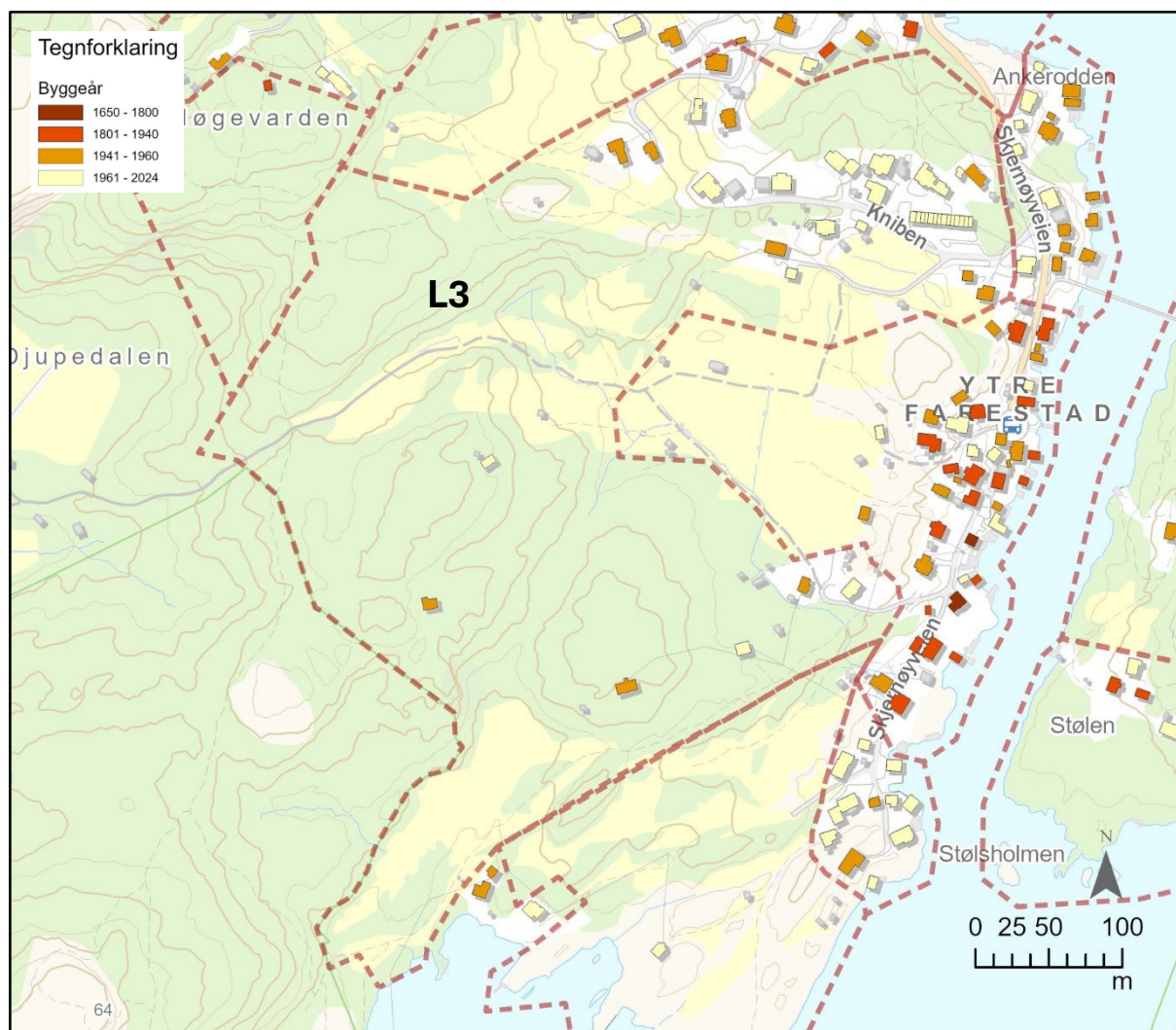
Område L1 - Ytre Farestad - natur og kulturlandskap



