

Halden kommune
Postboks 150
1751 Halden

Østfoldmuseene
Adresse: Gamlebygata 8, 1721 Sarpsborg
E-post: postmottak@ostfoldmuseene.no
Telefon: 69 11 56 50
Org.nr.: 994 963 910

Lillian Nyborg
Avdelingsdirektør
Halden historiske Samlinger
lillian.nyborg@ostfoldmuseene.no
mob. 414 54 361

Deres ref.: 2020/1133 - 8

Vår ref.: 2021-002

Dato: 08.01.2021

Uttalelse til begrenset høring. Forslag til reguleringsplan for Fredrikshald brygge på Tyska i Halden

Østfoldmuseene er det ledende kompetansemiljøet i regionen når det gjelder forskning, forvaltning og formidling av Østfolds historie og kulturminner – herunder forsvarshistorie, byhistorie, herregårdshistorie, maritim kultur og naturhistorie. Østfoldmuseene har delegert ansvar for drift, forskning og formidling av Rød (gnr 62, bnr 1, Halden) og gir herved en uttalelse til forslag til reguleringsplan for Fredrikshald brygge på Tyskatomten i Halden.

På grunn av sin store påvirkning på kulturmiljøet Rød Herregård og Haldens visuelle profil, har uttalelsen et større omfang enn det som er vanlig for en høringsuttalelse for en andregangsbehandling av en reguleringsplan, og berører blant annet forhold til overordnede planer og nasjonale føringer, samt en skisse til en alternativ utvikling. Vi mener at viktigheten i saken motiverer det. Innholdsfortegnelsen gir en oversikt over uttalelsen. Dokumentet innledes med en sammenfatning. Hver av dokumentets deler har en introduksjon som sier hva den handler om.

Lillian Nyborg
Lillian Nyborg
Avdelingsdirektør
Østfoldmuseene

For Petter Anker-Rasch
Lillian Nyborg
Styreleder
Stiftelsen Rød Herregård

ØSTFOLD  MUSEENE

Borgarsyssel Museum • Stordal kultursenter • Kystmuseet Hvaler • Haldenvassdragets Kanalmuseum
Halden historiske Samlinger • Fredrikstad Museum • Folkenborg Museum • Moss by- og industrimuseum
Museumstjenesten • Østfold fylkes billedarkiv

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
<i>Sammenfatning</i>	3
1. Kulturminner og utsikt i planforslaget	5
Kulturminner	5
Dokumentasjon og strategi	5
Beskrivelse av kulturminner	5
Historikk og historisk hevd	5
Gjenbruk og relokalisering	6
Formidling og autensitet	6
Ballastplanter	6
Siktakse og utsikt	6
Høyder i forslaget og i Rødsparken	7
Siktakse i planforslaget og kulturmiljøet Rød	7
Utsikt fra innseilingen, Hollenderen og «utsikten»	10
Utsikt fra Rød Herregård	16
Utsikt fra paviljongen, Eremitthyttene og eika	18
2. Momenter til planområdets historie i kontekst	21
Bygninger, utfyllinger og strukturer	21
Tyska-navnet	21
De synlige kulturminnene	21
Røds historiske omfang og utvikling	22
3. Kulturmiljøet Rød Herregård og overordnede planer	23
Rød i sentrumsplanen og kommuneplanen	23
Kulturmiljø – fra gjenstander til landskap	24
Så ille kan det gå – noen sammenligninger	24
4. En alternativ utviklingsmulighet for Tyska	26
En foreldet plan – nye føringer for byutvikling og kulturmiljøer	26
Byromsnettverket Rødspromenaden – en alternativ utviklingsmulighet for Tyska	27
5. Forhold ved eventuell utbygging	30
Høyder bebyggelse og støyskjerm	30
Tak	31
Lys og blending	31
Stormflo og havstigning	31
Varsling	31

SAMMENFATNING

Kulturmiljøet Rød Herregård omfatter en unik og svært omfattende samling fra gjenstander, møbler, arkiv, kunst, våpensamlinger og interiører, til arkitektur og landskap – et gårdstun med et titalls historiske bygninger, en historisk hage og park og strand- og havneområder rike på nyere tids kulturminner. Kulturmiljøet Rød er plassert i et vakkert og i hovedsak urørt landskapsrom som strekker seg utover fjord og øyer, og har spilt viktige roller i Haldens historie. Uavhengig av reell frednings- og planstatus for de ulike delene er Rød Herregård kulturmiljø et sjeldent godt bevart eksempel på nordisk herre- eller lystgårdsarkitektur. Sammen med sin mangefasetterte og veldokumenterte historie er Rød et kulturmiljø av lokal, regional, nasjonal, nordisk og europeisk betydning. Rød er representert i de fleste oversiktsverkene over norske storgårder og lysthager som har blitt utgitt de siste hundre årene. Planbeskrivelsen for Fredrikshald Brygge erkjenner Røds viktighet som kulturmiljø: «Gården er et av de største og best bevarte lystgårdsanleggene i Norge, og et viktig kulturhistorisk miljø i Halden». Østfoldmuseene advarer kommunen mot å regulere Tyskatomten, som historisk var en del av gården Rød, til utbygging. En utbygging vil ha en svært negativ og irreversibel effekt på kulturminnet og kulturmiljøet Rød Herregård, og på det historiske Haldens visuelle profil.

I **del 1** redegjør vi for hvordan planforslaget forholder seg til kulturminneverdier i planområdet og influensområdet. Vi påpeker at kulturminner er behandlet summarisk, og etterlyser en kulturminnefaglig begrunnet vurdering. Forslagets kulturminnestrategi hensyntar ikke den lange, rike og varierte historien, som kjennetegner planområdets kulturhistorie og knytter det til gården Rød. Perspektiver fra de steder som har gitt noen av de mest kjente utsiktene i Haldens historie, og som preger bildet av byen, mangler helt i høringsdokumentene. Det gjelder særlig fra innseilingen til Halden med utsikt over Rød, Halden by og Fredriksten fra fjorden, fra «utsikten» i Rødsparken inn mot byen og festningen, og fra Rødshagen mot fjorden og Sverige. Den påkrevde støyskjermen langs jernbanen vil også ta utsikten mot fjorden fra togpassasjerene. Vi anmoder Halden kommune om å pålegge utbygger å utarbeide visualiseringer/perspektiver av Fredrikshald Brygge (herunder støyskjerm langs jernbanen) fra historisk viktige steder, som viser Rød, Tyska, byen og festningen. Da vil kommunen, berørte parter og allmennheten få en reell mulighet til å vurdere den avgjørende visuelle innvirkningen prosjektet vil ha på byens visuelle profil og identitet. Det er landskapet og utsikten for de mange brukerne av planområdet og Rødsparken som påvirkes av foreliggende plan, til fordel for at noen få skal få fjordutsikt.

På grunn av den bristfeldige behandlingen av planområdets historie og kulturminner, gir vi i **del 2** en introduksjon til planområdets rike, godt kildebelagte og viktige historie, i forhold til Rød og i en byhistorisk kontekst. En grunnleggende forståelse for historien, og dermed verdien av materielle kulturminner og utsikt, mener vi er grunnleggende for å vurdere så inngripende tiltak i det kulturhistoriske miljøet i sentrum av Halden. Vi peker på hvordan Rød allerede har mistet viktige deler av sin historiske grunn, og advarer mot å forringe kulturmiljøet ytterligere gjennom utbygging.

I **del 3** løfter vi blikket fra planforslaget, og drøfter hele kulturmiljøet Rød Herregård i forhold til overordnede planer – kommuneplanen, sentrumsplanen, blant annet gjeldende fredningsstatus og regulering til hensynssone bevaring kulturmiljø. Vi konstaterer at en utbygging av Tyska og Hollenderen strider mot sentrumsplanens formål om å styrke parkområdet ved å koble det mot sjøen og Kyststien ut til Remmendalen – et område som ble gitt til byen som friområdet sammen med Rød på 1960-tallet. Utbyggingen går også imot sentrumsplanens prinsipp om at det nye må tilpasse seg eksisterende bygninger og det landskapsrommet de ligger i. Vi argumenterer for at hele planområdet bør reguleres til hensynssone – noe som allerede gjelder for landskapsrommet rundt, som Rødshagen og -parken, Remmendalen og noen av øyene i fjorden – for å forhindre ødeleggelse og nedbygging av kulturmiljøet Rød – som opplevelsessted og som historisk kilde. Som en forlengelse av

Østfoldmuseenes pågående, fylkeskommunestøttede arbeid med Røds rolle i Haldenvassdraget, foreslår vi å tilføye kulturmiljøet Rød til det sikringsområde som er utpekt til kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse av Riksantikvaren. Vi viser videre på hvor velbevart kulturmiljøet er – fra verdifullt interiør, kunstsamlinger og arkiv til bygninger, hage og strandområder – og den høye nasjonale status og store relevans Rød har for den nordeuropeiske lystgårdshistorien. Vi maner til ettertanke ved å gi eksempel på hvordan lignende storgårder som Linderud i Oslo har blitt innebygget av motorvei og kjøpesenter, og hvordan man ved Rosendal har fått vernet en stor del av herregårdslandskapet.

I **del 4** kontekstualiserer Østfoldmuseene utbyggingen på Tyska i forhold til en nasjonal og internasjonal utvikling innen byutvikling og miljøtenkning de siste årene – blant annet FNs bærekraftsmål og stortingsmeldingene om kulturmiljøer (Meld. St. 16, 2019–2020) og klima (Meld. St. 13, 2020–2021). Vi peker på at foreliggende planforslag er basert på foreldede prinsipper for byutvikling og forståelse for kulturmiljøer. Byutviklingens mål har utviklet seg drastisk, særlig i forhold til klima og lokale natur- og kulturverdiers betydning for helse og identitet, og det foreligger sterkere føringer nasjonalt og internasjonalt for integrering av byplanlegging, naturvern og kulturmiljøforvaltning. Som et bidrag til Halden kommunes byutviklingsarbeid og det offentlige ordskifte om hvordan Halden og Norge skal skape merverdi ut fra by-, natur- og kulturkvaliteter, skisserer vi opp en alternativ utviklingsmulighet for planområdet og Hollenderen, som er mer fremtidsrettet og i tråd med nasjonale føringer. Vi foreslår å skrinlegge all utbygging på Tyska og Hollenderen, og etablere et sammenhengende *byromsnettverk* som vi kaller *Rødspromenaden*, og som strekker seg fra Tyska til Hollenderen og Remmendalen, og – ved etablering av en ny undergang under jernbanen – kobler seg til Rødsparken og -hagen. Det ivaretar de hensyn som vi har berørt i uttalelsens 1. til 3. del, og tilrettelegger for Haldens gamle og nye innbyggers utvidede bruk av området for rekreasjon, mosjon og historisk læring. Rødspromenaden vil også, med noe tilrettelegging, fungere som et nullutslippstransportalternativ til og fra sentrum, og til høgskolen. Den kan også, som del av et større byromsnettverk – *Historieaksen Halden* – koble turistattraksjoner som Fredriksten og Rød med det kommende bymuseet i Fayegården og de nasjonalt bevaringsverdige historiske områdene i sentrum. Rødspromenaden kan på den måten bidra til å styrke økonomisk verdiskapning innen museums- og turistnæringen i Halden, tilby klimanøytrale transportalternativer og bidra til en forbedret folkehelse. En slik utvikling vil ikke gå på bekostning av kulturmiljøet Rød eller Haldens visuelle profil.

Del 5 sammenfatter noen problematiske aspekter ved planforslaget, dersom Halden Kommune velger å tillate utbygging på Tyska – høyder, støyskjerm, tak, lys, stormflo og varsling til Østfoldmuseene.

1. KULTURMINNER OG UTSIKT I PLANFORSLAGET

Østfoldmuseene advarer kommunen mot å regulere Tyskatomten, som historisk var en del av gården Rød, til utbygging. En utbygging vil ha en svært negativ og irreversibel effekt på kulturminnet og kulturmiljøet Rød Herregård og på det historiske Haldens visuelle profil.

Del 1 redegjør for hvordan planforslaget forholder seg til kulturminneverdier i planområdet og influensområdet, og drøfter hvordan forslaget påvirker utsikt fra en rekke ulike steder.

Kulturminner

I foreliggende forslag til reguleringsplan for Tyska og Hollenderen er kulturminner behandlet summarisk, og formuleringene er fra et kulturminnefaglig ståsted upresise, og dels villedende og påstandsbasert. De later ikke til å være basert på faglige utredninger, og kulturminnene innenfor planområdet virker derfor heller ikke vurdert i lys av slike. Konsekvensutredningen (g, 3.1) konstaterer at: «Deler av området er rikt på nyere tids kulturminner(industri), i tillegg ligger området i nær tilknytning til Rød Herregård, som er et viktig kulturhistorisk miljø i Halden». På tross av det tar planen svært lite hensyn til kulturminner:

Hovedgrepene i forhold til formidling av områdets historie er at man i planen bevarer siktlinjen fra Rød herregård, og integrerer noen av de nyere tids kulturminner i utformingen av området. ... Det vurderes å samle noen av disse elementene i ett område, som kan utgjøre en «historiepark».

(Konsekvensutredning, g, 5.4)

Vi drøfter det problematiske i den strategien i dette avsnittet og i avsnittet *Siktakse i planforslaget*.... Østfoldmuseene gir i denne uttalelsen en introduksjon til historie og kulturminneverdier. Vi mener at det foreligger behov for ytterligere utredning av kulturminnenes plass i området før en politisk vurdering av planen.¹ Her er noen overordnede kommentarer til behandlingen av kulturminner:

Dokumentasjon og strategi

Det er viktig at dokumentasjon og en strategi for kulturminner er påkrevd i rammesøknaden, men dokumentasjonen bør også foreligge på et tidligere tidspunkt (høyere plannivå) for å kunne vurdere reguleringsplanens innvirkning på kulturminner i planområdet og influensområdet.² Det gjelder blant annet beskrivelser, vurdering av alder, historisk bruk og nøyaktig kartfesting.

Beskrivelse av kulturminner

Planbeskrivelsen (13.05.2015, 3.5; jf. Konsekvensutredn., g, 4.2) lister (nyere tids) kulturminner som er **observert** i planområdet. Kulturminnene er ikke redegjort for, datert eller tilstandsvurdert med **kulturminnefaglig** kompetanse. Det er kritikkverdig i et miljø som har så rik historie og er i influensområdet til Rød Herregård.

Historikk og historisk hevd

Det hevdes at området har en historie med lager og havn tilbake til midt på 1800-tallet, noe som ikke er helt korrekt. Utforming og bebyggelse i planområdet, inklusive Tyska/Rødsbryggen, er rikt kildebelagt tilbake til 1600-tallet, men kan ha vært viktig enda lenger. Områdets historiske karakter har over mer enn tre hundre år vært et brukslandskap, med en åpen og noenlunde fleksibel karakter, som det tross omskiftende tider har beholdt frem til i dag. Forslaget til regulering vil omdanne utseendet i vesentlig og varig grad. Inngrepet er til største delen irreversibelt, og vil sementere området i sin nye form.

¹ Vi berører ikke maritime kulturminner.

² *Influensområde*, se Konsekvensutredninger, vedl. 2 til detaljregulering for Fredrikshald brygge, g, 3.6.

Gjenbruk og relokalisering

Gjenbruk og relokalisering er bærende prinsipper i planbeskrivelsens strategi for kulturminner. Slike prinsipper er ikke i tråd med dagens kulturminnevernforvaltning, som i størst mulig grad baserer seg på bevaring på opprinnelig sted. Flytting og endring aksepteres kun unntaksvis. For å ta kulturminnet ut av sin sammenheng, med tap av kildeverdi og autenticitet som konsekvens, krever en sterk begrunnelse. Det problematiske ved planens strategi kan eksemplifiseres med punkt 9.5 i reguleringsbestemmelsene (20.11.2020), der «fortøyningsringer med granittblokker ... skal innpasses i bryggekanalen der hvor det er hensiktsmessig og hvor fortøyningsringene kan brukes til sin opprinnelige funksjon». Begrepet «hensiktsmessig» er ikke faglig fundert – hensiktsmessig for kulturminnene, brukerne eller utbyggeren? – og knyttes til en brukssammenheng. Kulturminner har verdi i seg selv og kan også brukes, dersom hensyn til vern ellers er ivarettatt.

Formidling og autenticitet

Formidling av kulturminner (reguleringsbest., 20.11.2020, 10.2) er ønskelig fra Østfoldmuseenes side, men bør ikke gå på bekostning av kulturminnene, for eksempel gjennom ødeleggelse, endring eller flytting. Strategien for formidling («historiepark») bør ikke aksepteres som en erstatning for en plan for å ivareta kulturminnene og områdets historie for kommende generasjoner. Strategien reduserer kulturminnene til staffasje. Opprinnelig kontekst og autenticitet vil derimot bidra til å øke forståelsen av kulturminnene, og øker områdets attraksjons- og suggesjonskraft om de blir tilrettelagt på riktig måte. Det er også problematisk at forslagsstiller velger ut spesifikke kulturminner, som mur, sti og hustuft (reguleringsbest., 20.11.2020, 12.4), og velger bort andre (ved sjaktning eller flytting) og forringer områdets kulturhistoriske kompleksitet.

Ballastplanter

Konsekvensutredningen (g, 6.1; jf. Plansbeskr., 13.05.2015, s. 60–61) konkluderer med at «det er få gjenværende ballastkvaliteter i området». Det nevnes ikke noe om antallet arter som er registrert, eller sjeldenheten. Ballastplantene er en del av en naturtype, men de er også maritime kulturminner og direkte vitnesbyrd om handel og kulturkontakt over sjøen, og dermed kilder til stedets historie. De er derfor et uttrykk for biologisk mangfold i et videre kultur- og miljøperspektiv, og må anses være verdifulle for Haldens og regionens internasjonalt pregede historie.

Siktakse og utsikt

Det hevdes i *Utvidet planbeskrivelse*, side 5, at det er «utarbeidet flere perspektiver fra de adressene som berøres mest av planforslaget», men høringsdokumentene viser perspektiver kun fra festningen og få private adresser. ***Perspektiver fra de steder som har gitt noen av de mest kjente utsiktene i Haldens historie, og som preger bildet av byen, mangler helt i høringsdokumentene.*** Det gjelder særlig fra innseilingen til Halden med utsikt over Rød, Halden by og Fredriksten fra fjorden, fra den såkalte «utsikten» i Rødsparken inn mot byen og festningen, og fra Rødshagen mot fjorden og Sverige. I hagen og parken ved Rød, med sin storslåtte utsikt over fjorden, har Østfoldmuseene fra 1. januar til 1. november 2020 registrert over 42 000 besøkere i ulike alder og med ulike formål – hundeeiere, barnehagegrupper, skoleklasser, pensjonister, mosjonister, vennegjenger, bryllupspaar, turister etc. I tillegg er det mange som i dag bruker Tyska og Hollenderen-området. Vi vil betone at utsikten som nå berøres fra steder i parken og hagen og fra fjorden er del av det offentlige rom, og ingen tilfeldig, privat utsikt. I tillegg vil togreisende miste utsikten til fjorden på grunn av den langsgående støyskjermen langs jernbanen fra Hollenderen til Tista (reg. best. 9.6). ***Det er allmennhetens landskap og utsikt som påvirkes av foreliggende plan, til fordel for noen få.***

Disse perspektivene har påvirkning på sentrale kulturminner og byens visuelle silhuett, og som konsekvens på økonomiske verdier og arbeidsplasser. De berører slik sett ikke bare

enkeltpersoners utsikter og eiendomsverdier, men hele Haldens befolkning og byens verdi som turistmål. ***Vi anmoder Halden kommune om å pålegge utbygger å utarbeide visualiseringer/perspektiver fra historisk viktige steder, som viser Rød, Tyska, byen og festningen. Da vil kommunen, berørte parter og allmennheten få en reell mulighet til å vurdere den avgjørende visuelle innvirkningen prosjektet vil ha på byens profil og identitet. Disse bør også vise støyskjerm/-vold som er påkrevd langs jernbanen i hele planområdet fra Hollenderen til Tista (reg. best. 9.6).***

Høyder i forslaget og i Rødsparken

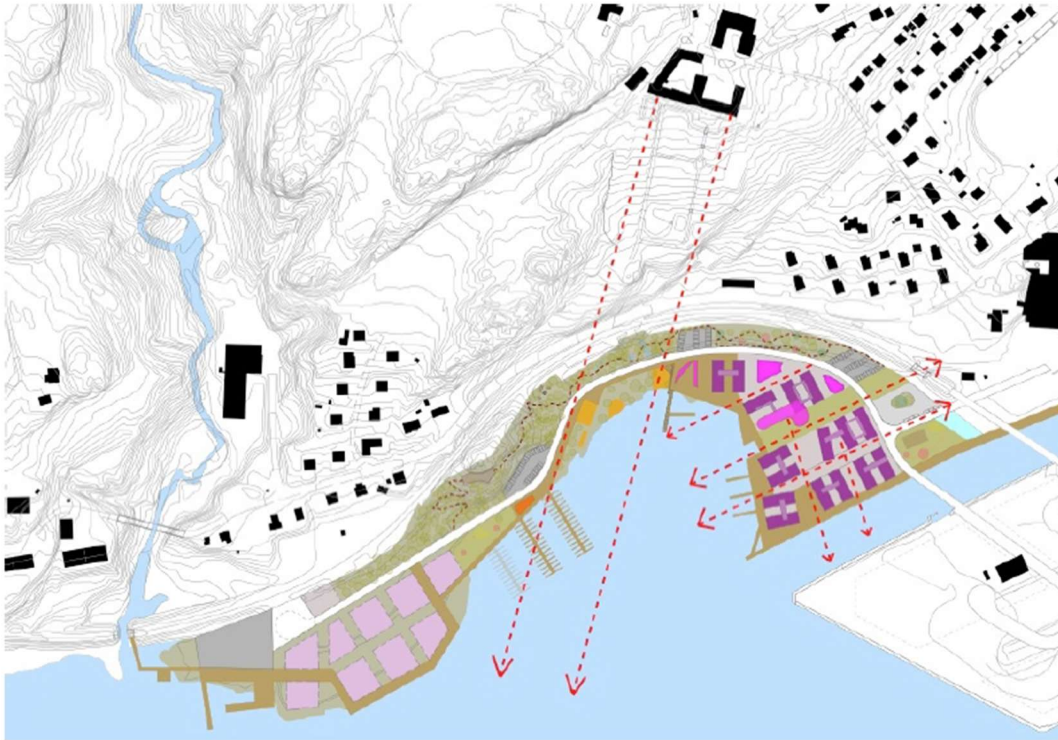
Det er en tendens i reguleringsplanforslaget til å øke høydene på området i forhold til opprinnelige intensjoner, uten at det problematiseres i forhold til utsikt. Kommunens reguleringsplan av 2009 (Reguleringsbestemmelser, G-628, §2.5) angir maksimal gesimshøyde til kote +13 og møne kote +14. I planbeskrivelsen (13.05.2015, 6.3) foreslås byggehøyden øket til maks. kote +16, med begrunnelsen at man ønsker etablere p-kjeller, møte flomkravet og bygge energieffektivt. Noen steder tillates imidlertid mønehøyde opp til kote +19 (Planbeskrivelse, 13.05.2015, s. 30). I reviderte planbestemmelser (20.11.2020) aksepteres heisoppbygg på +19,5. Maksimal mønehøyde er hevet med fem og en halv meter siden områdereguleringen, og ligger ca. på nivå med terrenget ved paviljongen i hagen. For blokkene som foreslås regulert nærmest inntil Rødshagen (BB1-5, IB, IOB1-2) så gjelder de høyeste høydene: mønehøyde kote +19; gesimshøyde kote +16 (Reg.best. §8.1; Plansbeskr., 13.05.2015, 6.3).

I tillegg kan bemerkes at det kreves støyskjerm/støyvoll langs hele planområdet, fra Hollenderen til Tista, med minstehøyde kote +7,9 (reg. best. §9.6). Det er uklart om den vil kaste lyd inn i parken istedenfor utover fjorden.

Hovedhuset på Rød ligger på kote +36, paviljongen på kote +20 (ved døra), eremitthytten kote +9, stien videre vestover kote +10, utsikten ved eika kote +20, gravstedet kote +35 og «Utsikten» ovenfor gravsted kote +43.

Siktakse i planforslaget og kulturmiljøet Rød

Planbeskrivelsen viser et situasjonskart, markert med en parallell siktlinje fra Rød:



Figur 25: Illustrasjon som viser siktakser fra Rød og gjennom bebyggelsen (Illustrasjon: Ola Roald AS Arkitektur)

En person som står inne i hovedbygningen på Rød, eller utenfor i hagerommet, har en utsikt som strekker seg omtrent 90 grader ut fra fiksasjonspunktet i hver retning, med en total synsvinkel på rundt 180 grader. Utsikten til en besøkende i øvre delen av hagen vil derfor begrenses på sidene av trærnes stammer, grener og løvverk, ikke av øyet. Det vil være noe mer tildekking av områdene bak på sommeren enn på vinteren, men hagen og parken har besøkere året rundt. Planen viser derfor ikke hva en bruker av øvre delen av hagen vil se, men en imaginær visuell trakt som vil begrense utsikten fra Rød til en svært liten flekk på Brattøya.

Planen begrenser seg dessuten til «siktakse» tenkt fra hovedbygningen, men de aller fleste besøkende til Rød bruker hagen og parken, og får da helt andre utsikter. Illustrasjonene under viser i rødt «siktaksen» på dagens situasjon og et fotografi fra 1920:



Figur 1. "Siktaksen" omtrentlig skissert, desember 2020. Foto og fotomontasje: Mattias Ekman.



Figur 2. "Siktaksen" omtrentlig skissert på fotoet i Wladimir Moe, Norske Storgårder (1920) – en av bøkene som gjorde Rød landskjent. Fotomontasje: Mattias Ekman.

Det finnes imidlertid noen etablerte siktakser koblet til Rød historisk. Den ene er den visuelle koblingen mellom Rød (kanonbatteriet/eika) og Knardal, en siktakse som løper over indre del av Tyskatomten. En annen er den frie sikten mot festningen fra flere steder på Rød, blant annet fra «utsikten», der den går i bakkant av Tyskatomten.

Kulturmiljøet Rød omfatter hele det store landskapsrommet – ikke kun denne utsiktstrakt fra et punkt i øvre delen av hagen. Utbygging på Tyska – og på Hollenderen – vil ha stor påvirkning på landskapsrommet som Rødshagen er en del av. Påstandene i planforslaget er derfor direkte misvisende:

Detaljplanen forutsetter at området mellom Tyska og Hollenderen bevares som parkområde, og tiltaket vil dermed ikke føre til negative konsekvenser i forhold til Rød Herregård, som er det eneste fredete kulturminnet i området.

Sikten fra Rød herregård er ivarettatt i planforslaget ved at man opprettholder området mellom Tyska og Hollenderen som friområde. Innenfor friområdet FR1-4 vil man bevare en del vegetasjon, men også opparbeide parkområder, P3. Utformingen av dette området vil ta hensyn til og forsterke siktaksen fra Rød.

Kulturminnet Rød påvirkes i svært stor grad av den utsikten man har fra hagen og ut over et nærmest urørt fjordlandskap. At den utsikten er bevart gjør Rød unikt, ikke bare lokalt men også nasjonalt, i Norden og Europa, som et av få tilsvarende anlegg av denne nordeuropeiske lystgårdstypen. Kulturmiljøet er truet, fordi utsikten ikke er (stranden, fjorden) regulert eller forvaltes som en del av kulturmiljølandskapet. Muligheten for å kunne avlese og gjenkjenne i landskapet over 300 års historie som kobler Rødseiendommen til byen, fjorden og den historiske trelasthandelen og skipsfarten risikerer å gå tapt. Vi mener at Tyska og Hollenderen, tidligere del av Røds strandtomt, burde vernes som del av dette kulturmiljøet.



Figur 3. Markering av hvor Tyskauthyggingen vil bli synlig. Foto og fotomontasje: Mattias Ekman.

Utsikt fra innseilingen, Hollenderen og «utsikten»

Opplevelsen av det trehundreårige kulturlandskapet omkring gården Rød er betinget av en fri utsikt mot sjøen, og den tydelige sammenhengen stedet har med omgivelsene, både sett fra sjøen og ulike utsiktspunkt. Sett fra fjorden sees Røds hovedbygning, hagen og parken tydelig i landskapet, og historisk har dette perspektivet blitt malt oftere enn utsikten fra hagen mot fjorden. Fra Hollenderen og for de som kommer seilende inn fjorden, vil Fredrikshald Brygge bli den nye sjøfronten og hindre at haldensere og besøkende vil kunne se den unike visuelle profilen som har kjennetegnet Halden siden slutten av 1600-tallet, som strekker seg fra Rød til

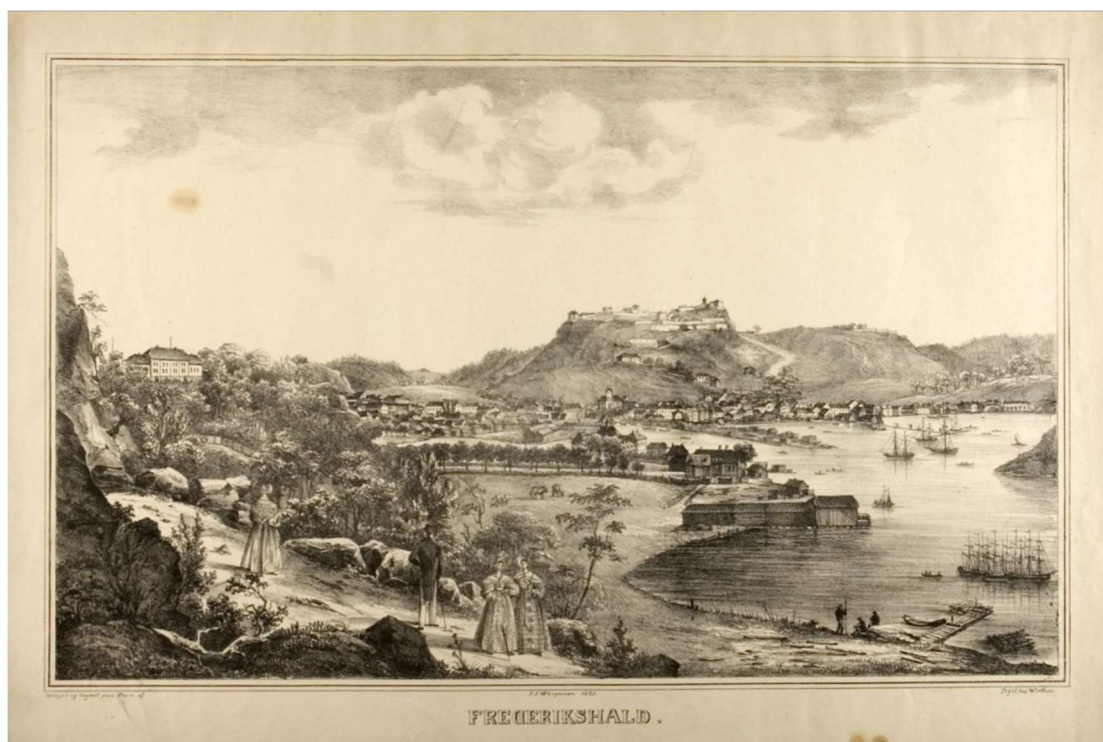
Fredriksten. Fra det høye, kjente utsiktspunktet, hvor man ser Rød, Tyska, sentrum og festningen, vil utbyggingen dominere bildet fullstendig, og gjøre det vanskelig å kjenne igjen de mange historiske prospektene.



Figur 4. Jacob Coning – Rød, Fredrikshald og Fredriksten sett fra Utsikten på Rød, 1699. Allerede da sto det en bygning ved bryggen på Tyska. Nasjonalmuseet.



Figur 5. Rød og Fredrikshald sett fra toppen av Hjelmkollen. Tyska ligger ca. midt i bildet. Georg Haas/ Christian August Lorentzen, 1790-årene.



Figur 6. Rød, Fredrikshald og Fredriksten. Tyska med bygninger i forgrunnen til høyre. P. F. Wergmann, 1835.



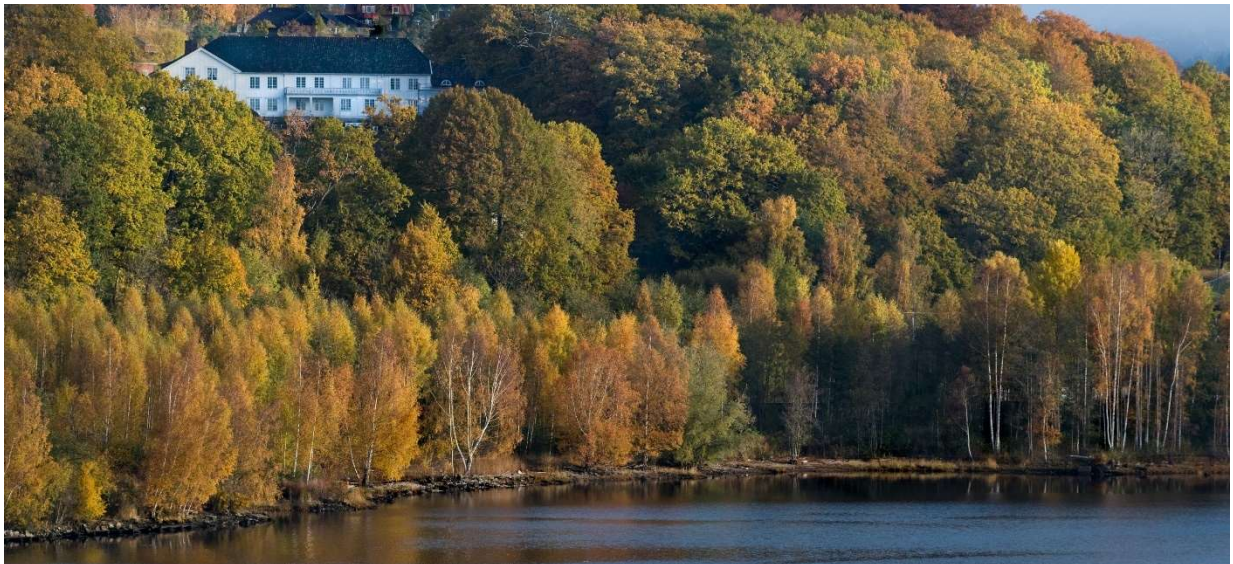
Figur 7. Thomas Fearnley – Tyska med de røde bygningene, med Fredrikshald og Fredriksten i bakgrunnen., 1839. Nasjonalmuseet.



Figur 8. Peder Balke, Vue de Fredrikshald, 1854. Tyska til venstre. Musée du Louvre Département Des Peintures.



Figur 9. Hollenderen (forgrunn venstre), «utsikten», Rød (midten av bildet) og Tyska (til høyre). Ca. 1890. Foto: Østfold fylkes billedarkiv.



Figur 10. Landskapet har ikke forandret seg så mye fra 1890 (forrige bilde) – Rød og Tyska (til høyre) sett fra Brattøya. Foto: Jørn Bøhmer Olsen.

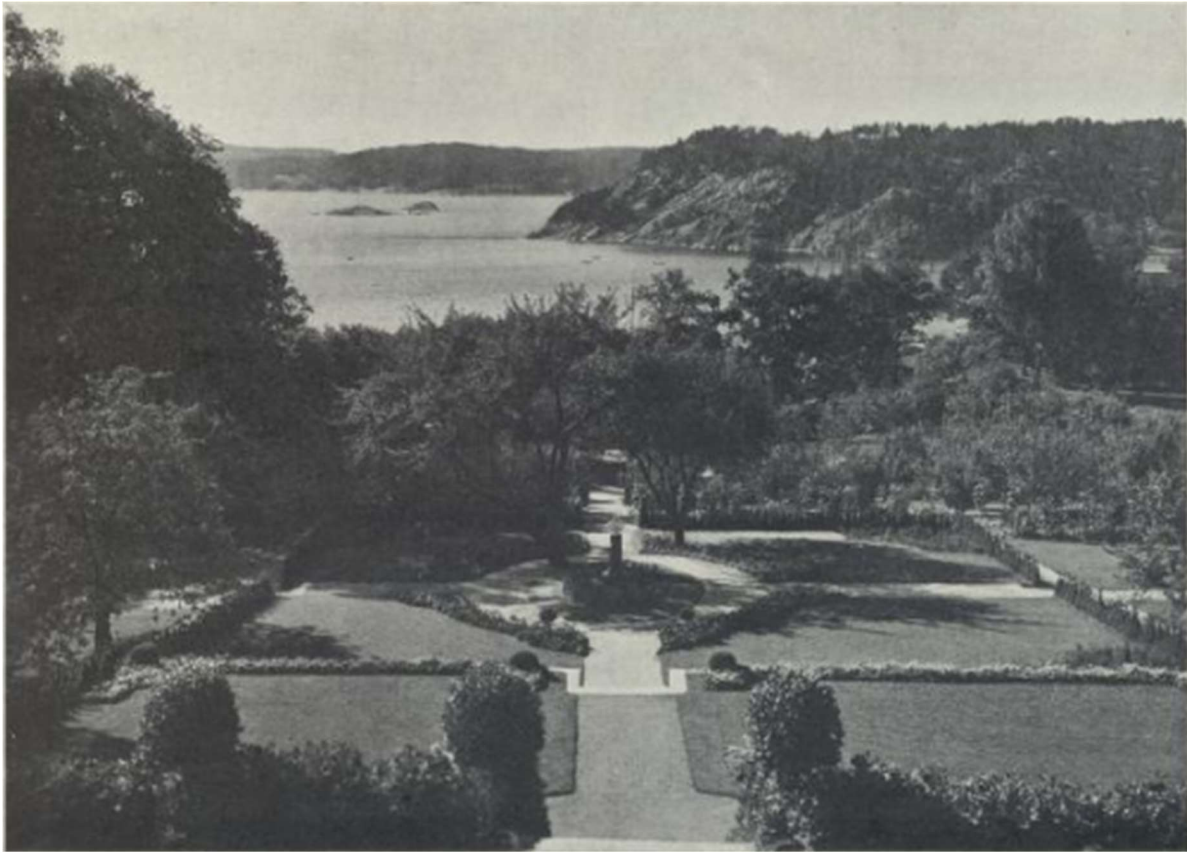


Figur 11. Illustrasjonsbilde fra planbeskrivelsen, datert 13.05.2015, som viser Fredrikshald Brygge sett fra innseilingen. Planforslaget viser et bilde av Fredrikshald brygge, men viser ikke hvordan utbyggingen vil påvirke hele sjøfronten. Rød og Rødsparken mangler til venstre og byen og festningen til høyre. Illustrasjon: Ola Roald AS Arkitektur.

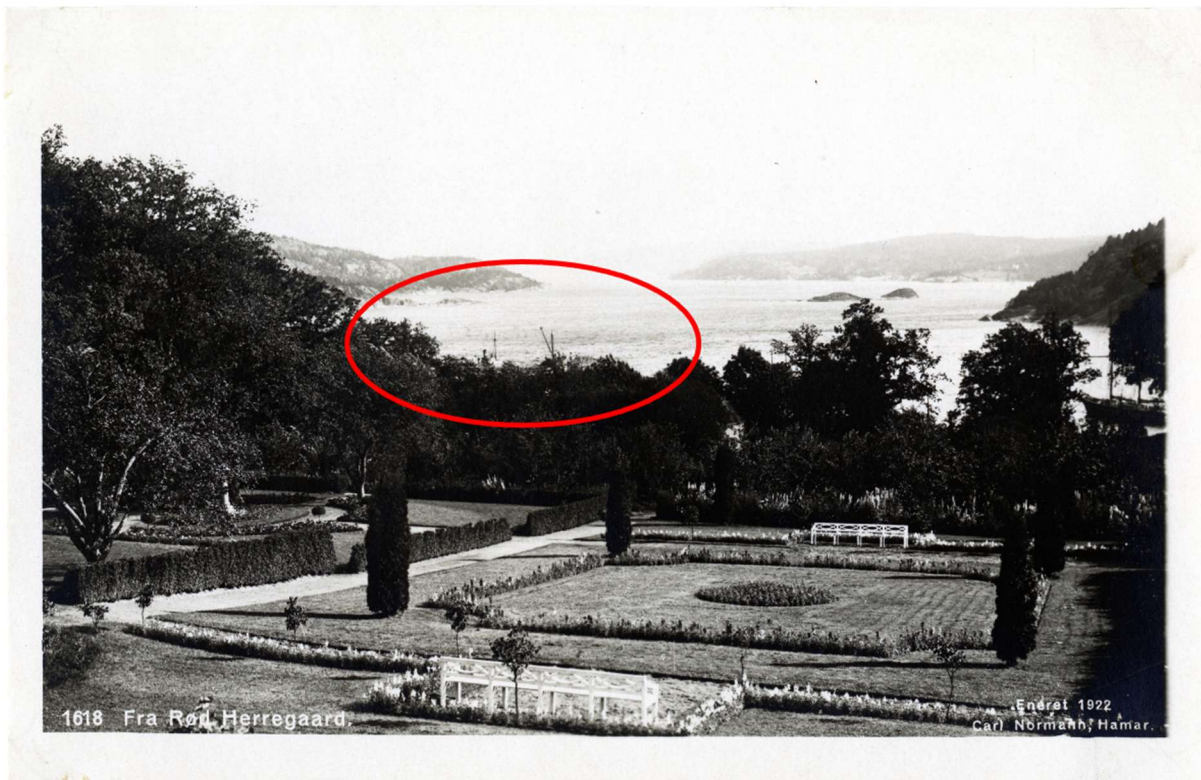


Figur 12. Rød, Halden og Tyska (det grønne området til høyre) fra «Utsikten», mai 2020. Tyskautbyggingen vil markere seg tydelig i landskapsrommet. Foto (utbrettet panorama): Mattias Ekman.

Utsikt fra Rød Herregård



Figur 13. Fjorden og landskapet sett fra Rød. W. Moe, Norske storgårder, 1920.



Figur 14. Rødshagen og master på Tyskatomtten. Her vil de nye bygningene være synlige. Foto: Carl Normann.



Figur 15. Utsikten fra hagesalongen/museumsbutikken i retning Tyska, sommeren 2020. Foto: Mattias Ekman.



Figur 16. Utsikten fra øvre del av Rødshagen, hvor manke brukere av hagen og parken kommer først fra parkeringen. Markering viser hvor Tyskabebyggelsen vil bli synlig. Desember 2020. Foto: Mattias Ekman.

Utsikt fra paviljongen, Eremitthytten og eika

I området ved paviljongen vil man skue ut over de store bygningsvolumene på Tyska, med de høyeste delene på nivå med marken rundt paviljongen.



Figur 17. Historisk foto tatt ved paviljongen. Tyska i bakgrunnen, under løvverket. De høyeste delene av bebyggelsen på Tyska vil strekke seg opp til omtrent samme nivå som marken rundt paviljongen.



Figur 18. Stien rundt paviljongen (i høyre bildekant). Bebyggelsen på Tyska (til venstre bak eikegrenen) og støyskjermen langs jernbanen vil avgrense Rødshagen fra det historiske landskapsrommet med fjorden og øyene. Foto: Mattias Ekman.

Eremitthytten (kote +9) vil stenges inne av bygningene som delvis vil rage opp til kote +19/19,5, altså ti meter høyere enn området rundt Eremitthytten. I tillegg vil krav til støyskjerm/støyvoll langs hele planområdet, fra Hollenderen til Tista, blokkere utsikten og koblingen mellom Rødsparken og sjøen. Den skal ha minstehøyde kote +7,9 (reg. best. §9.6). Det er uklart om den vil absorbere lyd eller også vil kaste lyd inn i parken istedenfor utover fjorden. Ved eika og kanonene vil utsikten inn mot byen og mot Fredriksten preges av den nye bebyggelsen, som vil fremstå som et stort platå og dominere utsikten.



Figur 19. Eremitthytten. Et unikt vitnesbyrd fra 1700- og 1800-tallets hagekultur – en av få bevart i Skandinavia. Bygningene på Tyska vil strekke seg opp til kote +19/19,5. Støyskjermen mot jernbanen som skal skjerme de nye boligene når opp til kote +7,9. Foto: Berit Swensen.



Figur 20. Utbrettet panoramabilde som viser hvordan eremitthytten er en del av landskapsrommet, med Tyska (bak veien til venstre), Rødsbryggen og Iddefjorden. Foto: Mattias Ekman.

2. MOMENTER TIL PLANOMRÅDETS HISTORIE I KONTEKST

På grunn av manglende faglig forståelse for områdets kulturminner og historie, ønsker Østfoldmuseene å bidra med en introduksjon til planområdets historie i en byhistorisk kontekst. En grunnleggende forståelse for historien, og dermed verdien av materielle kulturminner og utsikt, mener vi er grunnleggende for å vurdere så inngripende tiltak i et historisk miljø.

Gården Rød, med sin unike strandtomt, har en lang historie som kan fortelle mye om utviklingen av Halden som by fra 1600-tallet til 1900-tallet. Bondegården Rød ble etter Hannibalseiden i 1645 innlemmet i det adelige Osgodset, men på 1650-tallet havnet den i hendene på Haldens ledende borgerskap – Peder Olsen Nordmand, Mette Meng og Niels Kjeldsen Stub, Christen Andersen og Niels Christensen Stub. Gården ble i 1733 kjøpt av Carsten Nilsen Tank d.e. og Karen Krabbe Colbjørnsen, og ble utviklet til en representativ lystgård med hageanlegg. Rød ble i 1829 solgt til familien Anker, og gikk i arv i familien frem til 1961. Ankerfamilien stod nært det svensknorske og norske kongehuset under 1800-tallet, og inn til midten av 1900-tallet.

Rød var lenge en av Haldens viktigste arenaer for næringslivet, og familiene Tank og Anker hadde over flere generasjoner stor påvirkning på Haldens næringsliv – blant annet sukkerraffinaderiet, Haldens Bomuldsspinneri og Saugbrugsforeningen, innen rederivirksomhet, og innen opplysning, kultur og religion. Mye av virksomheten foregikk nettopp på planområdet, hvor det var brygge, tømmeropplag, lastetomt og utskipningsområde. Og det var næringen koblet til dette området som på mange måter var forutsetningen for utviklingen av bygnings- og hageanlegget på Rød. Hagen, med sin utsikt, ble allerede på 1700-tallet ansett for å være en av de vakreste i Norge.

Bygninger, utfyllinger og strukturer

Helt frem til i dag har området vært et noenlunde åpent område, som historisk har inneholdt en blanding av naturlig strandlinje og utfylte områder, der utfyllingene i seg selv er historiske levninger og kulturminner, og med potensiale for båtfunn, se senere. På stedet var det opplagstomter for trelast og strukturer forbundet med dette i form av brygger, sjøboder og underlag for opplaget. Det er dette områdets funksjon og karakter som gjør det spesielt verdifullt i nærheten til Rød herregård og haven. Eiendommen var én stor helhet, der næringsdelen var nødvendig for økonomien og derfor spilte sammen med bolig- og rekreasjonsdelen. Dette er belagt skriftlig og i bilder fra slutten av 1600-tallet til i dag. At opplagstomtene var en viktig del av eiendommen Rød viser formuleringene i skjøter fra 1733 og 1831, der «herlighetene» (verdiene) spesifiseres til brygger, lastetomter og bygninger.

Tyska-navnet

Navnet «Tyska» kan dokumenteres fra senest ca. 1850 på kart i Røds arkiv. Det finnes to hypoteser til opphavet. Lokalt er navnet knyttet til opphavet til den kunstige øya som ble dannet med basis i et skipsvrak, noe som trolig har sitt opphav i historikeren O. Forstrøms beretning i *Fredrikshald i 250 Aar. 1665–1915* (1915) lastetomten mellom de to grener av Tista, og om en flotilje som ble senket i 1718. Norsk Maritimt Museum har også knyttet navnet til den internasjonale trelasthandelen, men vi kjenner ikke noen belegg for det.

De synlige kulturminnene

Rester av brygger, fundamentering og andre tilsvarende strukturer vil være historiefortellende med tanke på utforming, funksjon, bruk og datering. Det later til å ha vært en stor utbygging av brygger nokså kort tid etter 1863, brygger, sjøboder og skur til materialer og redskap. Selve opplagstomtene hadde et enkelt underlag av stokker eller planker rett på bakken.

Fortøyningsringer. Denne helt spesielle gruppen av maritime kulturminner har en minst 400 år gammel historie, fortrinnsvis brukt til fortøying eller til varping. De hadde gjerne eget eierskap (enten grunneier eller andre) som hadde privilegium til å innkreve ringepenger – en

avgift for bruken. Fortøyningsringene på Rød var i siste halvdel av 1800-tallet eid av Røds eier, som hadde en ikke ubetydelig inntekt av dem. Inntekter var det også på fortøyningspåler ved og på bryggene.

Impregneringsverk. 1900-tallets kulturhistorie med kulturminner av mer teknisk-industriell art knyttet til Impregneringsverket, egen foredling av gamle råvarer og bevarte strukturer med hus, deler av maskineri og jernbanespor.

Badehus og sannsynligvis også et båthus til familiens lystbåt. Vitnesbyrd om 1800-talls kulturhistorie med sjøbad (saltvannsbad) og lystseilas, der familien Anker var pionérer – Nils Anker var for eksempel en av initiativtakerne til forløperen til Kongelig Norsk Seilforening i 1883.

Batteriet. Nevnes ennå på kart fra midt på 1800-tallet. Anlagt i 1807 på Røds grunn straks nordvest for nordspissen av Brattøya etter ordre fra byens magistrat. Dette må ha vært et kanonbatteri som på linje med flere andre langs kysten ble anlagt som forsvar mot svenske invasjonstyrker under Napoleonskrigen. Plasseringen er strategisk og kontrollerte innseilingen til byen fra begge sider av Brattøya.

Røds historiske omfang og utvikling

Så sent som i 1942 omfattet Rød rundt 200 dekar innmark, og i tillegg til fire ganger så mye skog og utmark.³ Rød strakte seg ned til sjøen og utover jorder innenfor gården. I 1879 kom jernbanen og sperret den fysiske koblingen mellom hagen og sjøen, og på 1900-tallet ble jordene parsellert ut til festetomter for eneboliger. I dag er selve gårdsanlegget med tilhørende hage og park bevart relativt intakt. Heldigvis ble det ikke noe av planene om å bygge svømmehall i parken, noe som man hadde planer om på 1960-tallet. I 1961 ble Rød overført til en stiftelse som hadde som formål å bevare bygningene og hagen som kulturminne og åpne for allmennheten. Remmendalen ble i den forbindelse overført til kommunen på det vilkår at det skulle bli bevart som et grønt friområde for byens befolkning.

³ Paul Borgedal & Lars Berg, *Norske gårdsbruk*, bd. ii (1942).

3. KULTURMILJØET RØD HERREGÅRD OG OVERORDNEDE PLANER

Del 3 løfter blikket fra planforslaget for Tyska, og drøfter hele kulturmiljøet Rød Herregård i forhold til overordnede planer, blant annet gjeldende fredningsstatus og regulering til hensynssone bevaring kulturmiljø. Vi ønsker også å utvide forståelsen av hva kulturmiljøet Rød Herregård omfatter, og belyse dets kulturhistoriske status og viktighet. Vi viser også til andre, lignende miljøer, og hvor galt det kan gå, og hva man kan gjøre for å ta vare på kulturarven.

Rød i sentrumsplanen og kommuneplanen

Det er mer enn fem år siden den forrige versjonen av reguleringsplanen ble lagt ut for høring. Den forrige reguleringsplanen var basert på en plan fra 2009. I *Sentrumsplan for Halden 2017–2019* (vedtatt 9. mars 2017), side 40, legges det vekt på at Rødsparken – som historisk hang sammen med stranden fra Tyska til Hollenderen – er en «grønn kvalitet» i byområdet av «høyeste verdi» som er åpen for brukere fra «alle deler av befolkningen». Planen konstaterer at det er «svært viktig at kontakten mot Iddefjorden blir ivaretatt på en god måte» og at «hele området er foreslått lagt ut som vernesone kulturvern». En utbygging av Tyska og Hollenderen strider mot sentrumsplanens mål om å styrke parkområdet ved å koble det mot sjøen (Rødsbryggen) og Kyststien ut til Remmendalen – som ble gitt byen sammen med Rød på 1960-tallet. Vesentlige historiske naturområder vil bli ødelagt. Blant annet vil graving i og flytting av masser, bebyggelsens store volumer, erstatningen av et naturområde med en bebyggd kaifront og etableringen av støyskjerm mot jernbanen bidra negativt.

I sentrumsplanens del «Verneverdige bygningsmiljøer» side 4 betones det at «innbyggerne [i Halden] er stolte av sin by og bygningshistorie. ... Stoltheten kommer fra det vi ser av bygninger og det landskapsrommet de ligger i. **Sentrumsplanens viktigste målsetting er å være kontinuitetsbærer av vår historie. Dette medfører at det nye MÅ tilpasse seg det som allerede er her**» [utheving i originalteksten]. Reguleringen av Tyska til utbygging strider mot prinsippet om at det nye må tilpasse seg eksisterende bygninger og det landskapsrommet de ligger i. Hovedbygningen ble fredet av Riksantikvaren i 1923, og i sentrumsplanens temakart for vernet bebyggelse er øvrige bygninger på Rød, inkludert paviljongen angitt som «bygninger med meget høy verneverdi som enkeltobjekt». Rødshagen og -parken er i Kommuneplanens arealdel regulert til H570 – sone med angitte særlige hensyn, bevaring kulturmiljø. I planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel, § 19, betones at «innenfor hensynssone med særlige angitte hensyn- bevaring kulturmiljø, er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe kulturmiljøet.» Sonen bør også omfatte Tyska og Hollenderen, for å forhindre ødeleggelse og nedbygging av ytterligere arealer som tidligere lå under Rød Herregård, og ivareta sentrumsplanens målsetting å beskytte landskapsrommet bygningene ligger i.

