



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/1047 - 22/9827

Saksbehandlar:  
Inger Marie Jordal  
inger.marie.jordal@alver.kommune.no

Dato:  
08.04.2022

## **Søknad om dispensasjon frå krav om gjenreising av lemstova i Alversund - Gbnr 137/818 Alver**

I samband med utbygging av ny Alversund skule kjøpte Lindås kommune i 2018 eit areal for å realisere ny tilkomstveg til skulen. Her sto ei løe og ei lemstove, og lemstova måtte fjernast for å etablere vegkryss inn til ny skule. Bygninga måtte difor plukkast ned. I reguleringsplanen ligg det eit rekkefølgekrav om at bygninga skal gjenreisast i same område. Konstruksjonen ligg no lagra i påvente av vidare framdrift.

I Områdeplan Alversund, planID 1263-200902, er lemstova omtalt i ei rekke punkt. (Sjå vedlegg 1 og 2 for plankart og vedtekter). Punkta er lista opp under.

### Punkt 2.1.1:

*Innanfor felt B1, B2, BOP1 og BOP2 kan arbeid og tiltak som er nemnt i pbl § 20-1, samt deling av eigedom til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i ein detaljreguleringsplan. Flytting av lemstova frå gnr 137, bnr 690 til BOP2, inklusiv ny tilkomst til lemstova, er unnateke plankravet. I andre område innanfor områdereguleringsplanen skal det ved samla bygging av fleire enn 4 bueiningar, utarbeidast detaljreguleringsplan.*

### Punkt 4.1.3:

*Flytting av lemstova (våningshuset) på gnr. 137, bnr 690, merka med #10, skal vere ferdigstilt eller forsvarleg lagra og sikra gjenoppbygd før det vert gitt igangsettingsløyve for o\_SKV3.*

### Punkt 4.1.4:

*Før det blir gitt igangsettingsløyve til flytting av lemstova (#10), skal det liggje føre ein plan for flytteprosessen.*

### Punkt 4.1.5:

*Det skal utarbeidast ein situasjonsplan som visar løa og plassering av lemstova (#10) i H570\_2 innan 3 år etter løyve til flytting av lemstova etter pbl § 20-1. Situasjonsplanen skal godkjennast av Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator, samt Lindås kommune.*

Punkt 7.1.7 om anleggstrafikk – ikkje lenger relevant

### Punkt 10.6.6:

*Lemstova på gnr 137, bnr 690 kan flyttast og byggast opp innanfor omsynssona jf 11.1.2.*

#### **Alver kommune**

Postboks 4, 5906 Frekhaug      post@alver.kommune.no  
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00      www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559  
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Punkt 11.1.2:

*Føresegnområda merka med # 10 er lemstova på gnr 137, bnr 690 med særskilt krav om rekkefølge for gjennomføring av tiltak. Lemstova på gnr 137, bnr 690 (merka med # 10) har nasjonal kulturminneverdi. Lemstova kan flyttast og førast opp igjen innanfor omsynssone H570. «Plan for flytting» sitt føremål er å sikre kulturminneverdiane til lemstova. Planen skal godkjennast av Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator.*

*Situasjonsplanen som plasserer lemstova (#10) skal utarbeidast i samråd med og godkjennast av Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator. Tiltakshavar skal ta kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget og dokumentasjonskravet kan bli fastsett. Arbeidet vert kosta av tiltakshavar.*

Kort fortalt er det i reguleringsplanen krav om å flytte lemstova frå opphavleg plassering til ny plassering innanfor same omsynssone. Følgjande er utført:

- 1) Det er utarbeidd ein situasjonsplan for ny plassering av lemstova. Situasjonsplanen er godkjent av Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservator, samt Lindås kommune. Ref. rekkefølgjekrav 4.1.5 og punkt 11.1.2 andre avsnitt. Sjå vedlegg 3.
- 2) Plan for flytteprosessen er utarbeidd, ref. rekkefølgjekrav 4.1.4. Sjå vedlegg 4.
- 3) Lemstova er plukka ned, mitbehandla og forsvarleg lagra – klar til gjenoppbygging. Ref. rekkefølgjekrav 4.1.3. Sjå vedlegg 5.

I områdeplanen, punkt 11.1.2 første avsnitt står det at lemstova har nasjonal verdi. Etter at områdeplanen vart godkjent i kommunestyret i november 2018, vart dateringa for bygget kjent. Bygget er datert ca. 1856-1857, og var ikkje så gammalt som forventa. Den nasjonale kulturminneverdien av lemstova har vore diskutert med Museumssenteret i Hordaland Fylkeskommune, og seinare i Vestland Fylkeskommune. Det er semje blant kommune, fylkeskommunen og museumssenteret i Hordaland at lemstova i seg sjølv ikkje har nasjonal kulturminneverdi. Vestland fylkeskommune presiserer at det er kulturminneområdet som er verdifullt her.

Under demontering, og i rapport frå Gamle 3hus etter demontering, viser det seg at det er relativt stort behov for utskifting av materiell. Til dømes må ca. 70 % av den gamle laftekassen erstattast.

