

---

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| Oppdragsgiver:     | Malvik kommune                                 |
| Oppdrag:           | 613153-01 – Områderegulering Vikhammer sentrum |
| Dato:              | 23.01.2018                                     |
| Skrevet av:        | Astrid Storøy                                  |
| Kvalitetskontroll: | Lene Nagelhus / Lisbet Haug                    |

---

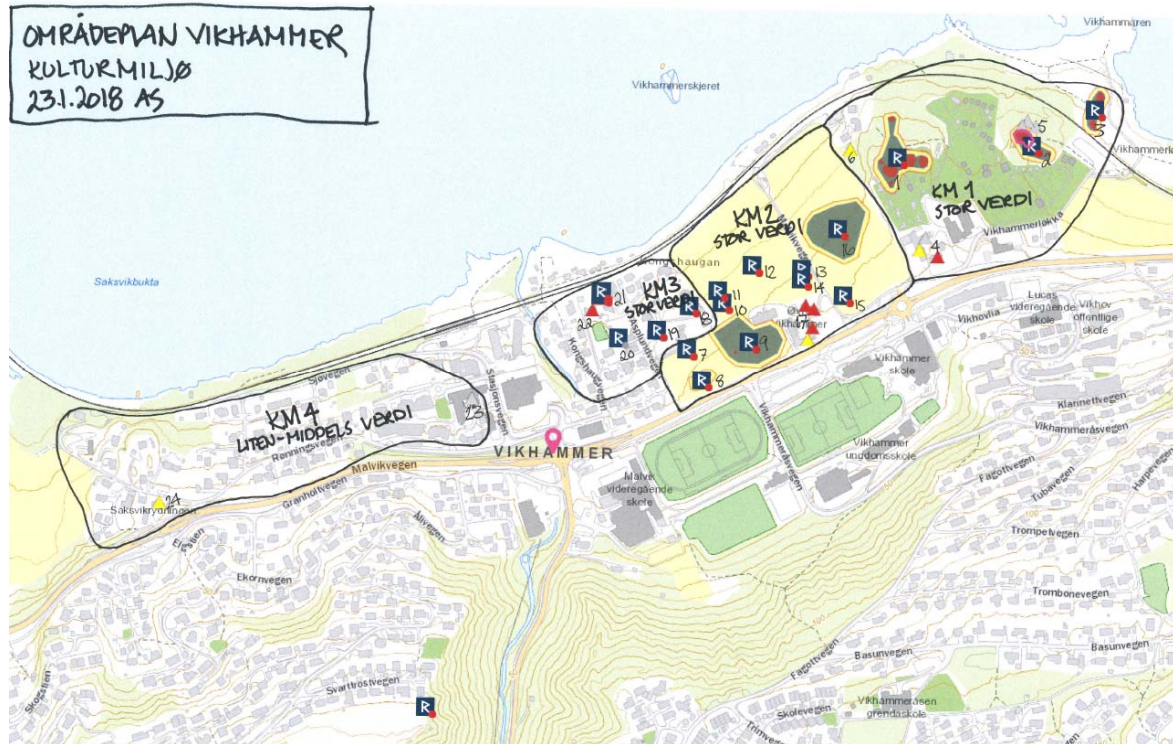
## VURDERING AV VIRKNINGER FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

### INNHOOLD

|     |                                                            |    |
|-----|------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Sammendrag.....                                            | 2  |
| 2   | Grunnlag .....                                             | 4  |
| 2.1 | Overordnede føringer.....                                  | 4  |
| 3   | Verdi.....                                                 | 5  |
| 3.1 | Kulturhistorisk utvikling i Malvik .....                   | 5  |
| 3.2 | Kulturmiljø 1 Vikhammer Nedre .....                        | 8  |
| 3.3 | Kulturmiljø 2 Vikhammer Øvre .....                         | 9  |
| 3.4 | Kulturmiljø 3 Kongshaugan.....                             | 10 |
| 3.5 | Kulturmiljø 4 Saksvikrydningen.....                        | 11 |
| 4   | Virkning/konsekvens .....                                  | 12 |
| 4.1 | Kulturmiljø 1 Vikhammer Nedre .....                        | 12 |
| 4.2 | Kulturmiljø 2 Vikhammer Øvre .....                         | 13 |
| 4.3 | Kulturmiljø 3 Kongshaugan.....                             | 13 |
| 4.4 | Kulturmiljø 4 Saksvikrydningen.....                        | 13 |
| 5   | Avbøtende tiltak .....                                     | 14 |
| 5.1 | Arkeologiske registreringer - Krav til videre prosess..... | 14 |
| 5.2 | Verneverdig bebyggelse .....                               | 14 |
| 6   | Kilder .....                                               | 14 |

## 1 SAMMENDRAG

Planområdet er delt inn i fire delområder eller kulturmiljø som er vurdert hver for seg med hensyn til verdi, virkning og konsekvens. Inndelingen av kulturmiljø er i tråd med Riksantikvarens målsetting om å se kulturminnene i en større kulturhistorisk sammenheng. Som grunnlag for vurderingene er det hentet inn grunnlag fra Riksantikvarens register Askeladden og andre kjente, tilgjengelige kilder.



