



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Oslo og Akershus avdeling

Vestby kommune
Utvalg for bruk av kommunale bygg og anlegg
v/ Rune Bjørseth (Arbeiderpartiet)
Postboks 144
1541 VESTBY

<i>Referanse:</i>	<i>Vår saksbehandler:</i>	<i>Saksnr:</i>	<i>Dato:</i>
	Henrik Torkveen	27/21	22.10.2021

Uttalelse – Gamle Hølen skole

Denne henvendelsen gjelder gamle Hølen skole (Store Strandgate 11). Dette er en bygning vi i Fortidsminneforeningen i Oslo og Akershus er svært bekymret for. Skolen har stått ubrukt i flere år og kommunen har ikke sørget for det vedlikeholdet den trenger. Vestby kommune ønsker å selge skolen, og i Vestby Avis 13.10.2021 blir det også antydnet at en mulighet er å rive skolen.

Vi er kjent med at et utvalgt i Vestby kommune jobber med bruk av kommunale bygg og anlegg. I den anledning ønsker vi derfor å komme med våre anbefalinger om skolen.

Gitt skolens verneverdi, mener vi at bygningen bør rehabiliteres og brukes. Nedenfor vil vi gjøre rede for verneverdiene, samt komme med våre anbefalinger til hvordan kommunen bør gå fram for å rehabilitere skolen.

Hølen skoles verneverdi og vernestatus

Hølen skole er fra 1935. I tillegg til å ha vært brukt som skole, hadde også kommunen lokaler her fram til Hølen ble innlemmet i Vestby kommune i 1943, med bystyresal i første etasje og formannskapssal, ordførerkontor og bibliotek i andre etasje.

Hølen skole oppfyller flere kriterier for verneverdi:

- Arkitektonisk verdi:
Skolen er oppført i en enkel, men svært sjarmerende folkefunkis med flere interessante, arkitektoniske detaljer. Blant annet kan vi nevne at skolen er et tidstypisk skjørt-og-bluse-hus, med stående panel i den nedre etasjen og liggende panel i den øvre. Ikke minst er skolen bygget i solide materialer med høy kvalitet. Det er, for eksempel, ikke nevneverdig antydning til råde i det utvendige panelet, selv etter mer enn 80 år.
- Historisk verdi og symbolverdi:
Bygningen er et viktig historiebærende element og vitner om en tid da Hølen var en egen kommune. I tillegg har flere av Hølenes innbyggere gått på skole her, og bygningen er dermed en identitetsmarkør med høy symbolverdi.
- Opplevelsesverdi:
Bygningen ligger fint til og er godt synlig fra veien, omgitt av en vakker hage.

- Kulturmiljøverdi:

Skolen er tett sammenknyttet med det øvrige kulturmiljøet i Hølen. Hvis skolen forsvinner, mister vi en viktig del av dette kulturmiljøet.

Dette er verneverdier som kommunen selv har anerkjent. I Kommunedelplan for kulturminner (2017 – 2021) er skolen markert som en verneverdig bygning av kategori 3 (bygninger som er bevaringsverdige og som bør sikres vern gjennom regulering).

Selv om skolen ikke er markert som regulert til bevaring på plankartet til reguleringsplanen for Hølen, ligger den innenfor hensynssonen. I reguleringsbestemmelsenes § 9 står følgende om hensynssonen:

Bevaringsverdige bygninger er alle merkede bygninger på plankartet samt andre bygninger innenfor bevarings-området som etter en konkret vurdering framstår som bevaringsverdige.

Vi vil absolutt påstå at skolen faller inn i den sistnevnte kategorien.

Gitt verneverdiene, er det trist og svært beklagelig at kommunen har latt skolen stå uten nødvendig vedlikehold over mange år, og at kommunen nå antyder at skolen kanskje bør rives. Vi frykter at dette vil gi en farlig signaleffekt og skape en dårlig presedens for hvordan man behandler kulturminner. Vestby kommune kan ikke være bekjent av å løpe fra ansvaret for verneverdige bygninger på denne måten.

Rehabilitering, tilstandsvurdering og bruk

I Vestby Avis påpeker kommunen at skolen er i en såpass dårlig forfatning at det vil bli svært kostbart å rehabiliterer den. Vi kan imidlertid ikke se at det er gjort en tilstandsvurdering eller kostnadsanalyse i løpet av den siste tiden.

Fortidsminneforeningen anbefaler at kommunen så fort som mulig gjennomfører en grundig tilstandsvurdering i samråd med en håndverker med antikvarfaglig kompetanse. En slik tilstandsvurdering vil kunne avdekke hvilken tilstand skolen faktisk befinner seg i, og vil gi et bilde av hva som må gjøres og hvor mye det vil koste. Fortidsminneforeningen kommer gjerne med innspill til hvilke antikvarer kommunen bør velge. Derfor legger vi ved vår liste over antikvarer og håndverkere med antikvarfaglig kompetanse. Vi kan også bistå med råd i selve rehabiliteringsprosessen.

Fortidsminneforeningen har vurdert bygningen fra utsiden og kan ikke se tegn til strukturelle skader. Det er for eksempel ikke nevneverdige antydninger til råte i panel eller vinduer. Vi har en mistanke om at noen av problemene med inneklimate kan skyldes feil valg av isolasjonsmateriale. For å danne seg et bedre bilde av dette, trengs det imidlertid en grundigere tilstandsvurdering.

Vi har tro på at det er mulig både å bevare og bruke skolen. Skolebygningen vil kunne bli et verdifullt tilleggsareal for Hølen skole, og vil kunne brukes til for eksempel SFO eller andre skolerelaterte aktiviteter.

Vi har forståelse for at kommunen er bekymret for at det vil bli kostbart å oppgradere skolen i henhold til standardene i byggeteknisk forskrift (TEK17). Vi vil imidlertid minne kommunen om at det finnes muligheter for unntak fra TEK17 for å ivareta verneverdier, blant annet i forskriftens § 14-1. Unntak fra TEK17 kan også hjemles i plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd.

Vedrørende salg av skolen

Fortidsminneforeningen mener primært at det er best hvis Vestby Kommune beholder skolen selv og sørger for at den blir rehabilitert. Etter vårt syn vil et salg av skolen uansett bli vanskelig, ettersom området er regulert til skole.

Vi vil imidlertid ikke motsette oss at skolen selges, så lenge den blir solgt til en eier som respekterer verneverdiene og ønsker å ta vare på bygningen. Dersom kommunen velger å selge, er det svært viktig at kjøperen blir gjort kjent med verneverdiene og bestemmelsene i reguleringsplanen. Det er også viktig at kommunen følger opp at kjøperen faktisk tar vare på skolen.

Konklusjon

For å oppsummere, er våre vurderinger og innspill som følger:

- Hølen skole oppfyller flere kriterier for verneverdi, noe som også er anerkjent av kommunen selv. Disse verneverdiene tilsier at bygningen må bevares og som eier har Vestby kommune et ansvar for å sørge for dette.
- Kommunen må gjøre en grundig og antikvarfaglig tilstandsvurdering for kartlegge hva som må gjøres og hvor mye det vil koste.
- Fortidsminneforeningen kan være behjelpelig med råd og innspill.
- Et eventuelt salg av skolen må være til en kjøper som er villig til å ta vare på bygningen.

Med vennlig hilsen,

Mari Finne
Vernesaksansvarlig
Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus avdeling

Vedlegg:

Håndverkerlisten – Fortidsminneforeningen i Oslo og Akershus

Kopi:

Karl Øyvind Trandem, utvalgsmedlem (Senterpartiet)
Ragnhild Lie, utvalgsmedlem (Høyre)
Christian Hallan, utvalgsmedlem (Miljøpartiet De Grønne)
Elisabet Gjersøe, utvalgsmedlem (Bygdelista)
Trond Finstad, gruppeleder (Arbeiderpartiet)
Pål Engeseth, gruppeleder (Høyre)

Louise Brunborg-Næss, gruppeleder (Miljøpartiet De Grønne)
Tone Skretting, gruppeleder (Senterpartiet)
Eirin Stuhaug Bolle, gruppeleder (Bygdelista)
Kenneth Lien Steen, gruppeleder (Fremskrittspartiet)
Kjell Meek, gruppeleder (Sosialistisk Venstreparti)
Arjo Van Genderen, gruppeleder (Venstre)
Jan M. Wollnick, gruppeleder (Rødt)
Ronny Kjønso, gruppeleder (Uavhengige Sosialdemokrater)
Ronny Fostervold Johansen, resultatområdeleder for kultur
Vestby kommune (post@vestby.kommune.no)