



stab kultur

Notat

Til: Karl Inge Stumo

Kopi til:

Saksbehandler: Ane Steingilda Alvestad

Vår referanse: 22/6216-5

Dato: 12.09.2022

Kommuneantikvarens kommentar

Uttale ang. riving og nybygg på eiendom 58/301.

Eiendommen er en del av Treborg, Koperviks gamle bydel. Eiendommen er omfattet av *hensynssone med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø* i kommunedelplan for Kopervik, og må forholde seg til planbestemmelsene. Bolighuset er registrert i Sefrak-registeret med byggekode 184, siste kvartal av 1800-tallet. Huset er endret opp gjennom årene, blant annet med tilbygg og takopplett. Utvendig er det få eller ingen originale bygningsdeler. Bygningen i seg selv har relativt lav verneverdi, men den er svært viktig som del av kulturmiljøet på Treborg.

Kommuneantikvar har hatt flere møter med tiltakshaver for å diskutere prosjektet.

Kommuneantikvaren åpnet på første møte for at huset kunne rives, til tross for at det ligger i en hensynssone. Dette ble begrunnet med husets dårlige tilstand og lave andel av originalt materiale (jf. befaring). Forutsetningen for å kunne akseptere riving er gjenoppbygging av huset som en tilnærmet kopi. Når det er sagt er det viktig for kommuneantikvaren å poengtere at alle bygg *kan* restaureres.

Søknaden som nå er kommet inn omhandler

- Rivning av eksisterende bolighus
- Bygging av nytt bolighus
- Bygging av «uthus» som henger sammen med bolighuset
- Bygging av naust, der det tidligere stod et eldre naust

Kommuneantikvaren mener fremdeles skissene viser et forslag til bolighus med tilbygg/uthus som ikke er i tråd med planbestemmelsene. Vi er negative til søknad om rivning av bolighus og gjenoppbygging av nytt bolighus med tilbygg/uthus som omsøkt.

Aktuelle bestemmelser som tiltaket bryter med:

- *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.*

Som nevnt i tidligere tilbakemeldinger mener kommuneantikvaren at skissene må omarbeides. Utgangspunktet for et nybygg skal være en detaljert oppmåling av eksisterende bygning. Visse justeringer kan aksepteres for å tilpasse ny bygning. For eksempel kan det aksepteres at kjellermuren blir noe høyere enn i dag. Det samme gjelder en mindre justering av etasjehøyden i 1.etasje, som tidligere nevnt. Skisser som ligger ved søknaden viser en hovedetasje som er for høy og dermed skaper problemer med å tilpasse bygget til omkringliggende miljø.

Kommuneantikvaren er generelt positiv til gjenoppbygging av naustet, men det mangler detaljer og materialbeskrivelse i søknaden.

Det søkes også om å fylle igjen et eldre båtstø som går mellom 58/301 og 58/302. Ved nybygg på begge disse eiendommene som også inkluderer utvidelse av kaiarealer i sjø, mener vi båtstøet mister noe av sin verdi, og at det dermed vil være i orden å fylle dette igjen.

Søknaden mangler også materialbeskrivelse for nybygg/bolighus som sier noe om valg av kledning, takteking, vindustype, vindusbelistning og fargevalg mm.

Vedlagt referat fra første befaring, samt tidligere tilbakemeldinger gitt på skisseforslag.