Ved ei gjenreising har ein då fleire moglegheiter:

- 1) Nytte gamal metode og gjenreise bygget «korrekt». Dette er ein kostbar metode. Grovt estimert vil dette koste rundt 10-12 millionar kroner.
- 2) Nytte nyare materiale og nyare bygningsmetoder samstundes som ein bevarer det gamle innimellom. Det har vore diskutert kva for kulturminneverdi ein då sit att med i bygget.

Kommunen har ikkje fått signal frå andre hald enn fylkeskommunen vedrørande verdien av å gjenreise lemstova i denne konteksten. Det er ingen lag/organisasjonar eller privatpersonar som har engasjert seg i saka. Ei eventuell gjenreising manglar lokal forankring og det manglar planar for ei ny bruk.

Midlar til kulturføremål er svært avgrensa i Alver kommune. I same område eig kommunen også ei løe. Løa består av ei unik, nærast komplett grindverkskonstruksjon datert til 1651. I eit regionalt perspektiv, og mogleg nasjonalt, har løa stor kulturminneverdi. Dersom ein må prioritere mellom lemstova og løa, er kultureininga i kommunen, samt fagkyndige i fylkeskommunen og Museumssenteret i Hordaland samd i at løa bør prioriterast.

Saka har vore oppe til politisk behandling i kommunestyret i Alver kommune 25.03.21. Der vart det vedteke at kommunen skal søke dispensasjon frå kravet om å gjenreise bygget. Midlar avsett til kulturminnevern i skuleprosjektet vert overført til eit prosjekt som omhandlar løa – under føresetnad at det vert gjeve dispensasjon frå kravet om ei gjenreising av lemstova. Sjå vedlegg 6.

Ein dispensasjon frå kravet om å gjenreise lemstova har vore diskutert med seksjon for kulturarv i Vestland Fylkeskommune. Dei meiner det er synd dersom kommunen ikkje ønskjer å gjenreise lemstova i den

konteksten den sto oppført i. Samtidig har dei forståing for den økonomiske situasjonen kommunen er i, og ønskjer eit godt samarbeid med kommunen vidare. Dei vil ikkje gå i mot eit ønske frå kommunen om å søke dispensasjon frå kravet. (Ref. dialog hausten 2020 og våren 2021, sjå vedlegg 7). Fylkeskommunen er vidare opptatt av bruksverdi. Lemstova er plukka ned og mitbehandla, og det ligg til rette for ei gjenreising. Dersom kommunen ikkje ønskjer å gjenreise bygget sjølv, er det ønskje om at lemstova vert gjenreist i privat regi. Bygget kan seljast/gjevast bort. Det er fleire interessentar som har meldt seg. Ved eit eventuelt positivt vedtak på denne dispensasjonssøknaden vil det jobbast vidare med gjenbruk.

Kort oppsummert meiner kultureininga i kommunen, fagkyndige i fylkeskommunen og Museumssenteret i Hordaland at det her kan gjevast dispensasjon. Det er ikkje sterke private krefter for ei gjenreising av lemstova på Nedre Alver. Midlar som var tiltenkt ei gjenreising av lemstova vil bli nytta til løa (eit bygg med større kulturminneverdi enn lemstova). På bakgrunn av dette meiner vi at fordelane ved ein dispensasjon er større enn ulempene – både for eigar av lemstova og for ålmenta.

Nabovarsel er sendt ut via websak, sak 22/1047. Kvittering for nabovarsel, vedlegg 9, viser dei ulike mottakarane. Ytterlegare dokumentasjon er tilgjengeleg i websak ved behov. Ta evt. kontakt om de treng meir dokumentasjon på dette.

Det har komme inn ein merknad til nabovarselet. Merknaden er vedlagt i vedlegg 8. Innsendar støttar nabovarselet om fritak frå krav om gjenreising, men dersom lemstova skal gjenreisast må dette vere på Alver i Alversund. Alver kommune v/ prosjekt meiner at føringane frå Fylkeskommunen om gjenbruk må vektast tyngre enn denne merknaden frå innbyggjar – og har intensjonar om å få bygget gjenreist ein annan plass i Alver kommune.

Med helsing

Alver kommune Prosjekt

Line Merete Valle  
Leiar for sektor prosjekt

Inger Marie Jordal  
Ingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

- Vedlegg 1 - OP Alversund Plankart
- Vedlegg 2 - OP Alversund Føresegn
- Vedlegg 3 - Situasjonsplan\_plassering\_lemstova\_HFK\_110319 - GODKJENT
- Vedlegg 4 - Plan for flytteprosessen
- Vedlegg 5 - Rapport\_Alver\_Lemstove\_rev 1 aug 19
- Vedlegg 6 - vedtak KO 25.03.21 med tilhøyrande saksdokument
- Vedlegg 7 - Referat frå møte med VLFK 20210126
- Vedlegg 8 - Merknad nabovarsel Magne Fosse - 25.03.22
- Vedlegg 9 - kvittering for nabovarsel
- Vedlegg 10 - 5155n-opplysningar-gjeve-i-nabovarsel - signert

**Mottakarar:**

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG