



OBOS BBL
Postboks 6666 St Olavs Plass
0129 OSLO

Att.: Torkild Lenes

Vår dato: 22.06.2020 **Vår referanse:** 201843445-12 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: **Deres referanse:** Knut Harald Stomsvik

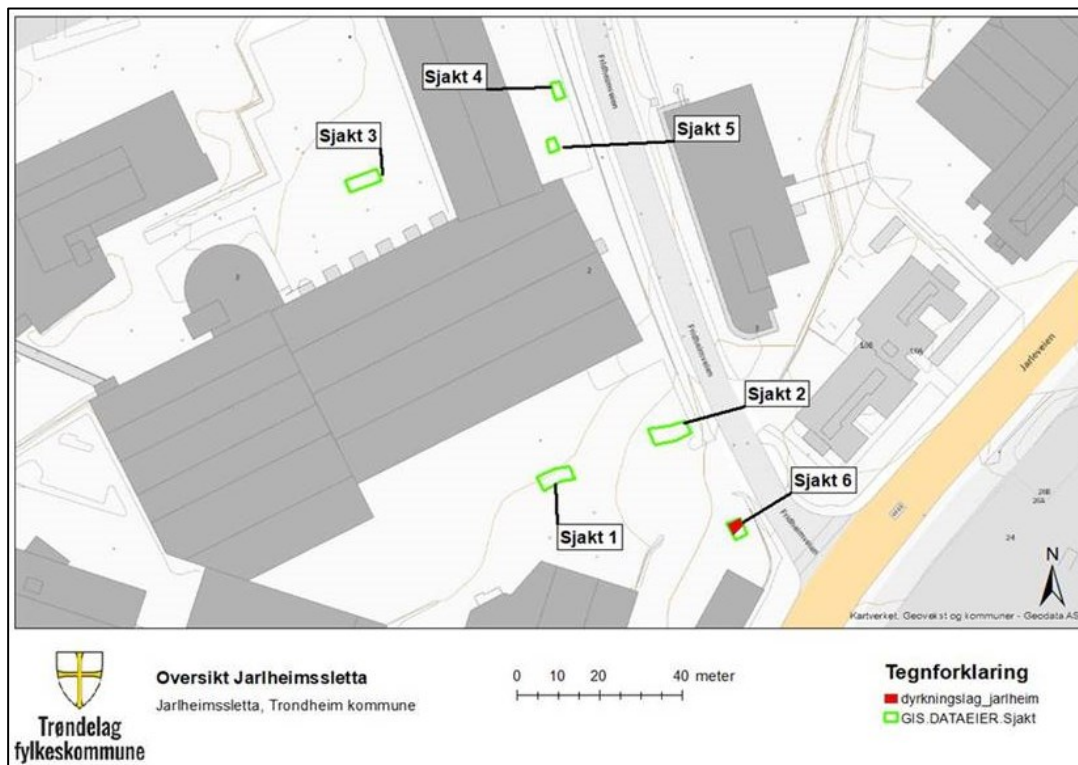
Oppsummering etter gjennomført innledende arkeologisk registrering. Detaljregulering Jarlheimsletta

Trøndelag fylkeskommune har utført den varslede arkeologiske registreringsundersøkelsen innenfor ovennevnte område i forbindelse med varsel om igangsatt planlegging av området med sikte på utbygging.

Registreringsundersøkelsen

Det ble gravd til sammen 6 søkesjakter i de deler av planområdet der tidligere grunnboringer har antydnet rester av organiske lag i undergrunnen. Se kartutsnitt under for oversikt. I alle sjakter besto grunnen av til dels sterkt omrotede moderne masser. Dette er resultat av en lang brukshistorikk på tomten; det har vært gassverk, deler av den har vært benyttet av det tyske marineverftet og det har vært en variert nærings- og industribebyggelse etter krigen. Ravingsrester etter en del av denne bebyggelsen har trolig blitt brukt som fyllmasse på tomten.

I sjakt 6 ble det påvist rester av dyrkingslag i to faser; et yngre lag med innslag av moderne keramikk og et eldre lag uten keramikk. Under det eldre laget ble det dokumentert plogspor som det ble tatt ut dateringsprøve fra. Det yngre laget ble også observert i sjakt 2. Det yngre laget er tolket som moderne, mens det eldre foreløpig er tolket som førreformatorisk. Basert på denne tolkningen er registreringen lagt inn i Askeladden under id 269980 med vernestatus automatisk fredet. Vernestatus kan bli endret dersom dateringsresultatet tilsier det.



Kartutsnitt som viser sjaktenes plassering.