Som en sentral aktør i den historiske fløtingen og trelasthandelen knyttet til Haldenvassdraget, bør Rød Herregård, med hage, park og sine historiske strand- og havneområder, også vurderes inkludert i sikringsområdet Haldenvassdraget – som er utpekt som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse av Riksantikvaren.⁴ Det understøttes av det faktum at Østfoldmuseene – Halden historiske Samlinger i 2019 fikk bevilget midler fra Østfold fylkeskommune til forprosjektet *Rød Herregård - utvikling av et sentralt kulturminne i Haldenvassdragets utløp*, for å utarbeide en plan for utviklingstiltak ved Rød, som vil bidra til økt publikumsattraktivitet

⁴ Jf. rapporten «Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold», 2015, https://www.riksantikvaren.no/wp-content/uploads/2019/12/Kulturhistoriske_landskap_Oestfold_2.pdf

og egeninntjening på Rød Herregård, samt bidra til å utvide, berike og nyansere den kultur- og naturhistoriske formidlingen av Haldenvassdragets betydning for utviklingen av Halden og regionen.

Kulturmiljø – fra gjenstander til landskap

Kulturmiljøet⁵ Rød Herregård omfatter en unik og svært omfattende samling fra gjenstander, møbler, arkiv, kunst, våpensamlinger og interiører, til arkitektur og landskap – et gårdstun med et titalls historiske bygninger, en historisk hage og park og strand- og havneområder rike på nyere tids kulturminner. Kulturmiljøet Rød er plassert i et vakkert og i hovedsak urørt landskapsrom som strekker seg utover fjord og øyer, og har spilt viktige roller i Haldens historie. Uavhengig av reell frednings- og planstatus for de ulike delene er Rød Herregård kulturmiljø et sjeldent godt bevart eksempel på nordisk herre- eller lystgårdsarkitektur. Sammen med sin mangefasetterte og veldokumenterte historie er Rød et kulturmiljø av lokal, regional, nasjonal, nordisk og europeisk betydning. Rød er representert i de fleste oversiktsverkene over norske storgårder og lysthager som har blitt utgitt de siste hundre årene.⁶ Planbeskrivelsen for Fredrikshald Brygge (13.05.2015) erkjenner Røds viktighet som kulturmiljø: «Gården er et av de største og best bevarte lystgårdsanleggene i Norge, og et viktig kulturhistorisk miljø i Halden».

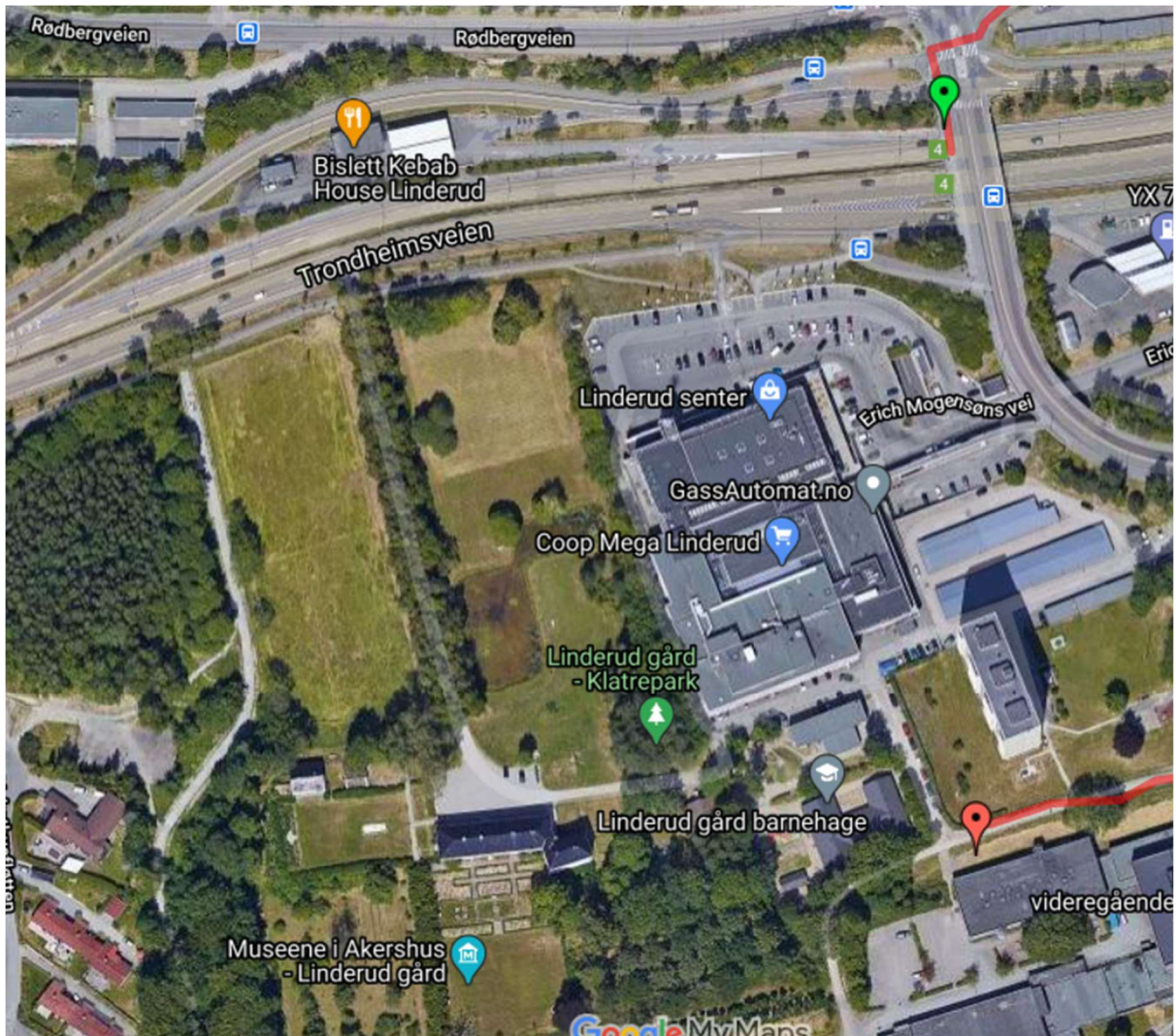
I dag er Røds hage og park regulert til «sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø» – men kun med en del av stranden. En bebyggelse på Tyska vil ødelegge ytterligere en del av kulturmiljøet. Hvert nytt inngrep i omgivelsene forringer unike og irreparable verdier på de materielle levningene etter historien, i et miljø som har svært stor verdi for Haldens innbyggere og tilreisende.

Så ille kan det gå – noen sammenligninger

Linderud gård i Oslo har en lignende bebyggelse, interiører og hage, og var forbilde for opprettelsen av Stiftelsen Rød Herregård. Men mens Halden ble spart den store utbyggingsiveren på 1960-tallet, gikk det verre for Linderud. Gårdens plassering i jordbrukslandskapet i Groruddalen har blitt svært forandret av den omfattende utbyggingen. Mot nord avgrenses alléen foran hovedinngangen av en firefelts bymotorvei, og tett på gårdstunet, delvis der hvor den gamle låven sto, ble det bygget et kjøpesenter.

⁵ Iht. begrepets definisjon i *Meld. St. 16 Nye mål i kultur miljøpolitikken* som en samlebetegnelse som «dekker begrepene 'kulturminner, kulturmiljøer og landskap' ... Kulturmiljøbegrepet understreker betydningen av helhet og sammenheng».

⁶ To nyere eksempler er Eva Valebrokks og Geir Thomas Risåsens, *Norske slott, herregårder og gods* (1997) og Einar Sørensens *Norsk havekunst under europeisk himmel* (2013).



Figur 21. Linderud gård, med sine svarte tak, allé og parterrehage, ligger i nedre del av bildet. Linderud kjøpesenter dominerer på østsiden, med varelevering og parkering plassert på siden mot hovedbygningen og hagen. Trondheimsveien ligger i nord, som avslutning av alleen. Foto: Google Maps.

Til sammenligning har man klart å bevare omgivelsene omkring Bogstad gård i Sørkedalen, Oslo, slik at området på en lignende måte som Rød tilbyr en sårt tiltrengt og høyt elsket ressurs for pensjonister, barnehager på tur, familier og mosjonister.

I de senere år har det vært et økende fokus på landskapene som omgir eldre lyst- og herregårder. Ved Austrått herregård i Trøndelag er arealene rundt bygningene fredet, og jordbrukslandskapet rundt er regulert til kulturvernområde. Kulturmiljøet rundt baroniet Rosendal ble fredet i 2015 og knytter seg til fredet skog og landskap. Også i Østfold/Viken har kulturmiljøer fått øket oppmerksomhet, og Grønli gård på Jeløya i Moss har blitt fredet sammen med hage, park og parkskog. Rundt Værne kloster er et areal på 5,5 km² omfattet av en verneplan, og med ytterligere ca. 25 km² er landskapet inkludert i Riksantikvarens register for landskap av kulturhistorisk interesse.

Strand- og havneområdene som tidligere tilhørte gården Rød, burde vernes som en del av det unike kulturmiljøet. Det er risiko for at Rød ellers blir inntengt av utbyggingsområder, og mister vesentlige natur- og kulturminneverdier. Rød er et unikt kulturmiljø som rett forvaltet er en rik ressurs for Haldens utvikling.

4. EN ALTERNATIV UTVIKLINGSMULIGHET FOR TYSKA

I del 4 ønsker Østfoldmuseene å kontekstualisere utbyggingen på Tyska i forhold til en nasjonal og internasjonal utvikling innen byutvikling og miljøtenkning de siste årene. Som et bidrag til Halden kommunes byutviklingsarbeid og det offentlige ordskifte om hvordan Halden og Norge skal skape merverdi ut fra by-, natur- og kulturkvaliteter, skisserer vi opp en alternativ utviklingsmulighet for planområdet og Hollenderen. Det ivaretar de hensyn som vi har berørt i uttalelsen og tilrettelegger for innbyggernes bruk av området, klimavennlig transport og bidrar til å oppfylle mål om bærekraft og økonomisk verdiskapning.

En foreldet plan – nye føringer for byutvikling og kulturmiljøer

Det er mer enn fem år siden den forrige versjonen av reguleringsplanen ble lagt ut for høring. Den forrige versjonen var basert på en plan fra 2009. Sentrumsplanen ble vedtatt i 2017. De siste fem årene har byutviklingens mål utviklet seg drastisk, særlig i forhold til klima og lokale natur- og kulturverdiens betydning for helse og identitet, og det foreligger nå sterkere føringer nasjonalt og internasjonalt for integrering av byplanlegging, naturvern og kulturmiljøforvaltning. Her er noen eksempler:

Norges regjering har siden våren 2020 arbeidet med å lage en nasjonal handlingsplan for å nå **FNs bærekraftsmål** innen 2030, på tvers av politiske skillelinjer og i samarbeid med organisasjoner og kommuner. Bærekraftsmålene handler blant annet om å styrke inkluderende og bærekraftig urbanisering, gi bybefolkningene «tilgang til trygge, tilgjengelige og bærekraftige transportsystemer», som sykkel og gangveier (11.2), «styrke innsatsen for å verne og sikre verdens kultur- og naturarv» (11.4) og «sørge for at alle, særlig kvinner og barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne, har tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelige grøntområder og offentlige rom» (11.7).⁷

Arbeidet med bærekraftsmålene har også per i dag, 8. januar 2021, fått en ny aktualitet blant annet for transport gjennom sterkt skjerpede føringer for reduksjon i klimautslipp i **Klimaplan 2030** (Mel. St. 13, 2020–2021).⁸

Stortingsmeldingen Meld. St. 16. Nye mål i kulturmiljøpolitikken (2019 – 2020) fastholder at

kulturmiljøforvaltningens kobling til den øvrige klima- og miljøforvaltningen [har] blitt styrket og ytterligere aktualisert [blant annet ved] den europeiske landskapskonvensjonens vektlegging av forholdet mellom natur og kultur [og] Norges engasjement i verdensarvkonvensjonens felles rammeverk for ivaretagelse av verdens viktigste kultur- og naturarv ... Det er viktig og nødvendig at forvaltningen av kulturmiljø ses i sammenheng med og er en integrert del av den øvrige klima- og miljøforvaltningen. ... bevaring av kulturmiljø [kan] bidra til reduksjon av klimagassutslipp og til den sirkulære økonomien.⁹

Regjeringens håndbok Byrom – en idéhåndbok gir også uttrykk for denne utviklingen: «Idehåndboken skal inspirere kommuner og andre til å utvikle nettverk av gode byrom. Byromsnettverk er infrastrukturen av gater, plasser, parker, blågrønne områder og gang- og sykkelforbindelser».¹⁰

Under den pågående pandemien har forskere tilknyttet **Norsk Institutt for Naturforskning** (NINA) pekt på viktigheten av tre-rike og bynære grøntområder for folkehelsen og livskvalitet

⁷ <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/baerekraftige-byer-og-lokalsamfunn>

⁸ Meld. St. 13 (2020–2021) Klimaplan for 2021–2030. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-13-20202021/id2827405/>

⁹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-16-20192020/id2697781/>

¹⁰ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/byrom---en-idehandbok/id2524971/>

for alle i hverdagen.¹¹ Området Rød-Tyska-Hollenderen er et sentrumsnært område som samlet tilgjengeliggjør kultur-, natur- og miljøkvaliteter for Haldens befolkning, og som i tråd med samfunnsutviklingen burde styrkes som byromsnettverk og kulturmiljø.

Samfunnsutviklingen gir grunn til å foreta en ny, grundig vurdering av hvorvidt Tyska overhodet bør bebygges. Halden står ved et veiskille, der ett enkeltprosjekt risikerer å skape irreversible skader på kulturmiljøet Rød Herregård og på det historiske Haldens visuelle profil ved fjorden, elven og de grønne høydene. Det vil gå utover kultur- og naturverdier som gir Halden identitet, er tilgjengelig for Haldenserne som en gratis ressurs og som gjør Halden attraktivt og unikt for turister og nye innbyggere.

Byromsnettverket Rødspromenaden – en alternativ utviklingsmulighet for Tyska

Med Østfoldmuseenes kunnskap om kulturmiljøet Rød og behovet for utvikling av Halden, sett i historisk perspektiv og i lyset av nye føringer for byutvikling og kulturmiljøer, vil vi skissere opp en alternativ utviklingsmulighet for Tyska, Rødsbryggen og Hollenderen, som ivaretar de hensyn som vi har berørt over, og bidrar til Haldens sentrumsutvikling. Med støtte i Meld. St. 16 (jf. avsnittet *En foreldet plan...*) foreslår vi å innlemme planområdet som en del av et større kulturmiljø knyttet til det historiske Rød Herregård. Tyska og Hollenderen kan da bli regulert hensynssone H570, og knytte seg sammen med Rødshagen, -parken og -bryggen (H570) og Remmendalen (hensynssone H720, båndlegging etter lov om naturvern) – også den en tidligere del av gården Rød. Kulturmiljøet Rød har allerede fordelene av at deler av utsikten også er beskyttet ved båndlegging – Brattøya (hensynssone H740, båndlegging etter andre lover) og Kuskjæra (hensynssone H720). Ved en etablering av en fotgjengerundergang under togsporene, kan Rødsparken igjen knyttes til sine historiske havne- og strandområder halvannet århundre etter at jernbanen adskilte dem. Det kan da etableres et *byromsnettverk* (jf. avsnittet *En foreldet plan...*) av sammenhengende gang- og sykkelforbindelser og oppholdssteder, i kulturhistorisk rike naturområder. De vil berike hverandre gjensidig som mål for rekreasjon og mosjon. Nettverket vil også legge til rette for klimavennlig transport mellom sentrum av Halden (Høvleriet, Tistasenteret, Elvepromenaden, stasjonsområdet) og boligområder som Glenne og Refne og arbeids- og studiestedet Høgskolen i Østfold. Å tilby et nullutslippstransportalternativ for deler av Halden kan være et ledd i å kunne oppfylle målene for transport gitt i Klimaplan 2030.¹² Som et styrket natur- og kulturmiljø, ville byromsnettverket *Rødspromenaden* kunne utgjøre en viktig ressurs for en voksende befolkning i sentrum, og bidra til folkehelsegevinster,¹³ lokal identitet og klimagassreduksjon.

Byromsnettverket *Rødspromenaden* vil også forbedre mulighetene for å formidle Haldens rike historie i disse områdene, som man for eksempel har gjort langs med havnepromenaden i Oslo, der et antall plakater er satt opp på oransje tårn langs promenaden for å fortelle om byens lange havne- og byhistorie.¹⁴ Det vil støtte opp under FARO-konvensjonen og regjeringens mål i stortingsmeldingen om kulturmiljø – «at flere skal føle eierskap til og ta ansvar for kulturmiljø. Kulturmiljø er et felles gode, og et felles ansvar».¹⁵ Tilgjengeliggjøring av historien kan bidra til «å vekke interessen for kulturarv hos dagens barn og ungdom», i tråd med samme mål. En

¹¹ https://forskersonen.no/kronikk-meninger-samfunn/byer-trenger-naturlige-gronne-tilfluktsrom/1737019?fbclid=IwAR3dkREI_IHOZ235PGH6tl3mD-dqVe3rR6kCpcQkBZFlipNxHphPwNad3sQ

¹² Meld. St. 13 (2020–2021) Klimaplan for 2021–2030. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-13-20202021/id2827405/>

¹³ I tråd med anbefalingene fra forskerne tilknyttet Norsk Institutt for Naturforskning, jf. avsnittet *En foreldet plan – nye føringer...*

¹⁴ Se for eksempel <https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/fjordbyen/havnepromenaden/> <https://www.visitoslo.com/no/artikler/havnepromenaden/>

¹⁵ Meld. St. 16. Nye mål i kulturmiljøpolitikken (2019 – 2020), Del 2, punkt 8.

gjenetablering av koblingen mellom Rødsparken og de historiske havneområdene (med tekniske og maritime kulturminner) med en fotgjengerforbindelse, er også i tråd med Østfoldmuseenes mål om å formidle en mer kompleks historie, som ikke isolerer gårdseiernes herskapelige liv, men viser frem deres rolle innen havnevirksomhet, trelasthandel og kolonialhandel, og i gjensidig avhengighet av andre samfunnsgrupper som tjenerskap, sjømenn, industriarbeidere eller plantasjeslaver. Det speiler også regjeringens nasjonale kulturmiljømål at «Et mangfold av kulturmiljø skal tas vare på som grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk».¹⁶

Byromsnettverket Rødspromenaden vil også kunne utgjøre en del av en større fotgjenger- og sykkelforbindelse av høy miljømessig kvalitet – *Historieaksen Halden* – som kan knytte Fredriksten, det kommende bymuseet i Fayegården, Fredrikshald Teater, og de nasjonalt bevaringsverdige områdene i sentrum og Rød til hverandre.¹⁷ En slik akse vil kunne legge til rette for et bedre tilbud for turister, som lettere kan besøke flere mål til fots eller på sykkel. Det kan gi merverdi for turistbyen Halden og er i tråd med føringer for å utvikle en mindre klimagasskrevende turistnæring fra FNs verdensturismeorganisasjon (UNWTO).¹⁸ En rapport bestilt av Riksantikvaren har vist at kulturminner og kulturmiljøer har betydning for økonomisk verdiskaping gjennom

skapt turisme og dens betydning for økonomisk verdiskaping i næringslivet. Interessen for norske kulturminner i både Norge og utlandet skaper netto eksportinntekter til Norge ved at utlendinger besøker landet og bruker penger, og ved at nordmenn reiser i Norge fremfor utlandet ... det å tilrettelegge for bruk av kulturminnet, vil som regel bidra til å øke verdiskapingen.¹⁹

Ved å ikke bygge ut Tyska og Hollenderen, og heller styrke forbindelsen til Rødsparken, kan kommunen bidra nettopp til å opprettholde og forsterke kulturminneverdier i Rødsparken, og konsolidere byens kulturminneportefølje og -infrastruktur. Verdiskaping basert på kulturarv har fått økende oppmerksomhet nasjonalt og internasjonalt de siste årene, og en europeisk rapport finansiert av EPSON (European Spatial Planning Observation Network) viste beregninger på at kulturarvsektoren i Norge bidro med 112 milliarder kroner i 2017, noe som tilsvarte 3,4 prosent av BNP for Fastlands-Norge.²⁰ Østfoldmuseene vil oppfordre Halden kommune til å kartlegge den økonomiske verdiskapingen den foreslåtte satsning vil kunne bidra til – for turist- og museumsnæringen og for å gjøre Halden attraktivt å bosette seg og de verdier som kan gå tapt ved utbygging.

Byromsnettverket *Rødspromenaden* kan også bidra til at Halden kommune, i sin utvikling av sentrum, ivaretar flere av FNs bærekraftsmål når det gjelder byutvikling – at den skal være inkluderende og bærekraftig, gi bybefolkningene «tilgang til trygge, tilgjengelige og bærekraftige transportsystemer» (11.2), verne og sikre kultur- og naturarv (11.4) og sørge for tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelige grøntområder og offentlige rom for at alle, særlig kvinner og barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne (11.7). Som friområde,

¹⁶ Meld. St. 16. Nye mål i kulturmiljøpolitikken (2019 – 2020), Del 2, punkt 10.

¹⁷ De bevaringsverdige områdene som er foreslått i Riksantikvarens reviderte NB!-register innefatter Empirebyen, Fredriksten, Sentrum/Nord-Halden, Sør-Halden, Banken (forslag til nytt kulturmiljø) og Damhaugen Porsnes (forslag til nytt kulturmiljø). Høringsforslag av 18.06.2020. Riksantikvarens NB!-register inngår i arbeidet knyttet til Meld. St. 16. Nye mål i kulturmiljøpolitikken (2019 – 2020).

¹⁸ <https://www.unwto.org/sustainable-development/climate-change>

¹⁹ Menon Economics «Verdien av kulturarv. En samfunnsøkonomisk analyse med utgangspunkt i kulturminner og kulturmiljøer» (2017), s. 47. <https://www.menon.no/wp-content/uploads/2017-72-Verdien-av-kulturarv-1.pdf>

²⁰ Meld. St. 16. Nye mål i kulturmiljøpolitikken (2019 – 2020), Del 2, 9.1.3. Se mer på <https://www.espon.eu/cultural-heritage>

ville planområdet dessuten fungere som en buffer mot havstigning og stormflo – som det gjør i dag. Etablering av Rødspromenaden vil også speile regjeringens nasjonale mål at «Kulturmiljø skal bidra til bærekraftig utvikling gjennom helhetlig samfunnsplanlegging».²¹

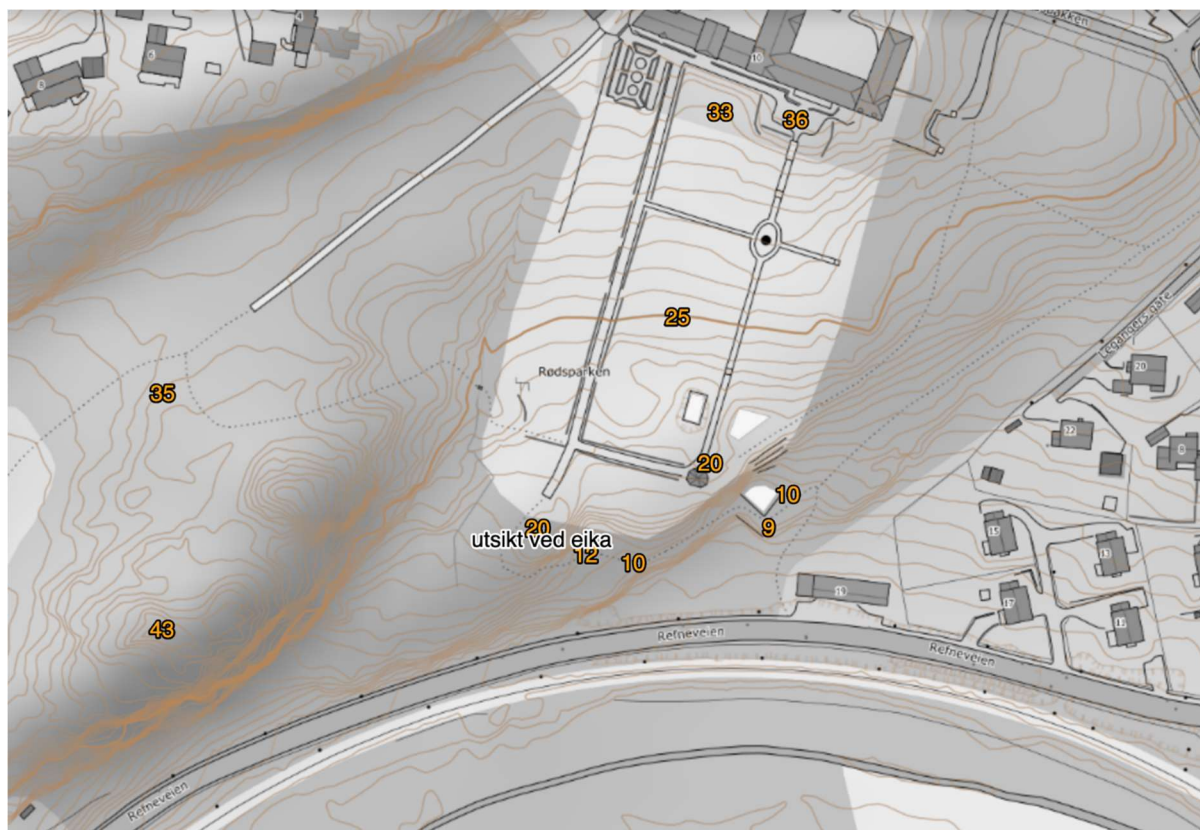
Det å bevare Tyska og Hollenderen, og i stedet utvikle Rødsområdet som et byromsnettverk er et fremtidsrettet og progressivt byutviklingsgrep, i tråd med nasjonale og internasjonale føringer. Det ivaretar en rekke utviklingshensyn i Halden, og vil gi merverdi til flere næringer og Haldens innbyggere, utover behovet for å øke antall boenheter i sentrum. Østfoldmuseene stiller gjerne vår kompetanse til disposisjon for samtaler om hvordan Halden Kommune kan utvikle området på en alternativ og fremtidsrettet måte.

²¹ Meld. St. 16. Nye mål i kulturmiljøpolitikken (2019 – 2020), Del 2, punkt 9.

5. FORHOLD VED EVENTUELL UTBYGGING

Som det framgår over ser Østfoldmuseene at enhver utbygging av Tyskatomten skrinlegges og at Tyska og Hollendertomten omreguleres til natur- og kulturmiljø. Dersom kommunen likevel går for utbygging iht. planforslaget, vil vi påpeke en rekke ytterligere forhold som vi mener må vurderes før planen kan godkjennes. Disse avsnittene skal sees i sammenheng med resten av dokumentet, når det gjelder høyder og tak særlig i forhold til kulturminner, utsikt og historie i del 1 og 2.

Høyder bebyggelse og støyskjerm



Figur 22. Kart med angitte kotehøyder. Ekv=1 m. Kart: Kartverket via Nibio-Kilden/Berit Swensen.

En utbygging iht. foreslått regulering vil ha en fundamental påvirkning på kulturmiljøet Rød og Haldens visuelle profil, som redegjort for i avsnittet *Utsikt og siktakse*. Dersom en utbygging likevel vil tillates, vil forskjellen mellom en maksimal høyde til kote +19/19,5 og kote +14 være stor for utsiktene i øvre del av hagen (ved hovedbygningen), rundt paviljongen og kanonbatteriet og ved eremitthytten, men mindre for «utsikten» ved gravstedet. Østfoldmuseene anser ikke at naturlig vannstandsvariasjon, risiko for stormflo, energieffektivt byggeri og behov for p-kjeller i sentrum av Halden er gode argumenter for ytterligere å ødelegge kulturmiljøet Rød Herregård – snarere styrker det oppfatningen av at tomten er uegnet og upassende for utbygging. Det henvises til arealdelen til Kommuneplanen for Halden (2011–2023), der det anføres under statlige føringer:

«Ny Plan- og bygningslov av 2008 innebærer blant annet at ... det [må] tas hensyn til klimaendringer gjennom sikring mot for eksempel havstigning og flom. Strandsonevernet skjerpes også, blant annet gjennom mindre adgang til å gi dispensasjoner fra byggeforbudet i strandsonen.»

Jf. også avsnittet *Stormflo og havstigning*.

Tak

Reguleringsbestemmelsene, §7.1, angir at

takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tiltak på tak integreres i den arkitektoniske utformingen.

Tyska vil fra flere steder i Røds hage og park betraktes ovenfra, og utgjøre et svært godt synlig element i utsikten. Det anmodes derfor om å skjerpe kravet ytterligere til utforming av takflater og takoppbygg, slik at takene fremstår som representative fasader, med samme krav til materialer og utseende som øvrige fasader, tilpasset området.

Lys og blanding

Reguleringsbestemmelsene, §11.1, angir at

Ved valg av armatur, lyskilde og plassering av lyspunkter skal det tas hensyn til plassens omgivelser og naboer. Blendingsklasse D5 skal være dimensjonerende for utformingen, jfr. tabell 2.7 i SVV håndbok V124 Teknisk planlegging av veg- og tunnellbelysning.

Det bør stilles som krav at belysningen skal dimensjoneres og utformes slik at utsikten fra Rødshagen og -parken ikke påvirkes av lysforurensing eller blanding. På tidspunkt eller under årstider med lavere lysnivåer bør ikke utbyggingens lys påvirke utsikten til fjorden og øyene, eller utgjøre et forstyrrende element for brukerne av Rødshagen, parken og Rødsbryggen. Samme krav bør stilles til midlertidig belysning i anleggsperioden, særlig utenfor alminnelig arbeidstid og i mørker.

Stormflo og havstigning

Reguleringsbestemmelsene §7.9, 9.8 og Ny planbeskrivelse, side 8.

Reguleringsområdet er så utsatt for stormflo og havnivåstigning at bebyggelsen skal løftes på en sokkel med parkeringskjeller som skal kunne oversvømmes for å forhindre oppdrift på byggene i en flomsituasjon. Ifølge kartverkets kart over havnivåer (<https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart>, hentet 4. desember 2020) vil store deler av reguleringsområdet oversvømmes per i dag allerede ved en 20-årsflom, og i anslag for havnivået for 2090 vil deler av den bebygde delen av reguleringsområdet være permanent oversvømmet. Det vil kunne medføre at garasjeanlegget (p-kjelleren), med sikkerhetsklasse F2, ikke tilfredsstiller nye krav til stormflosikring i TEK17 (Kap. 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger, datert 04.12.2020). Østfoldmuseene har ikke kompetanse innen havstigning og stormflo, men vi stiller spørsmål ved hvorfor Halden kommune, med den kunnskap om klimaendringer og naturpåkjenninger ved vann som finnes i dag, skal prioritere å bygge i en stormflo- og havstigningsutsatt vannkant, fremfor å plassere ny bebyggelse på trygg avstand og høyde fra vannet. Jf. også avsnittet *Høyder*.

Varsling

Rekkefølgebestemmelsene i Reguleringsbestemmelsene §5.1 angir at Norsk Maritimt museum skal varsles før byggestart. Det anmodes om at Stiftelsen Rød Herregård og Østfoldmuseene (både som drifter og formidler av Rød og som kompetansemiljø for Østfolds og Haldens historie) også varsles i god tid før byggestart, og ved vesentlige milepæler og endringer i prosjektet, på det grunnlag at Tyska er en del av Røds historiske gårdsgrunn, og har hatt en viktig funksjon i Haldens historie.