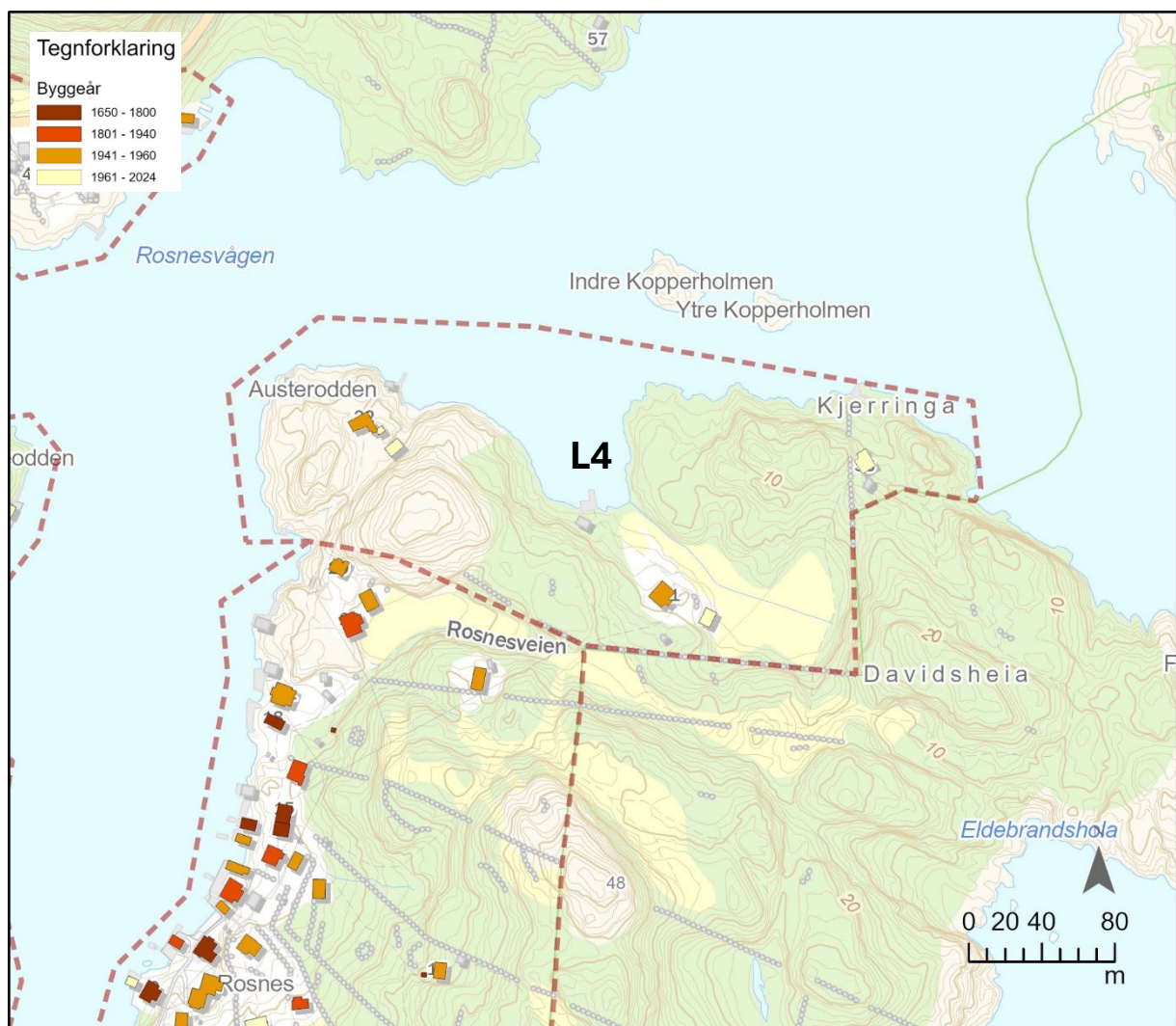
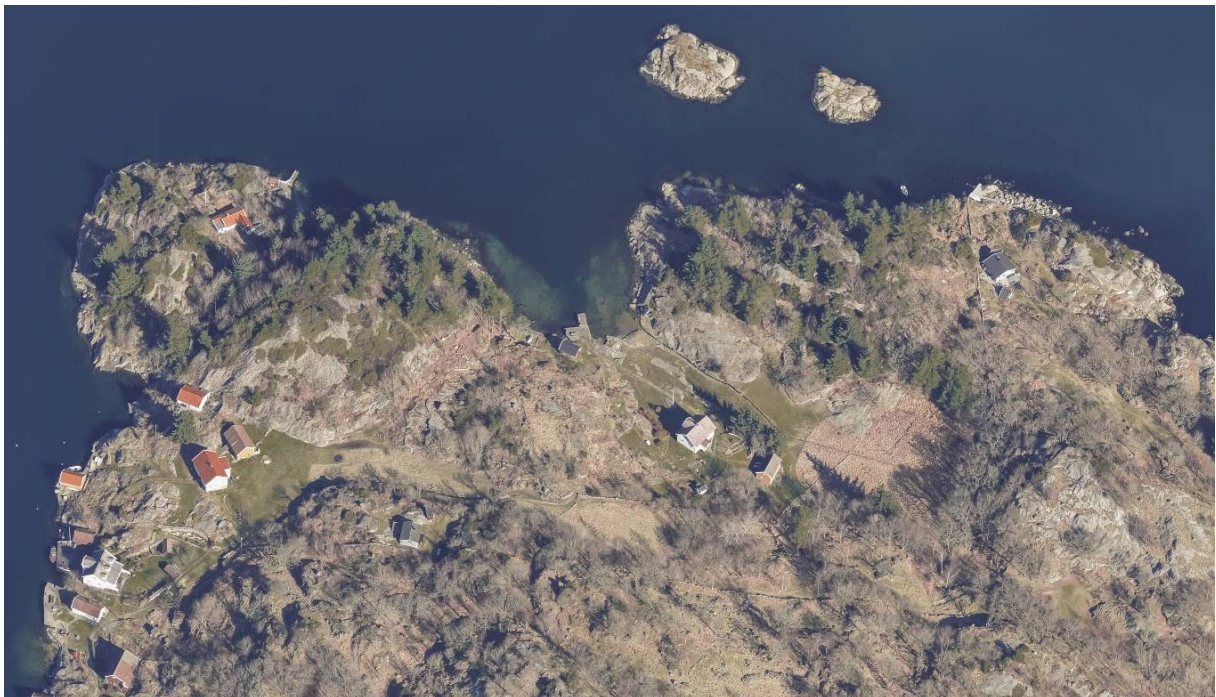
Område L2 - Farestad 2 - natur og kulturlandskap



Område L3 - Farestad 3 – natur og kulturlandskap



Område L4 - Rossnes nord – natur og kulturlandskap



Trinn 4 – Aktivering

I trinn 4 beskrives handlingsrommet for aktivering av kulturarven i analyseområdet, basert på vurderingene i trinnene 1-3. Handlingsrommet skal beskrive mulighetene og rammene for forvaltning, bruk og utvikling. Arbeidet kan omfatte både overordnede og mer detaljerte betraktninger avhengig av analysens geografiske nivå og utfordringer. Kilde: Kilde: DIVE - kulturhistorisk stedsanalyse, Riksantikvaren 2009.

Møteplasser

Både Farestad og Rossnes har enkelte steder og bygninger der lokalbefolkningen møtes i dag. Men det meste av de sjønære arealene er private, med svært få felles eide eller kommunale områder. Det er i større grad behov for felles sosiale møteplasser for besøkende og beboere, tjeneste- eller servicetilbud, tilrettelagte boliger for eldre og lignende. Det anbefales at dagens fellesareal og møtesteder styrkes og videreutvikles, men ikke bebygges.

Tilrettelagte møtesteder:



Figur 78: Kapellet til venstre og skolehuset / grendehuset til høyre, begge på Nedre Farestad.



Figur 79: Fellesarealer på Nedre Farestad med lekeplass til venstre og ballbane, strand og benker til høyre.



Figur 80: Fellesarealer på Nedre Farestad med pumpehus / toalett til venstre og slette med benk til høyre.



Figur 81: Pumpehus / toalett til venstre og grillplass til høyre, begge på Rossnes.

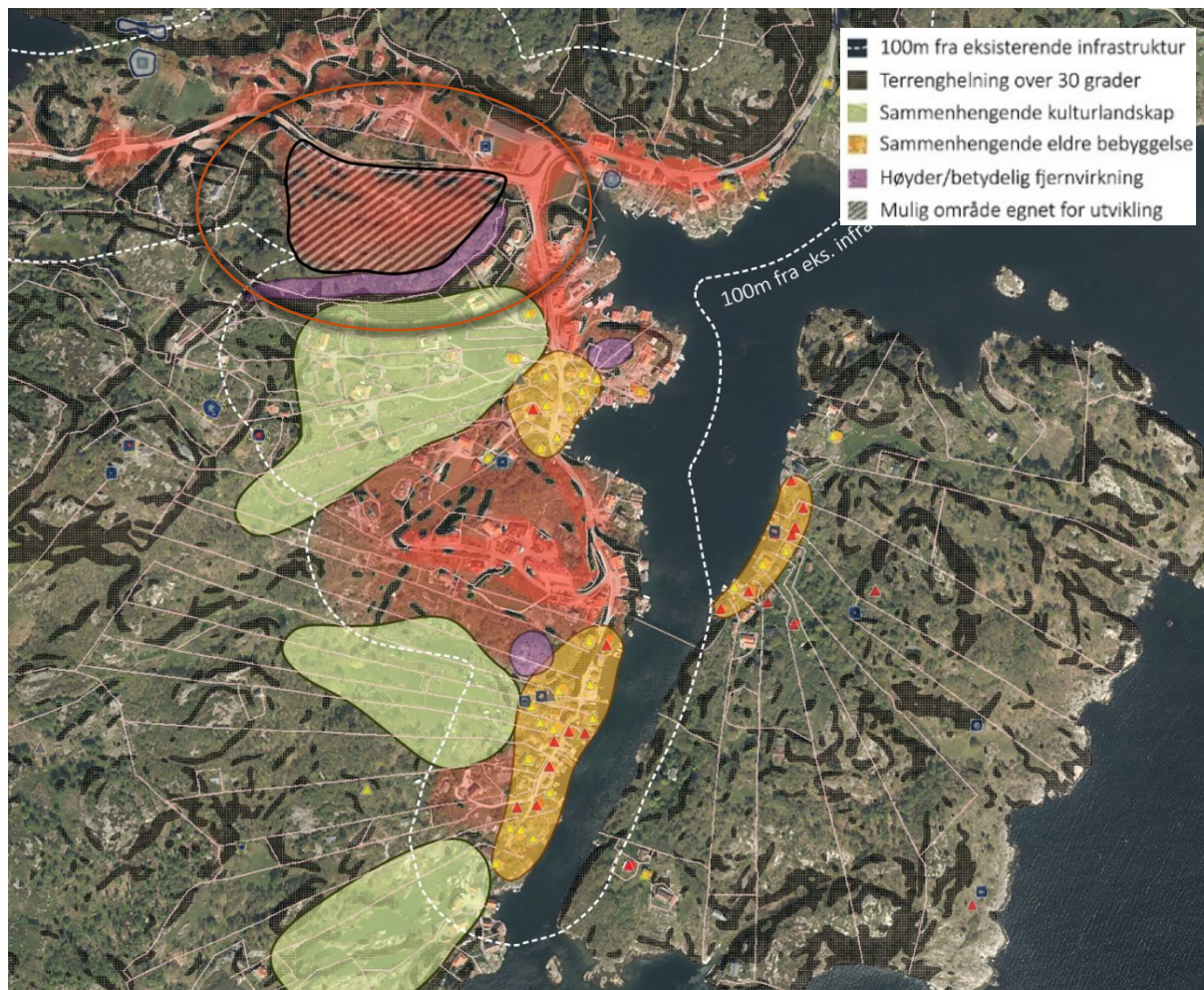


Figur 82: Godt tilrettelagte og skilte turstier i det statlig sirka friluftsområdet ved Sto, Såda, Strømshammeren og Trøheia sør for analyseområdet.

