

UTVIKLING AV VERNA VERFTSBEBYGGELSE, HARSTAD SKIPSINDUSTRI

ORIENTERING:

DAGENS SITUASJON OG FRAMTIDIG VEKST

Harstad skipsindustri AS driver i dag anleggene i Harstad sentrum og i Samasjøen med til sammen rundt 80 ansatte. I 2015 åpnes ny tørrdokk etter en investering på ca 140 millioner kroner. Det er også vedtatt å restaurere den største slippen i Samasjøen for ca 20 millioner kroner. Det følger av en verkstedvurdering som konkluderer med kompakt drift adskilt i tre slipper i Samasjøen og landsdelens største tørrdokk i sentrum. Det er stor ordretilgang og antallet ansatte ventes å øke til 150 ansatte innen få år.

Harstad skipsindustri AS drives i dag også med eiendomsutvikling både i sentrum og i Samasjøen.

Det er etablert et eget eiendomsselskap som ivaretar denne delen av virksomheten. På selskapets eiendom i sentrum syd skal selskapet bygge nytt bygg på ca 12.000 kvadratmeter som skal leies ut til Statoil. Byggestart er satt til 7.april 2015. Området fra Statoil-bygget og inn mot sentrum og den nye tørrdokka er regulert til kontorformål og selskapet jobber mot flere interessenter. For denne delen skal det nå gjennomføres en omregulering omkring tørrdokken som del av effektivisere areal og drift rundt dokka, men og del av en større transformasjon og byutvikling i forbindelse med nedleggelse av slipp på Kaarbøområdet. Planvarsel for ny reguleringsplan legges ut vår 2015.

På Holstneset i Samasjøen er det planer om et leilighetsbygg i ytterkant av eiendommen som i dag huser Harstad mekaniske verksted. Dette prosjektet er innlemmet i felles reguleringsplan for Holstneset som forventes å legges ut til offentlig ettersyn i løpet av vår 2015.

FORHOLD TIL SENTRUMSPLAN

I lys av den pågående transformasjonsprosess og videreutvikling av verftsindustrien for både Samasjøen og Kaarbøverftet har Harstad kommune jobbet for å få til en god sammenkobling og synergi mot sentrumsplanen. Verftslokalitetene med Samasjøen i nord og Kaarbøverftet i sør danner hver sin yttergrense for sentrum og sentrumsplanavgrensingen. Hele Kaarbøverftet er del av sentrumsplanområdet, mens Samasjøen ligger tilgrensende plangrensen mot nord. Den fysiske plassering utgjør en historisk innramming til sentrum, samtidig som de siste års utvikling direkte går inn som del av den helhetlig byutvikling- og transformasjonsprosess Harstad sentrum skal gjennom i planperioden 2015-25.

Samasjøen og Kaarbøområdet har stor historisk og identitetsskapende verdi for Harstad samfunnet. Både rent fysisk med flere viktige kulturhistoriske bygningsmiljø og skipsindustrien som sentrale kulturbæreren for Harstad sin utvikling og historie.

Harstad kommune har i sentrumsplanarbeidet tatt initiativ til å etablere en «Bruks- og verneplan for HSI». Formålet med å utarbeide en slik plan er å sikre at skipsindustriens historie blir ivaretatt og framhevet. Samtidig skal det legges til rette for videre utvikling og vekst mot en ny framtid for skipsindustrien i Harstad.

En bruks og verneplan vil inngå som del av den helhetlige analysen for tema «kulturmiljø og kulturminner» i sentrumsplan. Det er en målsetning at bruks- og verneplan for HSI legges inn som tiltak i sentrumsplan. Tiltak skal beskrives gjennom en konseptskisse og legges som vedlegg til sentrumsplan.

Det bør etableres god dialog og samarbeid med fylkeskonservator i Troms og videre mot Riksantikvaren.

Notatet her redegjør formål til prosjektet og målsetting med befarings.

FORMÅL / MÅLSETTING PROSJEKT

Strategi for utvikling av verna skipsindustribebyggelse

- Harstad kommune og sentrumsplan
 - Skape aktivitet og fornyelse av sentrumsbebyggelse.
 - Vitalisering av bydel og møtepunkt mellom sentrum og Kaarbø verksted.
 - Synliggjøre Harstads skipsindustri historie og betydning for byen.
 - Framheve skipsindustrien som attraksjon med historie og dagens aktivitet.

- Harstad skipsindustri
 - Skape økonomisk grunnlag for aktivisering av bygningsmasser
 - Få oversikt av teknisk tilstand og verdivurdering/taksering
 - Kostnader av restaurering
 - Status og prioriteringsliste
 - Utvikling av dagens verftsindustri i Samasjøen (i konflikt med verna bebyggelse)

Kulturhistorisk vurdering:

Sak	Tema	Ansvar
1	<p>Innledning Oppmøte kontor HSI. Klubbveien 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det ble gitt en orientering om utviklingsplaner for Kaarbøområdet og videreutvikling i Samasjøen - Gjennomgang objektbeskrivelse 	
1	<p>A – Kaarbøverft/HAMEK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Befaring av verna bygningsmiljø ved Kaarbø verft. <p>Status bygningsobjekter og mulig utvikling: (for detalj info, se vedlagt objektbeskrivelse) (tilstandsgrad her vurdert som et gjennomsnitt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - A1 STØPERIETBYGGET (byggeår: 1914) Status: Tilstandsgrad: T3 Utvikling: Plan for restaurering og bruk. Mulig funksjon som severdighet/kafe/Museum. <p>VURDERING: Viktig industrihistorisk bygg som i kraft av sin utforming og beliggenhet gir en god innramming og avgrensing mot dagens verftsområde, samt god historisk overgang i mot den gamle trehusbebyggelse i Fjordgt. Sammen med objekt A4, gir disse to bygg en historisk funksjonell helhet inn mot dagens verftsområde. Denne kvalitet bør framheves og utnyttes i den helhetlige utviklingen av «Karbøtorget» (se utviklingsplan).</p> <ul style="list-style-type: none"> - A2 ADMINISTRASJONSBYGGET (byggeår: 1914) Status: Tilstandsgrad: T2 Utvikling: Plan for restaurering og bruk. Mulig funksjon som severdighet/kafe/Museum. <p>VURDERING: Viktig bygg som i kraft av sin utforming og beliggenhet gir en god innramming og avgrensing mot dagens verftsområde. Beliggenheten og historisk funksjon, i sammenheng med A4, markerer den tidligere hovedinngangen til verftsområdet fra Fordgt/Verftsgt. Den umiddelbare nærheten og synlighet mot sentrum gjør samlet A2 og A4 til verdifulle elementer. Stor identitetsskapende og historisk kontinuitetsverdi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A3 SNEKKERVERKSTEDET (byggeår: 1916) Status: Tilstandsgrad: T3 Utvikling: Rives i forbindelse med plan for ny bebyggelse B/N/F. <p>VURDERING: Viktig industrihistorisk bygg 3 etasjer og loftsrom. Stort bygg som vurderes som utfordrende å utvikle med tanke på samlet areal. En mer anonym og tilbaketrukket plassering mot øvrig bybilde, kan forsvare en sanering.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A4 DREIEVERKSTEDET (byggeår: 1903) Status: Tilstandsgrad: T3 Utvikling: Rives i forbindelse med plan for ny bebyggelse B/N/F. <p>VURDERING:</p>	

