

Tilbakemelding ift. skisser 25.10.21

Viser til mottatt e-post med skisser og plantegninger av nybygg på 58/301.

Oppsummert mener vi skissene må omarbeides, med eksisterende bygning/mål på eksisterende bygning som utgangspunkt. Vi minner om at våre tilbakemeldinger kun dreier seg om forholdet til den vernede bebyggelsen.

### 1. Gjenoppbygging som kopi

Det ble tidlig i prosessen signalisert at det kan være mulig med riving av eksisterende bygning under *forutsetning* av at ny enebolig gjenoppbygges som en kopi. Det skal nevnes at selv om huset er i dårlig stand, vil det som regel alltid være mulig å sette i stand eldre bygninger. Dette vil selvfølgelig være å foretrekke i et område som Treborg.

Det nevnes i e-posten at endelige detaljer på nybygget kan tas i samarbeid med oss, samt registrering i nærområdet. Hva betyr «gjenoppbygging som kopi»? Det nye huset skal ta utgangspunkt i huset som står der i dag. Det må derfor gjennomføres en dokumentasjon og oppmåling av eksisterende hus. Etasjehøyder må for eksempel måles inn. Vi har tidligere nevnt at *mindre* justeringer for å oppnå økt takhøyde kan aksepteres. Slik skissene fremstår i dag, ser det ut til at det er gjort store endringer med etasjehøydene. Konsekvensen av dette blir at husets proporsjoner endres og at det ikke lenger kan fremstå som noen kopi. Vi ber om at skissene bearbeides med eksisterende mål som utgangspunkt. Eventuelle avvik beskrives i søknad.

Fotodokumentasjon, sammen med eksisterende bygning, danner grunnlaget for hvordan bygningen skal bygges opp igjen. Foto under gir gode svar på hvilke detaljer huset har hatt. Det kan hende det finnes eldre bygningsdeler, som kledning og listverk, som man kan ta utgangspunkt i. Eldre bygningsdeler kan også gi svar på fargebruk.



Foto hentet fra Tidsmaskinen.no.



Foto hentet fra Tidsmaskinen.no (1905)

## 2. «Uthuset»

Vi har tidligere sendt denne tilbakemeldingen på skisse av «uthuset», den er etter vår mening fremdeles gjeldende:

*Skissene viser et «uthus» mellom hovedhuset og naustet. Vi har tidligere snakket om at et evt. bygg på tomten må underordne seg eksisterende bygningsmiljø. På skissen ser det ut til at uthuset er noe dominerende, men det kan være perspektivet som fører til det. Dersom det er*

*tenkt at dette skal fremstå som et bygg som glir inn i bygningsmiljøet, er mindre/lavere enn hovedhuset, og forholder seg til kommunedelplanens bestemmelser ang. hensynssonen kan vi være med på å se videre på denne løsningen. Vi gjengir noen av de aktuelle bestemmelsene her:*

- *Tiltak etter plan - og bygningsloven skal ikke forringe de historiske, arkitektoniske eller andre kulturhistoriske kvaliteter som knytter seg til bygninger eller bygningsmiljøet innenfor hensynssonen. Søknaden skal dokumentere hvordan hensynet til verneverdig bebyggelse er ivaretatt når det gjelder byggehøyder, målestokk, uttrykk og møtet mellom gammelt og nytt.*
- *Bygningsmessige tiltak skal innordne seg eksisterende bystruktur. Bygningsfasader langs gateløp og mot plasser skal innordne seg eksisterende bebyggelse i byggehøyde, bygningsvolum og fotavtrykk. Takform og byggehøyde skal alltid vurderes nærmere i det enkelte prosjekt.*
- *Mindre tilbygg og ny bebyggelse kan tillates der det ikke forstyrrer eller bryter med bebyggelsen s særpreg. Ny bebyggelse skal tilføre området nye kvaliteter.*

«Uthuset» ser ut til å være dominerende og høyt. Det bør justeres ned en etasje. Dette følger nok av at hovedhuset er skissert høyere enn det er i dag. Den høye bakveggen på uthuset/veggen mot øst vil fremstå som et fremmedelement i bygningsmiljøet.

Bygningselementer på «uthuset» bør holde seg innenfor bygningskroppen. Vi mener også taket bør få en mer tradisjonell tekking, slik at det fremstår som en takflate. (ser ut til å være en «nedsenket» takflate på skissen.

For at «uthuset» skal kunne *innordne seg eksisterende bystruktur* (ref. bestemmelsene) må det tilpasses ytterligere.

### **3. Naustet**

Vi anbefaler at naustet får møne midt på bygget, og at svalgangsløsningen oppnås innenfor det som er bygningskroppen. Det gamle naustet kan fungere som utgangspunkt. Justeringer i fotavtrykk for å få plass til svalgang kan aksepteres. Materialvalg og tanker rundt naustet slik det presenteres i e-post ser spennende ut. Som tidligere nevnt vil trekledning og teglpanner på tak være viktige elementer her.



Dere spør om prosjektet nå er klart for forhåndskonferanse. Jeg anbefaler at du sender en mail til byggesaksbehandler Karl Inge Stumo, [kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no) for å avklare om forhåndskonferanse er det mest hensiktsmessige i denne saken. Jeg har orientert saksbehandleren om denne tilbakemeldingen.