Utviklingspotensialer

Landskapsanalysen viser tydelig hvilke områder som er mest sårbare med hensyn til kulturmiljøverdi og kulturlandskap, synlighet, og hvordan det påvirker eksisterende bygningsmiljø.

I dag er ny bebyggelse løst på flere måter: En del nyere bebyggelse er godt innpasset i kulturmiljøet, det er spredt punktbebyggelse med eneboliger og fritidsboliger, og det er løst med nyere “byggfelt” som ligger for seg selv, delvis skjult i terrenget. I tillegg er en del av den eldre bygningsmassen, spesielt driftsbygninger omgjort til boliger. Det har vært et behov å få plass til en ny type leilighetsbygg eller større arealer til fortetting.



Figur 85: Anbefalte bevaringsområder og mulig område å fortette (markert med rød ring).

Landskapsanalysen har vurdert hvilke områder som er sårbare og hvilke som er minst sårbare, både for terrenginngrep og i forhold til kulturmiljø. Det anbefales plassering av ny bebyggelse i skravert felt sørvest for kapellet; «Mulig område egnet for utvikling». Med denne plasseringen vil ny bebyggelse få gode kvaliteter i forhold til solforhold og utsyn og samtidig være mindre synlig fra landskapsvernområdet og kulturmiljøet. Silhuetten på høyder i landskapet vil bevares. Dette må vurderes konkret på et mer detaljert nivå ved en eventuell utvikling av området. I tillegg må tilgjengelighet, størrelse på volum, tålegrense og arealbruk vurderes konkret ved eventuell utvikling av et prosjekt. Sammenhengende kulturlandskap og kulturmiljø/kulturminner vil vernes slik at verdiene ivaretas. I dette området har terreng under 30 grader helning, og dermed ikke for bratt for ny bebyggelse. Det er nærhet til kollektivtrafikk, fellesarealer og kan passe for bygninger som mangler i området, eksempelvis eldreboliger, og bygninger som utgjør større volumer. Det er også det området der det er mulig å få til universell utforming, da veien ut til Ytre Farestad og Rossnes er for bratt.

Det anbefales at det fortsatt legges til rette for parkering for besøkende og turister nedenfor kapellet. Dette området er mindre sårbart for endringer.

Det må vurderes konkret om f.eks. en liten butikk kan tilpasser eksisterende bygningsmiljø i «sentrum» ved grendehuset, kapellet, fellesarealet og busstoppet. Dersom dette ikke er mulig, kan en løsning være å bruke eksisterende bygg eller kjeller til f.eks. døgnåpen nærbutikk / utleveringssted for f.eks. Oda eller å legge til rette for food truck i sommerhalvåret.

Eksempel på nærhandel i kombinasjon med bolig/uthus i kulturmiljø:



Piltingsrud Gard

Sør-Aurdal

Piltingsrud Gard ligger idyllisk til i Begnadalen, sør i Valdres. Det er i dette området den kjente villmarksforfatteren Mikkjel Fønhus trakk sine...

Figur 83: Faksimile fra <https://www.valdres.no/planlegg-ditt-opphold/spise-drikke/mat-og-drikke-fra-valdres/kjope-lokalmat-fra-valdres>



Bygdebørsen

Etnedal

Bygdebørsen er en unik, liten butikk i Etnedal. Den gamle landhandelen fra 1940 ble gjenåpnet i 2021 etter å ha blitt pusset opp. Kirsti, Einar og...

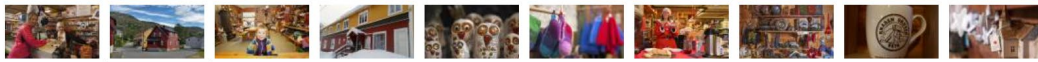
Figur 84: Faksimile fra <https://www.valdres.no/planlegg-ditt-opphold/spise-drikke/mat-og-drikke-fra-valdres/kjope-lokalmat-fra-valdres>



VELKOMMEN PÅ LANDET – MIDT I BYEN

Sørkedalen Landhandel ligger idyllisk til innerst i Sørkedalen, ca ti minutters reise fra Bogstad og Røa. I det gule huset vis-à-vis skolen og Kirken har rommet butikk og kafe i mange år. Her får du serverte deilige varme og kalde retter, ferske bakevarer, brød og drikke i hyggelige og rolige omgivelser. Med byens flotteste uteservering er rammene perfekt for en god opplevelse.

Figur 85: Faksimile fra <https://www.xn--srkedalenlandhandel-v7b.no/>.



Helårsåpen landhandel med røtter tilbake til 1934. Matbutikk og krambu. Utvidede åpningstider i ferier.

Figur 86: Faksimile fra <https://www.visitorslandet.com/listing/knaben-landhandel/235009306/>



TRADISJON OG HISTORIE MØTER NY TEKNOLOGI PÅ TRANØY

Figur 87: Høyteknologisk døgndåpen butikk Snarkjøp på Tranøy. Faksimile fra <https://www.mat-norge.no/blog/tradisjon-og-historie-m%C3%B8ter-ny-teknologi-p%C3%A5-tran%C3%B8y>.



Dugnadsånden i Urke er enorm. Urke Landhandel eies av lokalbefolkningen i form av aksjer.

FOTO: FREDERIK WINNESS RINGNES / NRK

Figur 88: Faksimile fra <https://www.nrk.no/mr/lea-sofie-23-er-sjef-for-urke-landhandel-og-camping-i-orsta-1.16969566>

Eksempel på food truck:

Bilen

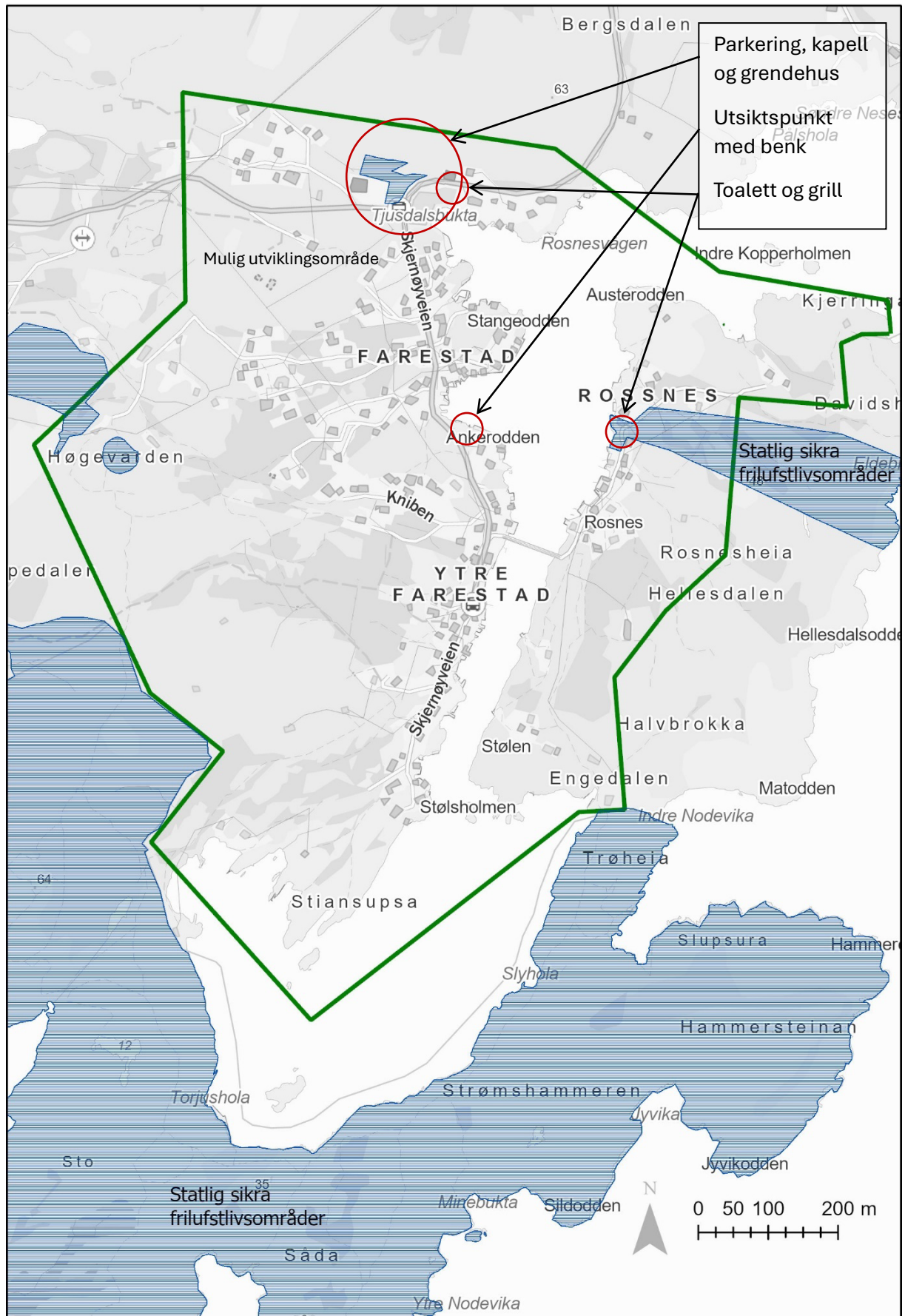
Anne på landet har Norges aller første food truck.

Vi kaller vår bil for en Cafébil fordi vi serverer mye av det du er vant til å finne på en god café. Mat som er nøye utvalgt og håndlaget av lokale og grønne råvarer.

Cafébilen finner du på festivaler og markeder, men siden vi er mobile kan du selvfølgelig leie oss til arrangementer og selskaper med mellom 50 og 500 personer.



Figur 89: Faksimile fra <https://www.annepaalandet.no/bilen>



Figur 90: Møtested.

Retningslinjer

Retningslinjer og veileder for eksisterende bygg

Retningslinjer for renovering, vedlikehold og endring:

For å ta vare på kulturminneverdiene i det eksisterende kulturmiljøet anbefales det noen retningslinjer:

- Eksisterende bygninger innenfor kulturmiljøet vedlikeholdes i tråd med sin opprinnelige stil
- Eksisterende bygninger innenfor kulturmiljøet skal bevares i sin helhet med bygningsdetaljer som panel, vinduer, dører, takvinkel m.m.
- Utvidelse av bygninger innenfor kulturmiljøet skal tilpasses den opprinnelige bygningen og underordne seg helheten i bygningsmiljøet
- Det bør legges opp til ombruk og bruksendring av eksisterende bygninger, for eksempel driftsbygninger som endres til boligformål. Endringer skal tilpasses den opprinnelige bygningen og underordne seg helheten i bygningsmiljøet

Retningslinjer bygger på Riksantikvarens veileder, som er allment kjente og anerkjente: *“Prinsipper for bevaring av trebygninger”* samt bygningsveiledere fra tilsvarende bygningsmiljøer, spesielt *“Veileder for bevaringsområdene Mandal”*.

Riksantikvarens “Prinsipper for bevaring av trebygninger”. Ethvert inngrep skal fortrinnsvis:

- a) bygge på tradisjonsbaserte byggemetoder;
- b) være reversibelt, hvis teknisk mulig; eller
- c) i det minste ikke forhindre fremtidig bevaringsarbeider når dette måtte bli nødvendig; og
- d) ikke forhindre muligheten for senere å kunne få tilgang til historisk dokumentasjonsmateriale som måtte finnes i den historiske trebygningen.

Riksantikvarens prinsipper for å ta vare på gamle hus:

“Når man skal sette en gammel bygning i stand eller oppgradere den til å bli mer energieffektiv er det avgjørende for resultatet at man tar hensyn til bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske karakter.”

- Det er bedre å vedlikeholde enn å reparere, og det er bedre å reparere enn å skifte ut.
- Gjør så lite som mulig, og bevar og sett bygningens opprinnelige og originale deler i stand.
- Bruk tradisjonelle materialer, konstruksjoner og metoder.
- Prøv å løse nye funksjonskrav ved å utnytte bygningens egne muligheter.

Bygningsmiljøet på Farestad og Rossnes har mange likhetstrekk med Mandal, spesielt med tanke på restaurering og vedlikehold av denne type trehusbebyggelse. Vi henviser derfor til noen prinsipper for lokal byggetradisjon i Veileder for bevaringsområder Mandal:

Mye av det som gjør Mandal fin og spennende, er den rike variasjonen i detaljene på husene. Det er viktig å opprettholde dette for at bygningsmiljøet ikke skal bli forflatet. Veilederen kan ikke gi entydig svar på hvordan forskjellige detaljer skal løses. Det aller viktigste er å se på gode eksempler.

Det er lurt å bruke godt bevarte bygninger i samme stilkategori til inspirasjon.

Forfatteren av boka «Nya hus i gammel stad», Sture Balgård, mener at opplevelsen av et bygningsmiljø avhenger av 6 faktorer:

- A. **Bygningen som del av området:** Terrengets muligheter og begrensninger har bl.a. vært styrende for tomtestørrelse, utnyttelse og gateutforming.*
- B. **Bygningen som del av gata:** Opplevelsen av gaterommet styres av bygningenes plassering.*
- C. **Bygningenes helhet:** Form, volum, tverrsnitt og komposisjon.*
- D. **Bygningens deler/detaljer:** Dører, vinduer, overflater, materialbruk og dekor.*
- E. **Bygningens komposisjon:** Fasadens forskjellige deler gir en kombinasjon av planlagte eller tilfeldige fasadekomposisjoner.*
- F. **Bygningens helhetsinntrykk:** Hvordan man oppfatter et byggs størrelse og hvordan den opplevde størrelsen påvirkes av synbare flater som f.eks. tak eller høyde på grunnmur.*



Figur 91: Det er mange eksempler på bygninger som er godt vedlikehold med tidstypiske detaljer.



Figur 92: Eksempler på utvidelser i historisk bygningsmiljø som er tilpasset i volum, farge og detaljering.

Strategi for ny bebyggelse

Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling: “Strategien har blant annet mål om fortetting og transformasjon i småbyens skala. Dette skal skje med kvalitet i omgivelsene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljø, grønnstruktur og andre miljøverdier.

Målet kan være med på å sikre et godt samspill mellom den eksisterende og nye bebyggelsen, og mellom bebyggelse og landskap.”

Gjennom arealplanleggingen legges viktige rammer for forvaltning av kultur miljøverdier i by- og stedsutvikling. Det er i denne forbindelse behov for overordnede, helhetlige arealplaner som gir rammer og føringer for mer detaljerte utbyggingsplaner.

Behovet knytter seg til overordnede arealplaner, som på den ene siden identifiserer viktige kulturminne- og miljøverdier, og som samtidig viser hvilket utbyggings-, fortetting og endringspotensiale som finnes både innenfor viktige kulturmiljøer (...)

«I planarbeid knyttet til kulturmiljø bør handlingsrommet og potensialet for utvikling og fortetting avklares.»

For at ny bebyggelse skal harmonisere med kulturmiljøet og eksisterende bebyggelse, bør den tilpasses med hensyn til:

Plassering:

- tomtestørrelser/tomteplassering
- terrengtilpasning/naturinngrep
- hage og tilgrensende fellesareal
- parkeringsløsning og adkomst

Utforming:

- volum
- areal, maks grunnflate
- farge
- vindusstørrelser
- takvinkel
- mangfoldig uttrykk
- helhetlig

Retningslinjer og veileder for ny bebyggelse

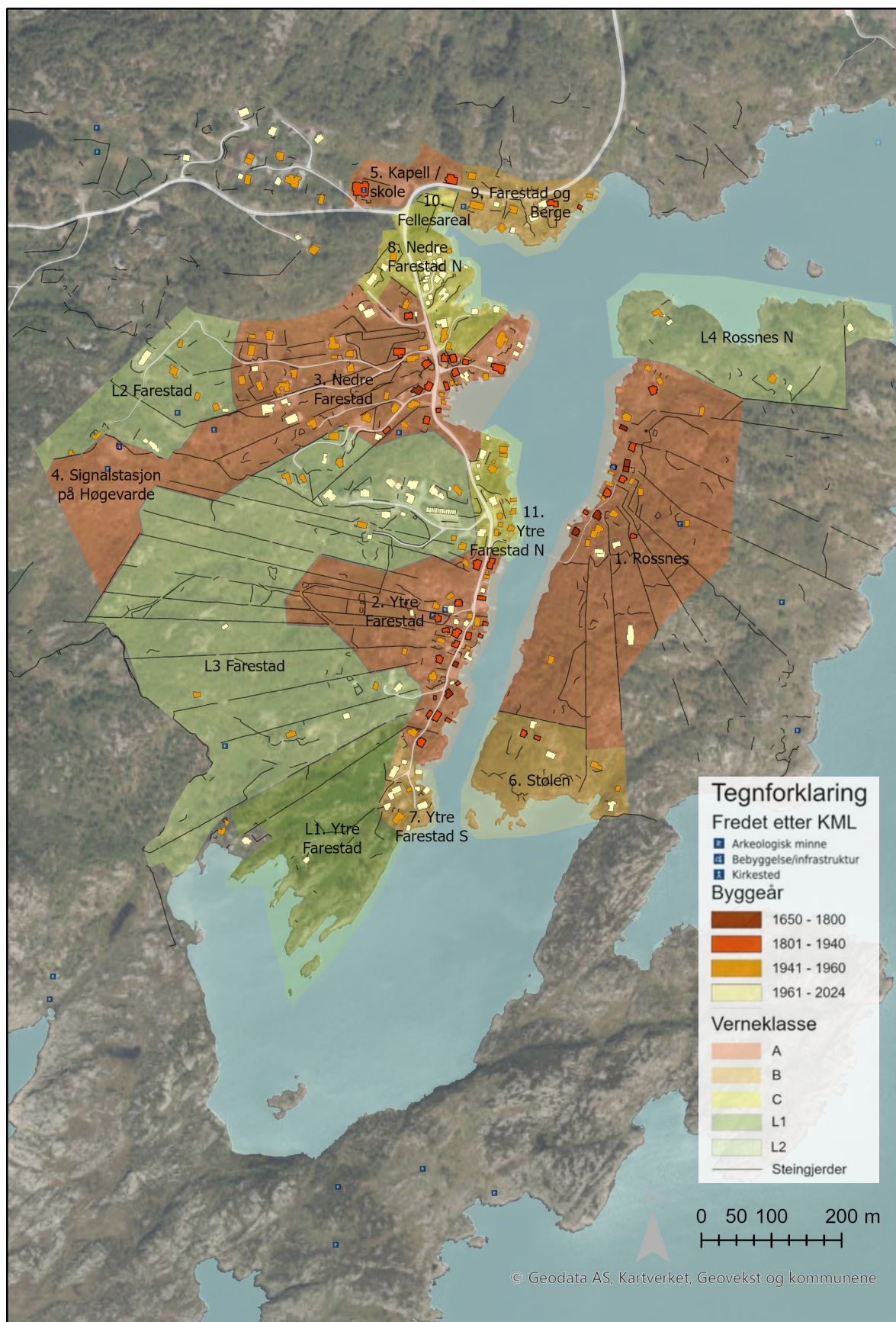
Med tanke på å bevare kulturminneverdiene er det avgjørende å gi retningslinjer for hvordan ny bebyggelse plasseres inn i bebyggelsesstrukturen i det historiske bygningsmiljøet. Det er ikke entydige anbefalinger - men forslag som gir flere muligheter.

- Plassering med hensyn til terreng og landskap
- Tomtestørrelse
- Benytte eksisterende infrastruktur, veier og adkomst
- Størrelse på nye boliger (skala)
- Ikke frittliggende punktbebyggelse som bryter med den historiske bebyggelsesstrukturen
- Fortetting med ny bebyggelse, innad i kulturmiljøet skal underordne seg helheten i det eksisterende bygningsmiljøet i størrelse, farger, og form.
- Utvide dagens situasjon ved å «bygge innenfra kulturmiljøet og ut»

Bakgrunn for retningslinjer for utforming av ny bebyggelse er at moderne boligbyggeri er annerledes enn boligene vi finner i det historiske bygningsmiljøet. Dette viser seg spesielt i forhold til bygningsstruktur, sammenheng med gateløp, og terreng, samt størrelse på bygninger, og hvordan de er plassert på eiendommen, om de er frittliggende eller inngår i en tettere struktur.

Dagens regulering skiller ikke mellom historisk og nyere bebyggelse, noe som har resultert i at en del nyere bebyggelse har historisk stil, og at andre stilarter har moderne innslag. Dette kan skape forvirring i forhold til hva som er det historiske kulturmiljøet. Det er en problemstilling som bør vurderes i en ny reguleringsplan.

Retningslinjer i ulike områder



Figur 93: Inndeling i områder.

Områder det ikke anbefales ny bebyggelse

I følgende soner anbefales det å ikke bygge ny bebyggelse. Det anbefales ombruk og eventuelt utvidelse av eksisterende bebyggelse.

1. Rossnes
 2. Ytre Farestad
 3. Nedre Farestad
 4. Signalstasjon på Høgevarde
 5. Kapell og skolehus/grendehus på Nedre Farestad (sentrum)
- Bruksendring: Endre eksisterende driftsbygninger til bolig
 - Utvidelser med tilbygg tillates, men skal underordne seg kulturminner/kulturmiljøet
 - Signalstasjonen, kapellet og grendehuset har særegne fellesfunksjoner i lokalsamfunnet, og trenger luft rundt seg for å skille seg ut fra boligfunksjonen



Figur 94: Eksempler på driftsbygninger som er endret til bolig.



Figur 95: Tilbygg og bruksendring.

Områder med restriktiv fortetting

I følgende soner kan det tillates ny bebyggelse innad i kulturmiljøet, det bør være restriktivt og vurderes konkret på den enkelte eiendommen.

6. Stølen (sør for Rossnes)
 7. Søndre del av Ytre Farestad mot Stiansupsa
 8. Nordre del av Nedre Farestad
 9. Del av Berge og Nedre Farestad
 10. Fellesareal på Nedre Farestad
 11. Farestad ved broen
- Bygge innenfra og ut – med utgangspunkt i med dagens situasjon
 - Fortette så langt det er mulig innad i kulturmiljøet, men ny bebyggelse skal underordne seg kulturminner/kulturmiljøet
 - Unngå høye murer
 - Unngå store plener
 - Anneks eller sekundærboliger, heller enn flere eneboliger
 - Enkeltgarasjer ikke dobbeltgarasjer eller felles garasjeanlegg
 - Bruksendring: Endre eksisterende driftsbygninger til bolig



Figur 90: Eksempel på fortetting med nye bygg.



Figur 96: Nyere bebyggelse innenfor analyseområdet.

Områder utenfor kulturmiljøet

Ny bebyggelse utenfor kulturmiljøet:

- Ikke legge ny bebyggelse punktvis i innmark
- Ikke legge ny bebyggelse på områder som vurderes som verdifulle landskapsvernområder i landskapsanalysen sammenhengende kulturlandskap
- Det vurderes som vanskelig å få til nye «byggefelt» som er skjult i landskapet uten for store terrenginngrep
- Det anbefales ikke å legge ny bebyggelse mer enn anslagsvis 100 m fra eksisterende infrastruktur/vei, for å hindre store terrenginngrep til nye veier
- En ny type bebyggelse som leilighetsbygg /eldreboliger for å frigi eneboliger til familier, plasseres i henhold til anbefaling fra landskapsanalysen, et område som kan utvikles til lokalsenter med felles tilkomst og parkering

Mulige føringer for å sikre kvalitet på ny bebyggelse:

- Anbefale bruk av arkitekt – eller sette kompetansekrav i en ny plan
- Prinsipper om terrenginngrep, størrelse, utforming,
- Prinsipper for vedlikehold som følger velkjente råd
- Henvise til veileder for uthavnene
- Det bør stilles krav om dokumentasjon av synlighet fra sjøen, det mest sentrale kulturmiljøet og gaten, med en synlighetsanalyse



Figur 97: Anbefalingene tar utgangspunkt i å ta vare på helheten i bygningsmiljøet og landskapet på Farestad og Rossnes.

Kilder

1. Matrikkelen
2. SEFRAK-registeret
3. <https://www.nb.no/>
4. <https://fylkeskonservatoren.agderfk.no/>
5. Veileder Uthavnene på Sørlandet. Tradisjon og vern, fra 2015.
6. Nina Bentsen 2019. Skjernøy: Et glimt inn i Norges sydligste øysamfunn 1919-2019. Mandal: Skjernøy historielag
7. Frans-Arne H. Stylegar 2000. Strandtufter – tomtningar – hvalertufter. På sporet av tidlige fiskevær på Sørlandskysten. Årsskrift Agder historielag 2000.
8. Frans-Arne H. Stylegar, Pål Nymoen og Gunnar Eikli 2019. Traders and Merchants: Hanse traders and Victual Brothers in Skjernesund and other outports of Southernmost Norway in the early 15th century. Natascha Mehler & Mark Gardiner (eds), Hanseatic Trade in the North Atlantic, 1400-1700. Stavanger: Arkeologisk museum.
9. Eugen P. Walvik 1956. Skjernøya. Gamle minner og slekter. Mandal: Salvesen.
10. Aage Wilhelmsen og Carl J. Bentsen 1996-1996. Fisk og fiskerier 1-2. Mandal: Salvesen.



Figur 98: Steingjerder i utmarken på Ytre Farestad.