

Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato	08.06.2023
Vår referanse	2023/62706-2
Dykkar referanse	23/3655
Sakshandsamar	Peter Forras
E-post	Peter.Forras@vlfk.no
Telefon	47690029

Kulturminnefagleg fråsegn - dispensasjon frå kommuneplan - gnr. 423 bnr. 77 Marøy - endring av bygg - Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune dagsett 24.05.2023 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 to samankobla tilbygg på bustad opplyst med storleik på 49,5 m2 BRA + 9,8 med m2 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 m2, jmf. § 3.4.2. i gjeldande KPA Radøy. Det vert søkt om dispensasjon frå denne hovudregelen, for to samankobla tilbygg som så vidt overstiger denne grensa.

Eksisterande bygning det skal byggjast til, har i seg sjølve har i dag ingen formell vernestatus, men arealføremålet og føresegn 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 byggjeskikk 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. Dispensasjon for plankrav må sjåast i lys av dette.

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 sjølve. Tiltak i form av tilbygg i dette området bør leggje til grunn tradisjonell byggjeskikk.

Vi vurderer løysinga med eit delvis separat bygningsvolum kobla til det eldre huset via ein paviljong, som eit godt grep som lar eksisterande bygning framstå som eit nær frittstående bygningsvolum. Storleik og plassering av hovudtilbygget er også slik at det harmoniserer godt med landskapet i kring og med eksisterande hus. Takforma og møneretning er også tilpassa, og tilbygget har ein fin kopling til bakken.

Vi har ingen vesentlege innvendinger mot at det vert gjeve dispensasjon frå LNF spreidd bustad.

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