

Fra: "Rosenvinge, Trygve" <Trygve.Rosenvinge@agderfk.no>
Sendt: fredag 27. juni 2025 14:29:23
Til: "Olimstad, Marianne" <Marianne.Olimstad@arendal.kommune.no>;
"Postmottak Arendal kommune" <Postmottak@arendal.kommune.no>
Emne: Uttalelse til byggesak for Nedre Tyholmsvei 10, "Hammers hus" - takoverbygg
over uteplass - gnr/bnr: 501/222
Categories: KS

Viser til anmodning om uttalelse datert 04.06.2025, til tiltak på Nedre Tyholmsvei 10 «Hammers hus», gnr/bnr 501/222.

Det omsøkte tiltaket er et takoverbygg, egentlig en pergola, oppført på bakkeplan i det som tidligere var en opparbeidet hage og som fremdeles er regulert til arealformål 'privat hage'. Hensikten med takoverbygget er å tilrettelegge for uteservering for det som i dag er restaurantlokaler.

Eiendommen er omfattet både av lokal reguleringsplan for Tyholmen plan ID: 2014r15, og av Riksantikvarens NBI-område K29 for Tyholmen, som gjelder kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse.

Den berørte bygningen «*Hammers hus*», ble opprinnelig oppført i 1658 som et hus i to etasjer. På 1850-tallet ble huset bygget på med én etasje og gitt det fasadeuttrykket i sen-empirestil som huset har i dag. Huset fremstår i dag som forholdsvis godt bevart, og med kledning og originale/autentiske fasadeelementer fra 1850-tallet.

I veiledningen til K29 for Tyholmen, legger Riksantikvaren frem følgende faglige råd til forvaltning, som er relevante for hvordan vi forstår det omsøkte tiltaket:

- *Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet bør ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.*
- *Gater og smug bør ikke bygges igjen da dette vil forringe områdets historiske karakter og lesbarhet.*
- *Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon bør opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg bør det tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.*
- *Hageareal og verdifulle trær bør bevares.*

Agder fylkeskommune vurderer det omsøkte tiltaket som **i strid med planbestemmelsene for Tyholmen**, da særlig § 2.1, som gjelder målsettingen for planområdet/spesialområde bevaring: «*[t]iltak som virker skjemmende og som kommer i konflikt med planens målsetting, tillates ikke*».

Vi oppfatter også at tiltaket er i strid med §§ 2.7 og 2.8 som gjelder henholdsvis 'nybygg' og 'utomhusanlegg og kulturlandskap'. For § 2.7 heter det:

«Nybygg kan godkjennes innenfor planområdet **under forutsetning av at områdets miljø og verneverdi ikke reduseres** (jfr. § 2.1). Nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger ol. som harmonerer med den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området.»

Likeledes § 2.8, i utdrag:

«... Nye utomhusanlegg skal i utforming og materialbruk tilpasses terrenget og skal harmonere med stedets karakter. Eksisterende plasser, gate/veiforløp, smau og hevdede snarveier skal opprettholdes. [...] Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, kan ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke. **Særlig skjemmende tiltak av denne art er ikke tillatt.** Slike innretninger skal gis en diskret utforming, og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter og tradisjon.»

Agder fylkeskommune har vurdert at det omsøkte tiltaket som en 'pergola', og som dermed kan forstås både som *nybygg* og som en *teknisk innretning i et utomhusanlegg*.

Det omsøkte tiltaket er etter vår vurdering svært dårlig tilpasset «*Hammers hus*» og bygningsmiljøet på Tyholmen. Overfor «*Hammers hus*» virker tiltaket voldsomt og skjemmende, og legger seg utenpå og tildekker og forstyrrer husets eksteriøruttrykk. Det er irrelevant for vår vurdering at tiltaket ikke er i direkte berøring med fasadelivet, eller at tiltaket omtales som reversibelt i redegjørelsen.

I forhold til kulturmiljøet som huset inngår i, forringer tiltaket byrommet i en eksepsjonell grad, og forstyrrer opplevelsen av et av Tyholmens eldste og mest verneverdige hus og det byrommet som huset inngår i.

Vurdert opp mot lokal og tradisjonell byggeskikk er det vanskelig å forstå hvordan tiltaket kunne vært utført på en måte som er forenlig med hensynet til tilpasning til eksisterende vernet bebyggelse, hverken i håndverksmessig utførelse eller i materialvalg. En pergolakonstruksjon på dette stedet vil alltid fremstå som et visuelt stilbrudd, og som et forstyrrende og dominerende fremmedelement. **Etter vår arkitektfaglige vurdering virker helt urealistisk at en pergola på dette stedet kan utføres på en måte som er tilpasset kulturminnehensyn og omgivelsene, på en måte som kunne tilfredsstille kravene i vernebestemmelsene for Tyholmen, og de faglige rådene fra Riksantikvaren.**

Agder fylkeskommune vurderer tiltaket som **opplagt i uoverensstemmelse** med de faglige rådene fra Riksantikvaren, og **åpenbart i strid med reguleringsbestemmelsene** for Tyholmen §§ 2.1, 2.7, og 2.8.

Agder fylkeskommune fraråder det omsøkte tiltaket på det sterkeste.

Med vennlig hilsen

Trygve Egeland Rosenvinge

Rådgiver nyere tids kulturminner, M.Arch MNAL

Avdeling for kulturarv

Mobil: 45001181

E-post: Trygve.Rosenvinge@agderfk.no

agderfk.no



AGDER
fylkeskommune

Vennligst ikke send personlige eller taushetsbelagte opplysninger på e-post:

[Send henvendelser og dokumenter på en sikker måte](#)

Fra: Olimstad, Marianne <Marianne.Olimstad@arendal.kommune.no>

Sendt: onsdag 4. juni 2025 13:31

Til: AFK.Postmottak <postmottak@agderfk.no>

Kopi: Q2 ARKITEKTER AS <jkn@q2arkitekter.no>; anne@torshus.no

Emne: Ber om uttalelse - takoverbygg over uteplass - gnr/bnr: 501/222

Hei,

Kommunen har mottatt til behandling søknad om oppføring av takoverbygg over uteplass ved restaurant på nevnte eiendom.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan som regulerer området til spesialområde bevaring, arealformål privat hage. Det er søkt dispensasjon fra to punkter i bestemmelsene.

Det er kommunens foreløpige vurdering at tiltaket er i strid med bevaringsinteressene.

Kommunen ber om en forhåndsuttalelse fra Agder Fylkeskommune v/ Kulturminnevern og kulturturisme.

Dere hadde også en sak om pergola på samme sted i 2020 hvor Pål Gitmark Eriksen var saksbehandler og han gav en uttale datert 15.10.2020. Både søknaden og tiltaket er imidlertid annerledes nå. Se vedlegg.

Marianne Olimstad

Saksbehandler - Byggesak

Byutvikling, plan og byggesak

+47 37 01 32 55



Arendal kommune