

**Karmøy kommune**

Pb. 167

4291 Kopervik

Deres referanse:

**22/9481-3**Dato: **11.01.2023**Saksnr.: **2022/69103**Dok.nr.: **4**

Saksbehandler:

Ingvar Kristiansen

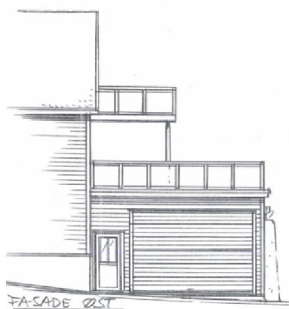
**Karmøy kommune - gnr 58 bnr 137 - Hovedgaten 49A - dispensasjon - tilbygg - garasje med altan - Uttalelse**

Vi viser til overnevnte sak som er sendt til Rogaland fylkeskommune for uttalelse, samt til kommunens ettersendelse av bilder.

Omsøkt tiltak gjelder oppføring av garasje med altan på et hus som er vist til hensynssone bevaring i kommunedelplan for sentrum i Kopervik. Fylkesdirektøren har derfor vurdert saken som sektormyndighet for kulturminnevern.

Fylkesdirektøren ser av oversendte tegninger at tiltak også gjelder etablering av balkong, noe som ikke fremgår av søknaden. Etablering av altan og balkong vil innebære fasadeendringer som ikke er beskrevet i søknaden, da det må forventes at vinduer må erstattes med dører. Tiltakets omfang bør fremgå tydelig av beskrivelsene i saken.

Fylkesdirektøren vurderer at garasje med altan kan anbefales dersom en oppnår god tilpassing til huset og kulturmiljøet. Dette er ikke oppnådd i omsøkt tiltak. Det stilles spørsmål ved garasjens høyde som dekker hele husets sokkeletasje og 1.etg. Garasjens bredde virker også unødvendig stor. Garasjens bredde er 6 meter, som tilsvarer mer enn halve husets lengde på 11 meter. Tilbyggets høyde og bredde bør etter fylkesdirektørens skjønn reduseres slik at det klart underordner seg huset.



Fylkesdirektøren kan ikke anbefale garasje med altan før omsøkt tiltak er bearbeidet i tråd med faglige råd. Fylkesdirektøren ser flere grep som kan gjøres for å oppnå et bedre tilpasset tilbygg, og ønsker derfor å foreslå to alternative løsninger. Det ene alternativet tar utgangspunkt i omsøkt tiltak og gir noen anbefalinger i forhold til bedre tilpassing. Det andre alternativet tar utgangspunkt i eiers behov, hvor disse løses med en annen tilnærming som er mer beslektet med husets stiluttrykk. Innenfor sveitserstilen finnes varierte måter å tilføre tilbygg til en bygning.

#### Alternativ 1

Tilbyggets høyde bør senkes med 1 meter og det må da etableres en liten trapp ned til altan. Glassrekkverk på altan frarådes og bør endres slik at rekkverket blir bedre tilpasset husets stiluttrykk. Tilbyggets bredde bør også reduseres med 1 meter.

Balkong frarådes da den bidrar til at fasaden virker overlesset og i for stor grad fratår husets stiluttrykk. Brannrømningsvei fra loft kan løses med brannstige påmontert fasaden. Dersom balkong skal vurderes bør den maksimalt stikke 1.5 meter ut fra vegglivet og ikke understøttes med søyler. Rekkverk må tilpasses husets stiluttrykk.

Søknaden sier generelt lite om materialbruk. Det er viktig at garasjen får samme type kledning som hovedbygningen, og at detaljering, vinduer og dører tilpasses. Garasjeport bør være i tre og hvitmalt.

De faglige rådene bør kommunen stille som vilkår, samt at omsøkt tiltak endres i samråd med kommuneantikvaren.

#### Alternativ 2

I stedet for å etablere et overdimensjonert garasjevolum med altan og balkong på fasaden, foreslår vi her et beskjedent tilbygg som heller gir rom for veranda fra både 2.etg. og loft. Garasje med altan vil da bli noe mindre, og vil utgjøre et selvstendig volum som ikke er så dominerende og som er bedre tilpasset huset. Dette oppnås ved å etablere et tilbygg som en forlengelse av husets gavnl – se eksempel under fra Husum hotell i Lærdal som viser prinsipp. Hele gavnl «trekkes» maksimalt 1.8 meter ut fra huset, og dette gir rom for et lukket volum i sokkel/1.etg, samt veranda fra 2.etg og loft. En noe mindre garasje med altan etableres i tilknytning til tilbygget – se prinsippforslag under. Garasjen bør på samme måte som i omsøkt forslag være noe inntrukket fra husets østfasade.



Fylkesdirektøren mener alternativ 2 er best, både i forhold til eiers behov og bruk, og i forhold til hvordan tilbygget tilpasses huset og kulturmiljøet. Dette prisnippforslaget må imidlertid formes og detaljeres mer inngående på «tegnebrettet» av en kompetent arkitekt, i samråd med kulturminneforvaltning/kommuneantikvar. Fylkeskommunens seksjon for kulturarv kan eventuelt bidra med innledende skisser for å beskrive disse løsningene på et mer detaljert nivå enn det som er vist her.

Fylkesdirektøren minner ellers om at det er mulig å søke om tilskudd til dokumentert tilbakeføring av fasader. Her kan vi om ønskelig bistå med veiledning. Med forholdsvis enkle grep kan huset fremstå med et mer originalt fasadeuttrykk og bidra til å skape mer helhetlig kulturmiljø i Treborg. Restaurerte gatefasader og helhetlige gateløp er kvaliteter som styrker stedsidentitet og attraktivitet i byene våre.

#### Oppsummering

Fylkesdirektøren fraråder omsøkt balkong og garasje med altan da det ikke er oppnådd god nok tilpassing til det vernet huset og kulturmiljøet. Det foreslås to alternativer hvor hvordan søknaden kan anbefales. Fylkesdirektøren stiller seg åpen for å bistå eier med å tilpasse tilbygget på en bedre måte.

Hilsen  
Lars Riese  
fagleder

Ingvar Kristiansen  
spesialrådgiver

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.*