Enkelt temakart for kulturminner og kulturmiljø

### Verdi

Vikhammergårdene stammer fra urgården Vik i Malvik, og er gårder med stor tidsdybde. Innenfor det definerte kulturmiljøet ligger det registrert mange automatisk fredete gravfelt og bosetningsaktivitetsområder fra jernalder i nær sammenheng med gårdstunene.

Kulturmiljø 1 Vikhammer Nedre og 2 Vikhammer Øvre viser bosetting over lang tid, og en sammenheng og kontinuitet mellom gravhauger, bosetningsområder og gårdstun. Dette er miljø med stor grad av autenticitet som gir identitet og viktig symbolverdi for lokalsamfunnet. Deler av området fremstår som urørt kulturlandskap, noe som gir stor opplevelsesverdi, mens deler er preget av nyere tiltak som trekker opplevelsesverdien ned. Samlet viser kulturminnene en lang kontinuitet som bidrar til stor kunnskapsverdi. Tunene og gårdsbygningene synes å være lite endret fra byggeår. Tunene har stor lokal verdi. Kulturmiljø 1 og 2 har begge stor verdi.

Kulturmiljø 3 Kongshaugan og 4 Saksvikrydningen omfatter bruk og husmannsplass samt bolig-eiendommer utparsellert fra omkringliggende gårder ila 1900-tallet. Boligbebyggelse viser eksempler på etterkrigstidens boligutbygging, noe som gir kunnskapsverdi. Både bruk og husmannsplass har aldersverdi. Kulturmiljø 3 har en klar sammenheng med Vikhammergårdene gjennom tre registrerte gravfelt med stor, nasjonal verdi. Dette er del av et miljø med stor grad av autenticitet som gir identitet og viktig symbolverdi for lokalsamfunnet. Samlet viser kulturminnene en lang kontinuitet i bruk av området, som gir stor kunnskapsverdi. Omkringliggende bebyggelse viser et eksempel på

etterkrigstidens boligutbygging, som gir kunnskapsverdi. Kulturmiljø 3 har stor verdi, mens kulturmiljø 4 har liten til middels verdi.

### **Virkning/ konsekvens**

Kulturmiljø 1 Vikhammer Nedre. Vikhammerløkka med de tre gravfeltene er avsatt til friområde. Gravhaugene og gårdstunet er sikret gjennom hensynssoner og bestemmelser. Planen vil med dette medføre en klar forbedring for ivaretagelse av vern av kulturminnene innenfor kulturmiljøet sammenlignet med gjeldende kommuneplanens arealdel, som kun sikrer gravhaugene.

Tiltak i planen vil ikke medføre direkte konflikter med kulturminnene i området. Barnehage og boligene lengst vest vil komme relativt tett inn til sikringssonen til to av gravfeltene, men bygningshøydene er holdt nede for å bevare opplevelsen av sammenheng mellom gårdstun og gravhauser. Barnehagen vil i tillegg få sitt utomhusareal nærmest gravhaugen, noe som gir en videre opplevelse av åpenhet rundt gravminnet. Kulturmiljøet har frem til i dag vært mindre påvirket av nyere tiltak, og sammenhengen og siktlinjen mellom gårdsbebyggelse og gravfelt har vært ivaretatt. Dette gjelder også sammenhengen mot Vikhammer Øvre. Planen vil medføre at denne sammenhengen svekkes noe. Tiltaket er vurdert til liten negativ virkning som med stor verdi gir liten negativ konsekvens.

Kulturmiljø 2 Vikhammer Øvre. Det er regulert inn flere siktlinjer mellom Malvikvegen og sjøen i planforslaget. Planen vil medføre direkte konflikter med de automatisk fredete kulturminnene innenfor kulturmiljøet, men det er avklart med kulturminnemyndigheten om frigiving av bosetningsfunnene. Dette er vist i områdeplanen. Gårdstunet er avsatt med hensynssone og bestemmelser som ivaretar bebyggelsen og dens kunnskapsverdi, men opplevelsesverdien vil bli sterkt redusert gjennom at gården vil bli få ny bebyggelse av en annen struktur så tett inntil seg. Den nærmeste bebyggelsen avtrappes ned mot tunet. Kulturmiljøet har frem til i dag vært lite påvirket av nyere tiltak. Sammenhengen mellom gårdstunet, jordbruksarealet og siktlinjene/sammenhengen både mot sjøen og Vikhammer Nedre vil bli tilnærmet borte. Tiltaket er vurdert til liten til middels negativ virkning som med stor verdi gir liten til middels negativ konsekvens.

Kulturmiljø 3 Kongshaugan. De automatisk fredete gravfeltene er sikret gjennom hensynssone og bestemmelser. En fortetting av området der struktur/høyder og automatiske fredete kulturminner blir ivaretatt anses som uproblematisk for kulturmiljøet som helhet. Verneverdige enkeltbygninger bør ivaretas så langt dette er mulig. Tiltaket er vurdert til ingen virkning som med stor verdi gir ubetydelig konsekvens.

