



Sveinung Stensland

Dato: 10.08.2023

Kolbein Falkeids Gate 7

Dokumentnummer: 23/14-282

5532 Haugesund

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Gnr. 133, bnr. 21 - svar om bytte av vinduer og tak

Vi viser til din forespørsel om regelverket for å bytte vinduer og tak m.m.

Eiendommen 133/21 er regulert og ligger i «hensynssone - bevaring kulturminner og kulturmiljø» i LNFR-område. Se vedlagt reguleringskart. Reguleringsbestemmelser finner du her [Planbestemmelser \(windows.net\)](#)  
Huset er SEFRAK-registrert, dvs. registrert som en verdifull bevaringsverdig bygning.

Vi viser til reguleringsbestemmelsene for hensynssonen der det blant annet står:

"Ved fornyelse eller reparasjon, herunder utskifting av vinduer, dører, listverk, fasadekledning og takteking, skal bebyggelsen tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende. Mindre endringer som er nødvendig for å tilpasse ny bruk av bygget kan tillates, så som mindre tilbygg, innsetting av nye vinduer og dører og evt. branntiltak."

På bakgrunn av dette har vi følgende kommentarer til spørsmålene:

1. Eldre foto viser at huset har hatt teglstein. Dersom man skal skifte takteking er det teglstein som er det riktige valget.
2. Vinduer som er mer i tråd med de opprinnelige vil kle huset godt og være i tråd med reguleringsbestemmelsene.
3. Bestemmelsene åpner for dette. Plassering og uttrykk avklares gjennom byggesak.
4. Kommuneantikvaren er åpen for dette, og ser gjerne på forslag til plassering.
5. Tiltaket vil være avhengig av en dispensasjon fra byggegrense for kai. Se bestemmelsene §§ 61 – 67. I henhold til planen er ikke kai på utsiden av huset helt kurant, men vil være avhengig av en nærmere vurdering og uttalelser fra kommuneantikvar og fylkeskommunens kulturseksjon. Kommuneantikvaren er ikke prinsipielt imot oppføring av kai, men vil vurdere utformingen.
6. Nabo huset ser ut til å ha hatt vindehus, og har nok derfor hatt sjøhusdel både i kjeller og andre etasje. Det ser ut til at 133/21 opprinnelig hadde sjøhusdel nede og boligdel oppe. Opplett med "vindehusuttrykk" vil i utgangspunktet bli feil på dette huset, men mulig det kunne gått an med en annen type opplett.

Kommuneantikvaren stiller gjerne på befaring for å diskutere nye vinduer, takteking, plassering av nye vinduer og evt. takopplett. Ta kontakt for avtale: [aal@karmoy.kommune.no](mailto:aal@karmoy.kommune.no).

Ettersom dette er et SEFRAK-registrert hus regulert til bevaring, vil alle tiltak være avhengig av en søknad og tillatelse før du starter arbeidene.

Med hilsen

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Ane Steingilda Alvestad

**Vedlegg:**

133-21regplan