	<p>Viktig industrihistorisk bygg som i kraft av sin utforming og beliggenhet gir en god innramming og avgrensning mot dagens verftsområde. Beliggenheten i sammenheng med A2 markerer den tidligere hovedinngangen til verftsområdet. Den umiddelbare nærheten og synlighet mot sentrum gjør samlet A4 og A2 til et verdifullt industrihistorisk kulturmiljø. Stor identitetsskapende og historisk kontinuitetsverdi. I tillegg bør A1 og A4 vurderes i sammenheng, da de markerer hver sin inngang til verftet og slik sett gir en helhetlig historisk innramming. Dette bør utnyttes og legges vekt på i den videre planlegging og framheves som en byhistorisk ressurs og attraksjon.</p>	
	<p>B – Samasjøen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Befaring verna bygningsmiljø Samasjøen. <p>Status bygningsobjekter og mulig utvikling: (for detalj info, se vedlagt objektbeskrivelse) (tilstandsgrad her som et gjennomsnitt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - B1 KULLSKUR (byggeår: 1923) Status: Tilstandsgrad T3 Utvikling: Rives i forbindelse med plan for ny bebyggelse, bolig. <p>VURDERING: Viktig industrihistorisk bygg. Tidligere kulllager. Gjennomgående åpen konstruksjon og uisolert. Utgjør et åpent stort lagerrom med nisjer for kullagring. Vurderes som vanskelig og krevende å bevare med tanke på samlet areal, den åpne lagerstrukturen og i forhold til realistisk bruk. Historisk har bygningsmiljø en klar verdi. Dette er et av få gjenstående bryggehus med karakteristisk utforming og som gjenspeiler en del av industrihistorien for denne delen av sentrum. Men det kan stilles spørsmål til om karakteristikk som bryggehus er riktig, da funksjon historisk har vært lager/kullskur. Bygningsmiljø ligger orientert mot vest og er ikke synlig mot øvrige deler av sentrum. Fra Sama, Hagebyen og dels Trondenes ligger bygning godt synlig mot disse bydelene.</p> <ul style="list-style-type: none"> - B2 BRYGGEHUS (byggeår: 1900+/-) Status: Tilstandsgrad T2 Utvikling: Flyttes og renoveres. Utarbeidelse av plan for ny lokalisering kan legges inn som tiltak i sentrumsplan. <p>VURDERING: Viktig kysthistorisk bygg. Er i dag i bruk som administrasjonsbygg, spiserom og sanitærrrom for Samasjøen verft. Pga kontinuerlig bruk er bygget i god tilstand. En restaurering vil ikke oppfylle behov og krav som administrasjonsbygg for en moderne og framtidsrettet verftsdrift. Det er derfor ønskelig å ta ned bygg, renovere og lokalisere på egnet sted i sentrum.</p> <p>Historien til brygga begynner imidlertid så tidlig som før 1870 da den ble oppført i Gulvik på Store Molla i Lofoten. I 1870 ble den overført til Leirvåg på Bjarkøy før den i 1881 ble flyttet til Steine på Steinavær. Der var det bosetting og rikefiskerier frem til 1905. Steinavær ble avfolket i 1914 da fisket hadde slått feil og båtene hadde fått motor slik at det var ikke lenger så nødvendig å være nær fiskefeltene. Kristian Holst kjøpte og flyttet den så til Samasjøen i Harstad i 1917.</p>	

	<p>Harstad skipsindustri kan tenke seg å gi denne brygga til Harstad kommune dersom de finner et egnet sted og en historisk nytteverdi for brygga.</p> <ul style="list-style-type: none"> - B3 Maskinverksted (byggeår: 1920 tallet) <p>Status: Tilstandsgrad TG 2 Utvikling: Videreføre dagens bruk som maskinverksted.</p> <p>VURDERING: Opprinnelig hermetikkfabrikk. Endret utvendig og innvendig fasade.</p> <ul style="list-style-type: none"> - B4 Bolighuset (byggeår: 1912) <p>Status: tilstandsgrad TG 2 Utvikling: Beholdes som museum.</p> <p>VURDERING: Tidligere bolighus og administrasjonsbygg. Brukes i dag som museum i 2 etasje og verksted i 1 etasje.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Utarbeidelse av en konseptskisse:

- Skal beskrive konsept for en helhetlig utvikling av verna verftsbebyggelse. Konsept skal vurdere de bygningsmiljø man i samråd med HSI blir enige om å utvikle.
- Konseptskisse skal beskrive og redegjøre for følgende:
 - Beskrive utviklingen av et helhetlig kulturmiljø konsept. (Ide skisse). Naturlig koblingspunkt vil være «Stien langs sjøen»
 - Skal synliggjøre støtteordninger.
(RA utviklingsmidler verna industribebyggelse, fylkeskommunale ordninger, innovasjon Norge, relevante kommunale prosjekter vi kan koble oss på, osv.)
 - Synliggjøre og beskrive mulige samarbeidsrelasjoner
 - Synliggjøre aktiviteter og bruk av bygningsmasser (muligheter; festspill, kommunal bruk, rene kommersielle aktører)
 - Markedsgrunnlag
 - Konsept videreføres i strategisk næringsplan 2015.
- Konseptskisse skal redegjøre for en trinnvis utvikling gjennom sentrumsplanperioden 2015 – 25 (framdrift for hele prosjekt).
- Formalisere samarbeid med Troms fylke (Fylkeskonservator) etter konseptskisse er utarbeidet.

16.03.2015

Lars Andre Uttakleiv

Harstad kommune
Kommuneplanlegger