Kulturmiljø 4 Saksvikrydningen. Det er regulert inn en fortetting av kulturmiljøet, i samme skala som dagens boligbebyggelse. En fortetting av området der struktur/høyder blir ivaretatt anses som uproblematisk for kulturmiljøet som helhet. Tiltaket er vurdert til ingen virkning som med liten til middels verdi gir ubetydelig konsekvens.

### **Avbøtende tiltak**

#### Arkeologiske registreringer - Krav til videre prosess

Det vil være mulig å få en formell dispensasjon for utgraving av bosetnings- og aktivitetsområdene. Dersom det gis dispensasjon blir det vanligvis stilt vilkår om utgravninger jf arkeologiske rapporter utarbeidet av Sør-Trøndelag fylkeskommune hhv. for Øvre Vikhammer datert 24.09.2015 og for Nedre Vikhammer datert 8.1.2016.

### Verneverdig bebyggelse

Riving av bebyggelse oppført før 1940 bør vurderes særskilt før kommunen tillater riving. Det er en tradisjon i Norge for å flytte bygninger. Det kan vurderes om enkeltstående verneverdig bygninger kan flyttes i stedet for rives.

## **2 GRUNNLAG**

Beskrivelsen av virkninger er gjennomført etter rammer i metodikk for vurdering av ikke prissatte konsekvenser beskrevet i Vegvesenets Håndbok V712 ut fra at de vurderingene som er gjort skal være etterprøvbare. Retningslinjer i Riksantikvarens veileder (rapport nr. 31-2003) om «Kulturminne og kulturmiljø i konsekvensutgreiingar» har vært veiledende i de vurderingene som er gjort.

Planområdet er det området som vil bli fysisk berørt av den planlagte utbyggingen. Planområdet er delt inn i fire områder eller kulturmiljø som er vurdert hver for seg med hensyn til verdi, virkning og konsekvens. Inndelingen av kulturmiljø er i tråd med Riksantikvarens målsetting om å se kulturminnene i en større kulturhistorisk sammenheng. Som grunnlag for utredningen er det hentet inn grunnlag av kulturminner og kulturmiljø fra Riksantikvarens register Askeladden og andre kjente, tilgjengelige kilder. Den kulturhistoriske beskrivelsen er ikke fullstendig. Dokumentasjonen er basert på tilgjengelige kilder og litteratur. Planområdet er befart.

Vurderingene er basert på siste versjon av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser vektet mot føringer i gjeldende kommuneplanens areadel 2010-2021 for Malvik og dagens situasjon.

### **2.1 Overordnede føringer**

St.meld. nr 16 (2004-2005) "Leve med kulturminner" er fulgt opp med en ny melding St.meld. 35 «Framtid med fotfeste» (2012-2013). Den nye meldingen omtaler justeringene i kulturminnepolitikken, som er viktige for at en skal nå de målene Stortinget har satt. Fredingspolitikken skal prioritere helhetlige kulturmiljø, og i større grad ta hensyn til de praktiske og økonomiske konsekvensene en freding får for samfunnet. Meldingen er retningsgivende for kulturminneforvaltningen i Norge.

I kulturminneplan for Sør-Trøndelag fylkeskommune 2013-2017 (21) er det på Vikhammer i Malvik kommune prioritert ett av to gjenværende gravfelt langs kystlinja i Malvik, knyttet til Sakse på Vik, kjent fra sagaen om Magnus Barfot. Gravfeltene er sterkt influert av moderne bebyggelse, men ler ett tilgjengelig for formidling.

I Kulturplan for Malvik kommune fra 1998, og dennes oversikt over fysiske kulturminner, er også gravhaugene i Saksvikområdet prioritert. I tillegg er de gamle bygningene under Vikhammer Nedre (gnr 2.1 og Vikhammer søndre (gnr 5/1) prioritert. Vikhammer vestre (gnr 3/1) og husmannsplassen Vikhammerløkka under Vikhamar Nedre /5/1) er i dag borte.

#### **2.1.1 Planprogrammet pkt 5.7. Kulturminner**

*Forholdet til kulturminner innenfor planområdet må vurderes og sikring av disse skal vurderes. Det må gjøres en antikvarisk vurdering av den eldre bebyggelsen på Vikhammergårdene.*



Områdeplanens avgrensning

### 3 VERDI

#### 3.1 Kulturhistorisk utvikling i Malvik

Den eldste bosettingen i Malvik lå nede ved fjorden der de største områdene med lett, dyrkbar og lettbrukt jord fantes. Klimatiske forhold medførte at gårder nede ved fjorden ikke så lett ble utsatt for frost. I tillegg var sjøen en viktig adkomst- og næringsveg.

Ut fra gårdsnavn, topografiske forhold og funn, har det vært fire primærgårder i Malvik: Vik, Malvik, Sand og Hommelvik. Arkeologiske funn tidfester de eldste gårdene ved sjøen til tiden mellom 500 f.Kr. - 600 e.Kr. (eldre jernalder). Gårdsvaldene strakte seg fra sjøen og opp til marka. Fra primærgårdene har det trolig etter hvert skjedd en ekspropriasjon utover til resten av bygda, og bosettingen har strekt seg innover og oppover i bygda, stadig lenger vekk fra urgårdene. Det har i tillegg skjedd nyridding og utflytting innenfor grensene til de allerede etablerte gårdene.

Kong Kristian IIs skatteutskrivning i 1521 viser at Svartedauden (1349/50) la mange gårder øde. Av de folkerike grendene i høymiddelalderen var det i 1521 stort sett bare en kjerne igjen i den nedre delen av bygda. Etter hvert kom veksten i gang igjen og ødegårder ble gjenoppbygd. Fremgangen varte frem til midten av 1600-tallet da skattesystemet ble innført. Nye bruk og husmannsplasser ble etter hvert etablert. Gårddelingens satte for alvor fart først på 1800-tallet på grunn av sterk folkevekst.



1897 Amtskart Kilde: Statens kartverk

Gårdene Saksvik og Vikhammer hørte til under primærgården Vik. Ekspansjonen gikk mot sør med et belte av *Stadir*-gårdene Stikkelstad, Bjørnstad, Leistad, Fjølstad og Bostad. *Stadir* i gårdsnavn kan bety *sted for bebyggelse* eller *melkeplass* og *innhegnet område*. Arkeologiske funn tyder på at de første sekundærgårdene kan være utskilt og bebodd allerede i eldre jernalder.

Under primærgården Malvik hørte gårdene Malvik, Torp, Haugan og Naustan. Som Vik må Malvik hatt sitt kjerneområde ved sjøkanten. Gården Malvik har gitt bygda navn, og det er her hovedkirken ligger. Arkeologisk materiale tidfester bosetting fra tiden mellom år 0 til 400 e.Kr.

Navnet Vikhammer ble i 1520 skrevet Vikhamer, i 1550 Wijckhammar, i 1559 Wichammer og på 1600-tallet Wighammer. Det er usikkert om Vikhammer opprinnelig er fraskilt Saksvik, eller om gården var høvdingsete i sagatiden. Det siste er basert på kunnskap om den gamle tingplassen og samlingen med gravhauger i området, kalt Kongshaugene.

Da general Arnfeldt og hans hær inntok Trøndelag i 1718 ble begge Vikhammergårdene brent ned av svenskene. Verst gikk det ut over Vikhammer Øvre, som den gang lå oppe under Sommerfjøsbakken (Vikhammer skole). Her ble alt jevnet med jorden. Husene ble ikke bygd opp på samme sted, men ble flyttet til ny tomt vest for Vikhammer Nedre, der de står nå. Eldre kart bekrefter dette.

Malvik ble egen kommune i 1891 etter å ha blitt utskilt i fra Strinden herred.

Vikhammer hadde det landlige preget frem til tidlig 1950-tall. Kart viser at frem til 1947 var her i hovedsak landbruksbebyggelse med gårdstun, husmannsplasser og noen få enkeltvis og spredte utparsellerte boligeiendommer innenfor planområdet.

Fra krigens slutt i 1945 og frem til omkring 1970 opplevde Norge en sterk vekst på nesten alle områder av samfunnslivet. Samtidig fikk man betydelige sosiale og geografiske strukturendringer. Det var en klar nedgang i antall årsverk i landbruk og fiske. Samtidig var det en spesielt sterk vekst i antall funksjonærer i administrasjon og tjenesteyting. Bosettingsmønsteret ble endret ved at mange flyttet fra landsbygda til byer og tettsteder. Det som står som den største vinningen i denne perioden, var utvilsomt den spektakulære utviklingen av velferdsstaten.



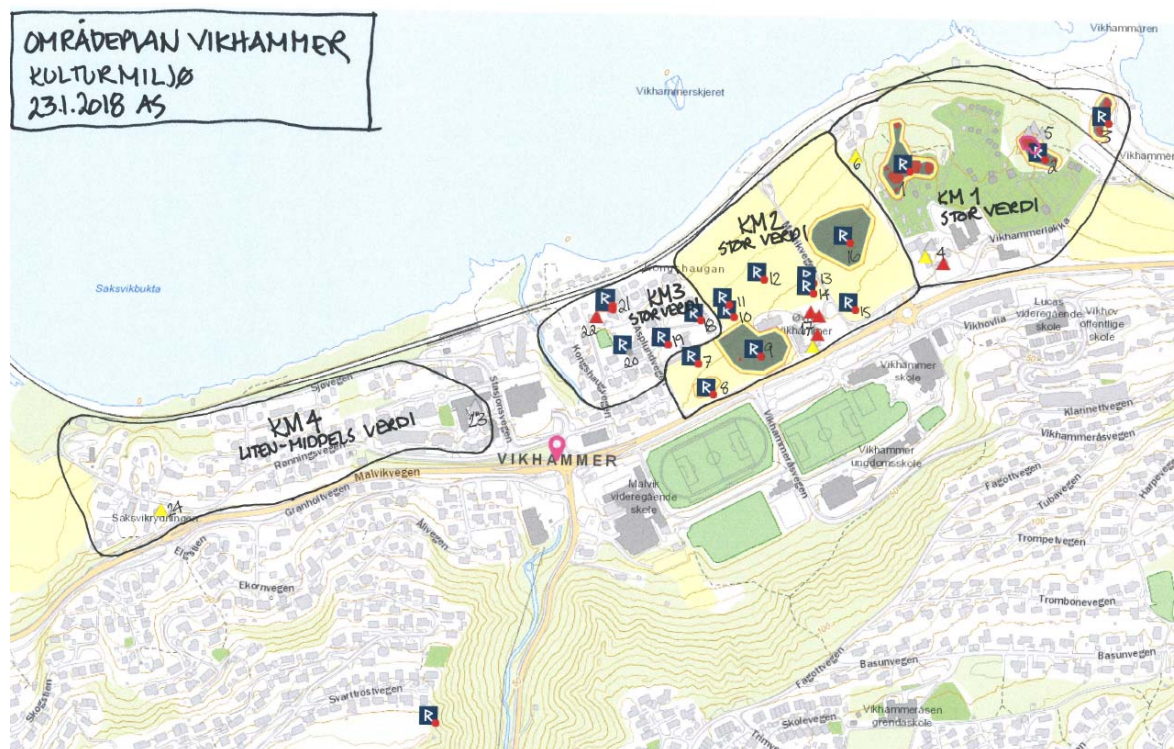
*Vikhammer skole 1963. Kilde: Malvik kommune*

Da Norge tok fatt på gjenoppbyggingen etter krigen var bolignøden stor. Å bygge raskt og billig ble det viktigste. All bygging hadde stoppet opp under krigen, og mange manglet egen bolig. Dessuten var de store byene blitt for trange. Omkringliggende områder spesielt de langs jernbane og hovedveier lå lagelig til, klar til å ta av for trykket. Etter funksjonalistiske idealer skulle boligene flyttes ut av bykjernen til natur og frisk luft.

Vikhammer hadde det landlige preget frem til tidlig 1950-tall. Ved at flere gårdeiere utparsellerte deler av jorda til tomter ga det «vanlige folk» muligheten til å bygge seg hus i landlige omgivelser. Vikhammer skole sto oppført i 1963, mens samfunnshuset kom til på 1970-tallet. Etter denne tid har Vikhammer vært preget av økende boligutbygging gjennom småhusbebyggelse rundt et lite sentrumsområde med skoler og butikker langs Malvikvegen.



Vikhammerløkka 1964. Kilde: Malvik kommune



Enkelt temakart for kulturminner og kulturmiljø. Planområdet er inndelt i 4 kulturmiljø. Nummereringen henviser til oppstillingen av kulturminnelokalitetene.

### 3.2 Kulturmiljø 1 Vikhammer Nedre

Kulturmiljøet omfatter Vikhammerløkka med Vikhammer Nedre (gnr 5/1).

#### Fredete kulturminner

1 Gravfelt ID 45039 bronsealder- jernalder. Automatisk fredet (AUT). Gravfelt med 6 fornminner.

2 Gravfelt ID 15381 jernalder AUT. En samling bestående av 3 rundhauger.

3 Gravfelt ID 35016 Vikhammerløkka bronsealder-jernalder AUT. Samling gravrøyser bestående av 2 runde røyser med innbyrdes avstand ca 20 m. Mellom røysene går det en mindre vei.



Vikhammer Øvre og Nedre i kart fra 1963. Kilde: Statens kartverk.

#### Andre kulturhistoriske verdier

Vikhammer Nedre (gnr 5 bnr 1): Første kjente eier er Thorger Wikhammer som drev gården i 1645. I matrikkelen fra 1665 står det oppført en leilending ved navn Ole Jonsen. Den gang eide Hospitalet størsteparten av gården, og Bispestolen resten. Gården var deretter bygslet frem til 1862 da Ole Andreas N. Naustan ble eier av gården ved kongeskjøte.



Vikhammer Nedre. Kilde: Askeladden

5 Eiendommen Bjørkholt gnr 5/3. ID 1663-0008-015 hovedbygning, 023 låve og 025 stue fra fjerde kvartal på 1800-tallet er alle revet.

6 Hovedbygningen på eiendommen Engen (ID 1663-0009-022) fra fjerde kvartal av 1800-tallet. Oppført som husmannsplass.

### **Verdivurdering**

Vikhammer Nedre stammer fra urgården Vik i Malvik. Dette er en gård med stor tidsdybde. Innenfor det definerte kulturmiljøet ligger det registrert tre større gravfelt fra bronsealder-jernalder som alle er automatisk fredete kulturminner i nær sammenheng med tun og gårdsbebyggelse som har aldersverdi. Gårdene med omkringliggende grav- og bosetningsfunn viser stor tidsdybde. Innenfor området ligger også en SEFRAK-registrert husmannsstue.

Kulturmiljøet viser bosetting over lang tid i dette området, og en sammenheng mellom gravhauger, bosetningsområder på naboeiendommen og gårdsbosetting. Dette er miljø med stor grad av autenticitet som gir identitet og viktig symbolverdi for lokalsamfunnet. Samlet viser kulturminnene en lang kontinuitet som gir stor kunnskapsverdi. Campingplassens bebyggelse bidrar til å trekke opplevelsesverdien ned.

Tunene og gårdsbygningene på Vikhammer Nedre synes å være lite endret fra byggeår. Noen mindre uthus er revet. Bolighusene har fått nye tilbygg, og alle bygningene fremstår å være i en noe dårligere forfatning på grunn av manglende vedlikehold. Opplevelsesverdien i området er en del redusert pga nyere bebyggelse tett innpå, men kunnskapsverdien er intakt. Tuset har stor lokal verdi.

**Kulturmiljø 1 Vikhammer Nedre** er vurdert til å ha stor kunnskapsverdi, middels til stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet vurdering blir stor verdi.

### **3.3 Kulturmiljø 2 Vikhammer Øvre**

Kulturmiljøet omfatter dagens jordbruksområde rundt og tilknyttet Vikhammer Øvre (gnr 4/1).

#### **Fredete kulturminner**

7 Kokegrop ID 215592 datert jernalder. AUT. Måler 100x100cm, og består av skjørbrent stein og kull.

8 Bosetning-aktivitetsområde ID 215598 datert jernalder. AUT. Kokegroper, mulig stolpehull.

9 Bosetning-aktivitetsområde ID 215591 datert jernalder. AUT. Kokegroper, svartlag. Kull og skjørbrent stein i området.

10 Bosetning-aktivitetsområde ID 215595 datert jernalder. AUT. To kokegroper..

11 Bosetning-aktivitetsområde ID 215593 datert jernalder AUT. Ei kokegrop 2x2m av skjørbrent stein og kull.

12 Bosetning-aktivitetsområde ID 215597 datert jernalder. AUT. Et mulig pløyelag.

13 Bosetning-aktivitetsområde ID 215594 datert jernalder. AUT. Rest av kokegrop.

14 Bosetning-aktivitetsområde ID 215596 datert jernalder.. AUT. Kokegrop.

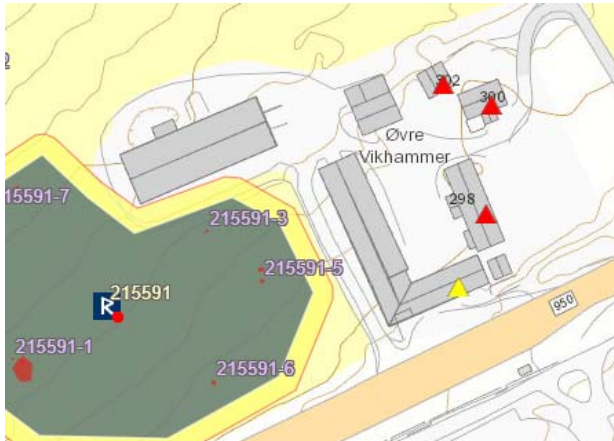
15 Bosetning-aktivitetsområde ID 216164 datert jernalder AUT. Nedgraving av ukjent funksjon.

16 Bosetning-aktivitetsområde ID 216165 datert jernalder. AUT. Flere kokegroper, en nedgraving og ett mulig stolpehull.

#### **Andre kulturhistoriske verdier**

17 Vikhammer Øvre (gnr 4 bnr 1). Kilder viser at Rolf Wighammer drev gården i 1645. Vikhammer Øvre ble flyttet til nåværende sted omkring 1719-20. Gården med alle bygningene brant ned i 1800.

Daværende eier var Ole Andersen. I 1803 var gården bygd opp igjen. I 1824 ble Vikhammer Øvre utlagt som embetsgård for fogden i Strinda og Selbu, som syntes at gården var for liten.



Vikhammer Øvre. Kilde: Askeladden.

### Verdivurdering

Vikhammer Øvre stammer fra urgården Vik i Malvik. Dette er en gård med stor tidsdybde. Innenfor det definerte kulturmiljøet ligger det registrert ti lokaliteter med automatisk fredete bosetnings- og aktivitetsfunn i nær sammenheng med tun og gårdsbebyggelse som har aldersverdi. Gården med omkringliggende bosetningsfunn og gravfunn viser stor tidsdybde.

Kulturmiljøet viser bosetting over lang tid i dette området, og en sammenheng mellom bosettingsfunn og gårdsbosetting samt omkringliggende gravfunn. Dette er miljø med stor grad av autenticitet som gir identitet og viktig symbolverdi for lokalsamfunnet. Samlet viser kulturminnene en lang kontinuitet som gir stor kunnskapsverdi. Deler av området fremstår som urørt landsbrukslandskap, noe som gir stor opplevelsesverdi, mens deler er preget av nyere vegutbygging som trekker opplevelsesverdien ned. Kulturlandskapet med gårdene i sammenheng med de unike fornminnene har stor verdi både for seg, og som del av sin opprinnelige sammenheng.

Tunene og gårdsbygningene synes å være lite endret fra byggeår. På Vikhammer Øvre har hovedbygningen fått nye vindfang, og bolighusene er pusset opp med nye tak og nye vinduer. Ut over dette fremstår tunet med hagen som relativt autentisk og i god teknisk stand. Tunet har en spesiell viktig symbolverdi for lokalsamfunnet, også fordi det i dag fortsatt ligger i sin opprinnelige kontekst i sammenheng med jordbrukslandskap og bosetningsfunn. Tunet i seg selv har stor lokal verdi.

**Kulturmiljø 2 Vikhammer Øvre** er vurdert til å ha stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet vurdering blir stor verdi.

### 3.4 Kulturmiljø 3 Kongshaugan

Omfatter Kongshaugan med omkringliggende boligområde.

#### Fredete kulturminner

18 Kongshaug ID 54839 gravfelt datert jernalder. AUT. Gravfelt med en rundhaug og en gravhaug (langhaug?). Godt synlige i terrenget.

19 Vikhammer Øvre ID 25165 gravrøys med uavklart alder (UAV). Oval røys med uklar form.

20 Aspelund ID 72435 gravrøys datert førreformatorisk tid. AUT. Rund jordblandet røys. Godt synlig i terrenget.

21 Lerkehaugen ID 72434 datert førreformatorisk tid. AUT. Rund jordblandet røys. Godt markert så nær som i nord.

#### **Andre kulturhistoriske verdier**

22 Kongshaugan (ID 1663-0009-002) hovedbygning fra andre kvartal av 1800-tallet. Opprinnelig husmannsplass. Uthuset er i dag revet.

Nyere eneboligbebyggelse utparsellert fra Vikhammer Øvre etter andre verdenskrig.

#### **Verdivurdering**

Området har en klar sammenheng med Vikhammergårdene gjennom tre registrerte gravfelt med stor, nasjonal verdi. Innenfor det definerte kulturmiljøet ligger det også en SEFRAK-registrert bygning fra andre kvartal av 1800-tallet. Trolig oppført som husmannsplass. Bygningen synes å være godt ivaretatt. Dette er del av et miljø med stor grad av autentisitet som gir identitet og viktig symbolverdi for lokalsamfunnet. Samlet viser kulturminnene en lang kontinuitet som gir stor kunnskapsverdi. Omkringliggende bebyggelse viser et eksempel på etterkrigstidens boligutbygging, som gir kunnskapsverdi.

**Kulturmiljø 3 Kongshaugan** er vurdert til å ha stor kunnskapsverdi, middels til stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet vurdering blir stor verdi.

### **3.5 Kulturmiljø 4 Saksvikrydningen**

Omfatter småskala eneboligfelt langs Rønningsvegen avgrenset av Stasjonsveien i øst, fjorden i nord, Malvikvegen i sør og Saksvik Nedre i vest.

#### **Fredete kulturminner**

Ingen fredete kulturminner er registrert i området.

#### **Andre kulturhistoriske verdier**

23 Vikhammer vestre (gnr 3/1). Tunet med ID 1663-0009-007 hovedbygning og 008 stabbur ble revet da Vikhammer servicesenter ble bygd.

24 Saksvikrønningen (Saksvikrydningen). Hovedbygning ID 1663-0009-009 fra tredje kvartal av 1800-tallet. Låven, som er trolig er oppført like etter 1900-tallet, står fortsatt som del av det opprinnelige tunet.

Nyere eneboligbebyggelse utparsellert fra Saksvik Nedre i vest og Vikhammer vestre i øst. Noen eiendommer ble utparsellert før andre verdenskrig, de fleste etter.

#### **Verdivurdering**

Kulturmiljøet omfatter gården Saksvikrønningen med bygninger fra overgangen mellom 1800- og 1900-tallet. Rundt tunet er det oppført boliger som i hovedsak viser etterkrigstidens boligutbygging. I området ligger det også noen boliger som er oppført i første halvdel av 1900-tallet. Både disse og Saksvikrønningen skiller seg ut som et gjenværende eldre lag av bygninger i området, spesielt etter av Vikhammer vestre ble revet.

**Kulturmiljø 4 Saksvikrydningen** er vurdert til å ha liten til middels kunnskapsverdi, liten opplevelsesverdi og liten til middels bruksverdi. Samlet vurdering blir liten til middels verdi.

## 4 VIRKNING/KONSEKVENNS

Områdeplanen følger kommunedelplanens krav og føringer, der Vikhammer i hovedsak er avsatt til sentrumsformål.



*Planen illustrert i modell hhv fra vest og øst*

### 4.1 Kulturmiljø 1 Vikhammer Nedre

Langs Malvikvegen er det planlagt nye fire-etasjes blokker med bakenforliggende rekkehus i to etasjer. Vikhammerløkka med de tre gravfeltene er avsatt til friområde, og gravhaugene er sikret gjennom både hensynssoner og bestemmelser. Tunet til Vikhammer Nedre skal i utgangspunktet

bestå uendret, og bebyggelsen er ivaretatt gjennom bestemmelser og hensynssone. Nord for tunet skal det bygges en barnehage i opptil to etasjer.

Planen vil medføre en klar forbedring for ivaretagelse av vern av kulturminnene innenfor kulturmiljøet enn gjeldende kommuneplanens arealdel. Tiltak i planen vil ikke medføre direkte konflikter med kulturminnene i området. Både det og at store deler av området er avsatt til sammenhengende friområde anses positivt for kulturminnene. Både barnehage og boligene lengst vest vil komme relativt tett inn til sikringssonen til to av gravfeltene, men bygningshøydene er holdt nede for å bevare opplevelsen av sammenheng mellom gårdstun og gravhauger. Barnehagen vil i tillegg få sitt utomhusareal nærmet gravhaugen, noe som gir en videre opplevelse av åpenhet rundt gravminnet. Kulturmiljøet har frem til i dag vært mindre påvirket av nyere tiltak der sammenhengen og siktlinjen mellom gårdsbebyggelse og gravfelt har vært ivaretatt. Dette gjelder også sammenhengen til Vikhammer Øvre. Planen vil medføre at denne sammenhengen svekkes noe. Tiltaket er ut fra dette vurdert til liten negativ virkning.

Stor verdi sammenholdt med liten negativ virkning gir **liten negativ konsekvens**.

#### **4.2 Kulturmiljø 2 Vikhammer Øvre**

Alt av det som i dag er jordbrukslandskap rundt Vikhammer Øvre er planlagt bebygd med relativt tett ny, blokkbebyggelse og rekkehus. Høyden vil variere mellom 2 og 4 etasjer, og trappes ned mot gårdstunet. Tunet til Vikhammer Øvre skal i utgangspunktet bestå uendret. Det er regulert inn flere siktlinjer mellom Malvikvegen og sjøen.

Planen vil medføre direkte konflikter med de automatisk fredete kulturminnene innenfor kulturmiljøet, men det er avklart med kulturminnemyndigheten om å få frigitt bosetningsfunnene. Dette er vist i områdeplanen. Gårdstunet er avsatt med en hensynssone og bestemmelser som ivaretar bebyggelsen og dens kunnskapsverdi, men opplevelsesverdien vil bli sterkt redusert gjennom at gården vil bli få ny bebyggelse av en annen struktur så tett inntil seg. Kulturmiljøet har frem til i dag vært lite påvirket av nyere tiltak. Sammenhengen mellom gårdstunet, jordbruksarealet og siktlinjene/sammenhengen både mot sjøen og Vikhammer Nedre vil bli sterkt redusert. Planen vil medføre at det meste av sammenhengen blir borte. Tiltaket er vurdert til liten til middels negativ virkning.

Stor verdi sammenholdt med liten til middels negativ virkning gir **lite til middels negativ konsekvens**.

#### **4.3 Kulturmiljø 3 Kongshaugan**

Det er regulert inn en fortetting innenfor kulturmiljøet, i samme skala som dagens boligbebyggelse. De automatisk fredete gravfeltene er sikret gjennom hensynssone og bestemmelser.

En fortetting av området der struktur/høyder, automatiske fredete kulturminner og verneverdige bygninger blir ivaretatt anses som uproblematisk for kulturmiljøet som helhet. Tiltaket er vurdert til ingen virkning.

Stor verdi sammenholdt med ingen virkning gir **ubetydelig konsekvens**.

#### **4.4 Kulturmiljø 4 Saksvikrydningen**

Det er regulert inn en fortetting innenfor kulturmiljøet, i samme skala som dagens boligbebyggelse. En fortetting av området der struktur/høyder og verneverdige bygninger blir ivaretatt i størst mulig grad anses som uproblematisk for kulturmiljøet som helhet. Tiltaket er vurdert til ingen virkning.

Liten til middels verdi sammenholdt med ingen virkning gir **ubetydelig konsekvens**.

## **5 AVBØTENDE TILTAK**

### **5.1 Arkeologiske registreringer - Krav til videre prosess**

Det vises til arkeologiske rapporter utarbeidet av Sør-Trøndelag fylkeskommune hhv. for Øvre Vikhammer datert 24.09.2015 og for Nedre Vikhammer datert 8.1.2016.

Det vil være mulig å få en formell dispensasjon for utgraving av bosetnings- og aktivitetsområdene. Dersom det gis dispensasjon blir det vanligvis stilt vilkår om utgravninger. Det må i reguleringsprosessen avklares med Sør-Trøndelag fylkeskommune (som kulturminnemyndighet) om det kan tilrådes dispensasjon etter kulturminnelovens (kml) § 8, 4. ledd. Tiltaket må vise konfliktene i plankartet. Reguleringsplanen sendes til Riksantikvaren for å avklare dispensasjonssøknaden. Det vil bli gitt dispensasjon med vilkår for utgraving. Utgravingen vil skje etter at reguleringsplanen er vedtatt. Tiltakshaver må dekke kostnadene med utgravninger jf. kml. § 10.

### **5.2 Verneverdig bebyggelse**

Riving av bebyggelse oppført før 1940 bør gjennomgås og vurderes særskilt før kommunen tillater riving.

Det er en tradisjon i Norge for å flytte bygninger. Det kan vurderes om enkeltstående verneverdig bygninger kan flyttes i stedet for rives.

## **6 KILDER**

Forbord, Kåre: Malvik bygdebok, bind 1A, 1B og 4. Malvik kommune 2003.

Halse, Leif: Malvik bygdebok, Bind II. Gårds- og slektshistorie, Saksvik-Lillesand

Malvik kommunes kartportal

Miljøstatus.no

Statens kartverk

Riksantikvarens database Askeladden

Store norske leksika.