Vurdering

Undersøkelsen viser at masser har blitt tilført på tomta, og noe kan også ha blitt fjernet. Eksempelvis ligger en stor rasgrop fra 1942 like utenfor tomta mot nordøst, og det er tenkelig at det kan ha blitt tatt masser lokalt for å bidra til gjenfylling av denne. Undersøkelsen viser imidlertid også at det finnes bevarte forekomster av opprinnelig grunn mellom inngrepssonene. Ut fra de observasjoner som er gjort mener vi det kan det være et potensiale for ytterligere fredete kulturminner, kanskje særlig i området rundt sjakt 2 og sjakt 6. Det kan finnes dyrkningsflater som går tilbake til middelalder/jernalder her, som de påviste dyrkningssporene antyder. Det finnes også gamle opplysninger om et større antall gravhauger liggende langs veien mellom byen og Lade gård, noen av dem kan ha ligget i dette området. Tomtas beliggenhet ved den gamle elveosen og nært Lade gård tilsier videre at det kan foregått virksomhet knyttet til båter og havneanlegg her. Det ble ikke gjort funn av maritim karakter ved denne undersøkelsen, men muligheten kan fortsatt ikke helt utelukkes.

På grunn av hensynet til daglig virksomhet i bedriftene på tomta var det ikke mulig å gjøre ytterligere undersøkelser i denne omgangen, da dette ville hindret adkomst og transport.

Arkeologisk rapport er under utarbeidelse og vil bli oversendt så snart den er ferdigstilt.

Det videre planarbeidet

I utgangspunktet skal kulturminneinteressene avklares før planvedtak. I dette tilfellet er det imidlertid ikke mulig å gjennomføre en fullstendig registrering på et så tidlig

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

tidspunkt, da tomta har fast dekke over det hele, mye stående bygningsmasse og er i full bruk av ulike bedrifter. Det bør derfor innarbeides en rekkefølgebestemmelse til planen som åpner for ytterligere registreringsundersøkelser i forbindelse med sanering av eksisterende bebyggelse i forkant av utbygging. I bestemmelsen bør det tas høyde for eventualiteter knyttet til funn av fredete kulturminner ved slike undersøkelser. Det påhviler utbygger en aktsomhets- og varslingsplikt etter kulturminneloven § 8 andre ledd, men dersom denne utløses i forbindelse med igangsatt anleggsarbeid vil det medføre stopp i arbeidet i påvente av at kulturminnemyndigheten avgjør hva som skal skje med det aktuelle funnet. Vanligvis er dette en lite ønskelig løsning.

Når det gjelder de påvisningene av kulturminner som allerede er gjort bør det tas arealbruksmessige hensyn. Slik vi vurderer saken er det to mulige handlingsalternativer. Enten kan kulturminnene sikres ved regulering til hensynssone d) og c), eller det kan søkes om dispensasjon fra kulturminnelovens fredningsbestemmelser slik at kulturminnene kan graves ut arkeologisk og området nyttes til andre formål i sin helhet.

Vi gjør oppmerksom på at kulturminnenes utstrekning ikke er sikkert avgrenset som følge av forholdene nevnt over.

Avhengig av hvilket alternativ som er mest hensiktsmessig må det knyttes bestemmelser til arealbruken i reguleringsplanen.

Velges alternativ 1 vil følgende være vilkår for egengodkjenning av planen:

- Kulturminnene skal merkes i plankartet som hensynssone d) H730 – båndlegging etter lov om kulturminner.
- Det tas inn en bestemmelse under Hensynssoner under en egen §, eksempelvis:
H730 - Båndlegging etter lov om kulturminner – Hensynssone d)
«Kulturminnene H730_1, H730_2 osv. er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.»

I tillegg kan et bufferareal til kulturminnene merkes i plankartet som hensynssone c) H570, med en egen bestemmelse, eksempelvis:

H570 - Bevaring kulturmiljø - Hensynssone c)
«Innen område med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø - må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).»

Alternativ 2. Det søkes om dispensasjon fra kulturminnelovens § 8,4.

De påviste kulturminnene er slik vi vurderer det nå automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4 og det er forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminnelovens § 3. Imidlertid foreligger det anledning til å søke om dispensasjon fra fredningsbestemmelsen. En reguleringsplan som legges fram i konflikt med fredete kulturminner er å regne som en søknad om dispensasjon fra kulturminnelovens § 8: *Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner.*

Fylkeskommunen er dispensasjonsmyndighet. Dersom det gis dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtak sørger fylkeskommunen for at vilkår i tilknytning til dispensasjonen blir tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Normalt skal følgende tas inn i plankart og i reguleringsplanens bestemmelser:

- Kulturminnene skal merkes i plankartet som Bestemmelsesområde og gis nr. #km1, #km2, osv.
- Følgende tekst skal tas inn som et første punkt under reguleringsplanens § Områdebestemmelser:
«§ Arkeologiske utgravninger - bestemmelsesområde #km1, #km2, osv.:
Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner og som er markert som bestemmelsesområde #km1, #km2, osv. i plankartet.

Ovenstående vil være vilkår for egengodkjenning av planen.

Dispensasjon trer formelt i kraft ved kommunens planvedtak. En eventuell arkeologisk utgraving skal utføres av NTNU Vitenskapsmuseet.

Med vennlig hilsen

Knut Harald Stomsvik
Seniorrådgiver/arkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent