

ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

---

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Dato</b>             | 16/05/2023           |
| <b>Vår referanse</b>    | 2023/59965-2         |
| <b>Dykkar referanse</b> | 23/1674 - 23/32410   |
| <b>Sakshandsamar</b>    | Peter Forras         |
| <b>E-post</b>           | Peter.Forras@vlfk.no |
| <b>Telefon</b>          | 47690029             |

## Kulturminnefagleg fråsegn - dispensasjon - tilbygg - gnr. 423 bnr. 7 - Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune dagsett 28.04.2023 om ovanfor nemnde sak.

Vestland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, uttaler seg i saka som regional kulturminnemynde fordi saka rører ved vårt saksområde, og har uttalerett før det gjevast dispensasjon frå planer og plankrav, jmf. PBL § 19-1.

### Kva saka gjeld

Saka gjeld etablering av tilbygg på bustad opplyst med storleik på 71m<sup>2</sup>BRA, til eit eldre våningshus.

Det vert søkt om dispensasjon frå føresegn § 3.4.2 i kommuneplanens arealdel.

### Plangrunnlag

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy sin arealdel er definert som LNF spreidd bustad (LNF-SBE).

Føremålet med LNF er å fremja stadbunden næring og nytta garden som ressurs. For LNF spreidd bustad som eigedomen ligg innanfor, kan det utan regulering gjevast løyve til mellom anna tilbygg der verken samla bruksareal eller bygd areal er over 50 m<sup>2</sup>, jmf. § 3.4.2. i gjeldande KPA Radøy. Det vert søkt om dispensasjon frå denne hovudregelen, for eit tilbygg som er over denne grensa.

Bygningen i seg sjølv har i dag ingen formell vernestatus, men arealføremålet og føresegner for arealføremålet bygninga ligg innanfor har innarbeid verneomsyn i seg i og med det ut frå den ikkje kan førast opp tiltak i strid med kommunen sine reglar for byggeskikk og estetikk, og at det ved plassering av tiltak skal takast omsyn til eksisterande terreng og landskapsverknad, jmf. § 3.4.2. i gjeldande KPA Radøy.

Vidare er det i generelle føresegner om eksisterande byggverk og kulturmiljø i § 2.15 i KPA Radøy, ein differensiering i verneklasse A, B og C. Bygningar og miljø som ikkje er freda etter kulturminnelova eller er ein del av verneklasse A eller B, kan plasserast i verneklasse C dersom kulturminnestyresmakta finn at den har høg lokal historisk, arkitektonisk eller kulturell verdi, jmf. § 2.15.3 i KPA. Vi vil også vise til at krava til utforming av tiltak i § 2.12 legg vekt på tilpassing til omgjevnadane, mellom anna når det gjeld volumoppbygging.

## Vurdering

Bygningen ligg i eit heilskapleg kulturlandskap på Marøy og har høg lokal kulturminneverdi. Bygningen er ein del av eit kulturlandskap og gardsmiljø, og har lokal kulturminneverdi i seg sjølv. Tiltak i form av tilbygg i dette området bør leggje til grunn tradisjonell byggjeskikk. Tiltaket slik det er skildra i teikningar er ikkje i tilstrekkeleg grad tilpassa huset til at det vidarefører kontinuiteten i miljøet, først og fremst på grunn av plassering av tilbygg på både sider av huset og på grunn av volumoppbygging og takform som bryt kraftig mot eksisterande bygning.

Vi vil rå til at ein unngår ein takform som bryt med eksisterande enkle saltak, og vi vil rå i frå at ein byggjer tilbygg på stolpar som gjer tilbygget til eit svevande volum utan kontakt med terrenget. I samband med vurdering av dispensasjon frå øvre grense for samla bruksareal eller bygd areal, vil vi også rå til at ein utformar eit tilbygget som er innanfor hovudgrensa for bygd areal og at ein samlar dette arealet på ein av sidene på huset. Tilbygget bør også ha ein betre bakkekontakt og kopla seg til området bruk av anten støypte eller turrmura bygningsfundamentar.

Tiltaka bør nedskalerast til under maksimumsgrensa som er satt i KPA og omformast slik at dei vidarefører miljøet og kulturlandskapsverdiane i området. Det er rom for eit tilbygg og det er positivt at det vert gjort tilpassingar slik at huset er i bruk, men vi vil rå til at kommunen i dispensasjonshandsaminga legg til grunn omsyna til landskapsverknaden og byggjeskikk som ligg i arealføremålet LNF.

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett jf. §19.2 i plan- og bygningslova.

Med helsing

**Karoline Hareide Breivik**  
leiar  
KFO - Arealplan

**Peter Forras**  
seniorrådgjevar  
KFO - Arealplan

*Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift*