

RETTLEIAR

Eksempelsamling

Føresegner til arealplanar



Riksantikvaren er direktorat for kulturminneforvaltning og er fagleg rådgjevar for Klima- og miljødepartementet i utviklinga av den statlege kulturminnepolitikken. Riksantikvaren har og ansvar for at den statlege kulturminnepolitikken vert gjennomført og har i den samanheng eit overordna fagleg ansvar for fylkeskommunane og Sametinget sitt arbeid med kulturminne, kulturmiljø og landskap.

Eksempla på føresegner som er presenterte her, er til inspirasjon og er meint å fungere som ein idébank i arbeidet med å formulere gode føresegner tilpassa kvar enkelt kommuneplan eller reguleringsplan. Dei er ikkje nokon fasit over korleis føresegner skal vere. Eksempla er delvis utarbeidd internt hos Riksantikvaren, delvis henta frå seminar om føresegner hos Riksantikvaren i 2010, og der det er oppgitt, henta frå ulike forslag til kommuneplanar eller reguleringsplanar.

Vi vil gjerne ha tilbakemeldingar, både ros og ris og nye gode forslag til føresegner slik at forslaga her kan bli endå betre.

Revidert utgåve - september 2017





Tittel:
Rettleiar
Eksempelsamling
Føresegner til arealplaner
Revidert utgåve

Revidert utgåve 2017
Mindre revisjon januar 2019

www.ra.no

Riksantikvaren 2017/2019

Bilete på framsida: Kjerringøy handelsstad. Foto: Arve Kjersheim, Riksantikvaren

Innhold

1 Kommuneplan	2
1.1 <i>Generelle føresegner til arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova § 11-92</i>	
§ 11-9, 6. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg,	2
§ 11-9, 7. Hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø	3
§ 11-9, 8 forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og -overvåking	5
Generelle føresegner gjeve til bestemte areal	5
1.2 <i>Føresegner etter § 11-11</i>	6
1.3 <i>Retningslinjer for omsynssone c)</i>	7
1.4 <i>Føresegner til omsynssone d)</i>	12
1.5 <i>Føresegner og retningslinjer til kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø</i>	13
Frå kommunedelplan for kulturminne, Skien	13
Frå kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø, Bærum	17
Frå kommunedelplan for kulturminne i Nittedal	18
2 Reguleringsplan	22
2.1 <i>Vesentleg om bygningsvern</i>	22
2.2 <i>Vesentleg om automatisk freda kulturminne</i>	27
2.3 <i>Vesentleg om landskap</i>	29
2.4 <i>Døme på reguleringsplanar med fokus på vern:</i>	31
Reguleringsføresegner til detaljert reguleringsplan for Hammerdalen	31
Reguleringsplan for gamle Skudeneshavn	34

1 Kommuneplan

1.1 Generelle føresegner til arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova § 11-9

§ 11-9, 6. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg,

Landskap

Områda som er vurderte som verdifulle landskap i landskapsanalysen til kommunen, skal forvaltast slik at kvalitetane i landskapet, slik dei er lagt vekt på i landskapsanalysen, vert oppretthaldne og styrka.

Område med natur- og kulturverdiar som er vurderte som verdifulle landskap, skal takast i vare og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka.

I områda som er vurderte som verdifulle landskap i landskapsanalysen til kommunen, skal utforming av vegar og anlegg for teleteneste og energioverføring følgje estetiske krav slik dei er formulert i estetikkrettleiaren til kommunen, i kapittel 4; *Korleis ta omsyn til karakter og nøkkelement i landskapet.*

Åsprofilar, landskapsilhuettar og horisontliner skal takast vare på.

Naturgitte og kulturskapte nøkkelement som fungerer som blikkfang og særleg historiebearande randsoner og element i landskapet, skal takast vare på og styrkast.

Alle tiltak som verkar inn på landskapet langs vatn og vassdrag, skal underordne seg heilskapspreget i natur- og kulturlandskapet. Ved søknadar om nye tiltak skal nærverknad og fjernverknad visualiserast i høve til dette heilskapspreget.

Alle tiltak skal gjennomførast på ein måte som tek i vare særpreget til det einskilde landskapet, med naturgitte og kulturskapte kvalitetar.

Bustader/fritidsbustader skal underordne seg landskapet. Nye bygningar skal difor ikkje bryte horisontlinja eller plasserast på høgdedrag. Dei bør plasserast i nedkant av knausar og toppar.

I eksponerte landskap og dalsider skal fjernverknad av bustader/fritidsbustader dokumenterast og underordne seg karakteren i landskapet.

Bustader/fritidsbustader skal plasserast på ein måte som gjer at det er mogleg å ta vare på vegetasjonen mellom husa.

Estetikk

Eit kvart tiltak som kan verke inn på eit kulturminne eller omgjevnadane til kulturminnet, skal prosjekterast og utførast slik at det har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til funksjonen til tiltaket, dei bygde og naturlege omgjevnadane og plasseringa av tiltaket. Dersom verneverdige eller freda kulturminne eller kulturmiljø vert påverka av det aktuelle tiltaket, skal regional kulturminneforvaltning fråsegn seg. Når det gjeld automatisk freda kulturminne, vil kulturminneforvaltninga avgjere om tiltaket vil verke inn på dei automatisk freda kulturminna, til dømes vere utilbørleg skjemma, jf. kulturminnelova § 3.

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygningar og anlegg, og endringar av eksisterande, utformast i samspel med karakteren til omgjevnadane, naturgitte forhold, kulturlandskapet og byggeskikken på staden. Busetnaden skal underordne seg det topografiske særpreget til området, ha heilskapleg form-, farge- og volumoppbygging, og fremje gode uterom. I særleg eksponerte område skal det takast ekstra omsyn. (*Frå Kommuneplan for Lardal, arealdelen i kommuneplanen, 2013-2022*)

§ 11-9, 7. Hensyn som skal takast til bevaring av eksisterende bygningar og annet kulturmiljø

Vesentleg om *bygningar*

I bygningar med trapperom med høg verneverdi skal det, ved krav om universell utforming, vurderast om det er mogleg å legge heis utanpå bygningskroppen eller i annan del av bygningen.

I alle verneverdige bygningar omfatta av kulturminneplanen til kommunen, skal originale vindauger takast vare på.

I alle bygningar eldre enn 1900 skal originale vindauger takast vare på. Ved ueinigheit eller tvil om verneverdi og/eller tilstand skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning eller antikvarisk sakkunnig, etter avtale med regional kulturminneforvaltning.

I alle bygningar eldre enn 1930 skal original kledning og andre fasademateriale takast vare på. Ved ueinigheit eller tvil om verneverdi og/eller tilstand skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning eller antikvarisk sakkunnig, etter avtale med regional kulturminneforvaltning.

Bygningar kommunen har prioritert i den vedtekne kulturminneplanen sin, og som er nemnd i liste, vedlegg XX i arealdelen i kommuneplanen, skal takast vare på, og skal ikkje rivast, unntatt ved totalskade. Desse bygningane har som enkeltbygg, eller som del av eit miljø; historisk, arkitektonisk eller annan kulturell verdi. Kommunen kan krevje at det vert teke omsyn til disse verdiane ved endring eller oppussing av fasade. For å verne og/eller rette opp at karakteren til huset kan kommunen krevje at takform, fasadar, vindauge, dører, materialbruk og fargar vert oppretthalde eller tilbakeført. Desse bygningane kan byggast på eller til om dette ikkje reduserer verneverdien til bygningen. Eventuelle tilbygg må underordna seg den eksisterande bygningen når det gjeld plassering, utforming, storleik, materialbruk og fargar. Før søknad om eit eventuelt tilbygg kan godkjennast, bør søknaden leggjast fram for kulturminneavdelinga i fylkeskommunens for ei førehandsvurdering som skal tilleggas stor vekt.

Merknad: I ein del fylke har kulturminneforvaltninga avtaler med antikvarisk sakkunnige rundt i kommunane, til dømes knytt til kommunal byggesaksforvaltning, lokale museum eller til eigne bygningsvernsentra. Det vil då vere naturleg at desse kan gjere vurderingar av om til dømes vindauge framleis er i ein slik stand at dei kan restaurerast.

Døme på føresegner retta inn etter viktige epokar i by:

Skien (byen brann i 1886):

I alle bygardar i Skien frå perioden 1886-1914 skal det ikkje anleggjast arker eller balkongar ut mot gate eller anna offentleg areal eller byggast på nye etasjar.

Molde (bomba i 1940, gjenreist):

I alle bygardar i Molde eldre enn 1960 skal det ikkje anleggjast arker eller balkongar ut mot gate eller anna offentleg areal eller byggast på nye etasjar.

Merknad: Oppgjeven tidsperiode vil måtte variere frå kommune til kommune. Her må kommunen, i dialog med regional kulturminneforvaltning finne ut kva tidsperiodar som er viktige når det gjeld bygningsmassen i kommunen, det vere seg i tettstader/byar eller gardsbusetnad. Kulturminneplanar, vurderingar av SEFRAK-registreringane i kommunen og for bykommunar registreringane i Riksantikvaren sitt NB!-register (<http://nb.ra.no/nb/index.jsf>) kan vere gode utgangspunkt for å avgjere kva tidsepokar som er viktige i den einskilde kommune.

Ved utbygging/fortetting i Rustad og Torget og ved utbygging i LNF-område med spreidd bustadbygging skal det takast omsyn til vern av eksisterande bygningar, anna kulturmiljø og landskap. Gjeldande kulturminneplan skal vere retningsgjevande for forvaltninga til kommunen.

(Frå kommuneplan for Hurdal, 2010 – 2025).

Vesentleg om automatisk freda kulturminne

Ved all sakshandsaming etter plan- og bygningslova skal oppdatert datasett med kulturminne lastast ned frå Norge digitalt for å sikre at omsynet til kulturminne vert tatt i vare.

Merknad: Dette er ei retningsline for sakshandsaming som alternativt kan takast inn i planskildringa til kommuneplanens arealdel.

Om andre kulturminne

Faste kulturminne som setrar, setervollar, gamle vegar, steingjerde, grensesteinar med meir skal ikkje byggast ned eller fjernast, men takast vare på som historieforteljande element for ettertida.

(Frå Kommuneplan for Lardal, arealdelen i kommuneplanen, 2013-2022)

§ 11-9, 8 forhold som skal avklares og belyses i vidare reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og -overvåking.

Innanfor bysentrum finst det automatisk freda kulturlag frå mellomalderen (lov om kulturminne § 4a). Ved tiltak i nærleiken av desse og kor det er fare for at grunnvasstanden vert påverka i dei freda kulturlaga, er det naudsynt med miljøoppfølging. Riksantikvaren avgjer når og korleis miljøoppfølging skal gjennomførast.

I kommunen er det registrert ei rekke helleristningar. Ved tiltak i nærleiken av desse kor det er fare for endring av lokale miljøforhold, er det naudsynt med miljøoppfølging. Kulturminneforvaltninga avgjer når og korleis miljøoppfølging skal gjennomførast.

Generelle føresegner gjeve til bestemte areal¹

Verneverdige bygningar, kulturmiljø og utvalde kulturlandskap H550-H570 (§ 11-9, pkt. 7)

1.6 I område med verneverdige bygningar, kulturmiljø og utvalde kulturlandskap er det strenge krav til estetisk tilpassing og byggeskikk. Tiltak som verkar skjemma og kjem i konflikt med målsettinga til omsynet, vil det ikkje bli gjeve løyve til.

1.7 Den eksisterande busetnaden i området vil det ikkje bli gjeve løyve til å rive dersom den (...) er naudsynt for å ta vare på staden sin opphavlege karakter og miljøkvalitet.

1.8 Eksisterande bygningar kan utbetrast, moderniserast og byggast om med vilkår om at eksteriøret, med omsyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar, vert oppretthalde. Ved utbetring, reparasjon eller eventuell gjenoppføring skal opphavlege

¹ Her omsynssone c)

bygningssdelar i størst mogleg grad takast vare på og brukast opp at i sin rette samanheng. Kommunen kan krevje at fasadane vert førd tilbake til tidlegare dokumentert utsjånad.

1.9 Tilbygg, medrekna endring av tak, kan det gjevast løyve til når dette etter kommunen sitt skjønn er godt tilpassa i høve til særpreget og tradisjonen i bygningen og bygningsmiljøet.

1.10 Eksisterande utomhusanlegg og element i kulturlandskapet som vegar, brukar, kaianlegg, steingardar m.m. skal takast vare på eller tilbakeførast, og kan ikkje fjernast utan etter godkjenning frå kommunen.

1.11 Der planen heimlar ny busetnad i tilknytning til verneverdig busetnad (H550-H570) kan dette godkjennast under føresetnad av at miljø- og verneverdiane i området ikkje vert reduserte. Nybygg skal få ei plassering og utforming med omsyn til storleik, form, materialar, detaljering, fargar o.l., som harmonerer med og vidarefører kvalitetane frå den eksisterande verneverdige strukturen og busetnaden i området.

(Frå kommuneplan for Leka 2013 – 2025)

1.2 Føresegner etter § 11-11

§ 11-11 føresegner til føremål 5. Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift og 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.

Spreidd busetnad i LNF-føremål

Eksisterande busetnad

Endring, tilbygg og påbygg av eksisterande, godkjent busetnad i LNF-område utanfor strandsona, og oppføring av frittliggande anneks, bodar og garasjar som ikkje nyttast til busetnad, kan det gjevast løyve til etter søknad, om det ikkje er i strid med viktige landskaps- og naturvernomsyn, og utbygginga er løyst på ein, etter kommunen si vurdering, estetisk tilfredsstillande måte.

Det skal her mellom anna takast omsyn til omgjevnadane når det gjeld form, farge, plassering og storleik. Tiltaket skal ikkje vere dominerande i landskapet, og ta omsyn til mellom anna silhuettverknad og terrengtilpassing.

Ny busetnad, jf. plan- og bygningslova § 11-7 nr. 5 bokstav b:

I LNF-område med spreidd busetnad kan det oppførast ny busetnad som ikkje er tilknytt stadbunden næring på følgjande vilkår:

Busetnaden skal lokaliserast innanfor dei avgrensa sonene for spreidd busetnad avsett på arealplankartet. Busetnaden med tomt og tilkomst skal ikkje (...) kome i konflikt med viktig natur-, landskaps- og/eller friluftsiinteresser. Ny busetnad skal ha ei form, struktur og plassering som harmonerer med kulturlandskapet, naturgitte forhold på staden og den tradisjonelle busetnaden i området der han skal oppførast.

1.3 Retningslinjer for omsynssone c)

1.27 Dersom det i samband med tiltak under vatn eller i marka vert funne automatiske freda kulturminne som ikkje er kjende, skal arbeidet stansast i den grad det verkar inn på kulturminnet eller sikringssona til kulturminnet. Alle tiltak som vil eller kan verke inn på slike kulturminne skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene for godkjenning. Undersøkingsplikta/ varslingsplikta etter lov om kulturminne gjeld uavkorta i heile kommunen. Temakart/ illustrasjonsplan med omsynssoner kulturminne-kulturmiljø-landskap, viser kor ein skal vere spesielt merksam.

(...)

Verneverdige bygningar, kulturmiljø og utvalde kulturlandskap (H550 og H570)

1.29 Kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og utviklast som positive og identitetsskapande element i eit heilskapleg utviklingsperspektiv. Både enkelt-anlegg og verneverdige område bør sikrast.

1.30 Kulturminne må sjåast i samanheng med omgjevnadene sine, og ved ny busetnad og anlegg i nærleiken av kulturminne må det arbeidast for ei tilpassing. Alle tiltak som kan verke inn på eit kulturminne eller omgjevnadane til kulturminnet, skal prosjekterast og utførast slik at tiltaket har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til funksjonen til tiltaket, omgjevnadane og plasseringa.

1.31 I spesielt verdifulle område skal viktige kulturlandskapskvalitetar sikrast gjennom ei restriktiv haldning til inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg. Ved oppføring av nye bygningar eller installasjonar skal det takast særskilt omsyn ved plassering og utforming, for å unngå negative estetiske og miljømessige konsekvensar.

1.32 Saker av prinsipiell karakter (inkl. dispensasjonssaker) som gjeld kulturmiljø og bygningsvern skal sendast på høyring til kulturminneforvaltinga hos fylkeskommunen.

1.33 Før ombygging eller riving av eldre (SEFRAK-registrerte) bygningar vert avgjort, skal det hentast inn fråsegn frå antikvarisk styresmakt (fylkeskommunen). I alle bygningar eldre enn 1930 skal fylkeskommunen som kulturminnestyresmakt få høve til å uttale seg med omsyn til restaurering av kledning, fasademateriale og vindauge.

1.34 For bygning som i seg sjølv eller som del av eit bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annan kulturell verdi som bør takast vare på, kan kommunen krevje at det vert teke omsyn til desse verdiane ved endring av eksisterande bygning eller oppussing av fasade. Med sikte på vern og /eller gjenoppretting av karakteren til bygningen kan kommunen krevje at takform, fasadar, vindauge og dører, materialbruk og fargar vert oppretthalde eller tilbakeført.

(...)

1.37 Ved søknad om nye tiltak i verneverdige bygningsmiljø (BM-område) og verdifulle kulturlandskap (UKL), skal søknaden innehalde illustrasjonar/foto som skildrar den estetiske verknaden til tiltaket, og visualiserer nærverknad og fjernverknad.
(Frå kommuneplan for Leka 2013 – 2025)

Retningslinjer for arealbruk og tiltak i omsynssoner etter plan- og bygningslova § 11-8
c) – friluftsliv, landskap, vern av naturmiljø og kulturmiljø

I sona skal dei oppgjevne omsyna vere førande for arealbruken, byggje- og anleggstiltak. (...) I soner med særleg omsyn til kulturlandskapet må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsatte bekkefar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen. Eksisterande hytter, naust og uthus skal haldast ved like, utan vesentleg endring i materialbruk eller storleik. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar skal underordne seg omsyna som ligg til grunn for soneføremålet.

(Frå kommuneplan for Ulstein 2011 – 2023)

Retningslinjer for arealbruk og tiltak i omsynssoner knytt til landbruk og kulturlandskap i landbruket

I sona skal dei oppgjevne omsyna vere førande for arealbruken, byggje- og anleggstiltak. (...) I soner med særleg omsyn til kulturlandskapet må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsatte bekkefar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen. Ved endring av bygningar eller nybygging i soner med særleg omsyn til

kulturlandskap må byggjeskikken vere i tråd med den tradisjonelle for området.

(Frå kommuneplan for Ulstein 2011 – 2023)

Retningslinjer for arealbruk og tiltak i omsynssoner knytt til kulturmiljø

I sona skal dei oppgjevne omsyna vere førande for arealbruken, byggje- og anleggstiltak. Eksisterande hus, naust og uthus skal haldast ved like, utan vesentleg endring i materialbruk eller storleik. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar skal underordne seg omsyna som ligg til grunn for soneføremålet. Innanfor sona må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkelar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen.

Soner kring automatisk freda kulturminne er i utgangspunktet å sjå på som sikringsareal kring kulturminnet. Det må her ikkje gjerast anleggstiltak eller andre tiltak som kan svekke verdien av kulturminnet. Vilkår for godkjenning av tiltak vil vere at plan for dette er lagt fram for kulturminnestyresmakta for uttale og avgjerd etter kulturminnelova.

(Frå kommuneplan for Ulstein 2011 – 2023)

Døme på retningslinjer for omsynssone for nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde (Tingelstadhøgda, Gran kommune, Oppland)

Omsynssona avgrensar området som blei peikt ut som nasjonalt verdifullt kulturlandskap i 1994. På plankartet er det markert eit indre kjerneområde kor dei biologiske-, kulturhistoriske- og landskapsverdiane er særleg store. Retningslinjene under gjeld for heile området. Innanfor kjerneområdet skal ein vere ekstra varsam sidan verdiane her er særleg store.

Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltast slik at kulturminne og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av landskapet vert oppretthalde som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

Dei registrerte verdiane skal leggest til grunn for sakshandsaming av enkeltsaker innanfor det verdifulle kulturlandskapet.

Konsekvensane av varige fysiske inngrep skal synleggjerast. Kva dokumentasjon som skal leggest ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklarast med kommunen.

Søknadar og meldingar om tiltak som vil kunne få konsekvensar for kulturlandskapet skal sendast på høyring til regionale styresmakter eller statlege sektorstyresmakter som kan bli påverka.

Innanfor det verdifulle kulturlandskapsområdet skal det vere ein streng dispensasjonspraksis. Alle vedtak om dispensasjon skal sendast over til fylkesmannen og relevante sektorstyresmakter, som vil kunne vurdere å klage på vedtaket.

For å ta vare på biologisk mangfald, førekomstar og arter skal variasjonen av naturtypar oppretthaldast. Alle type inngrep skal unngåast på registrerte lokalitetar.

Verneverdige enkeltbygningar, bygningsmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og settast i stand (...).

Gamle ferdselsveggar skal behaldast, og dagens lineføring, kurvatur, breidde og kantvegetasjon skal i hovudtrekk takast vare på. Der det av omsyn til trafikktryggleik eller framkome for landbruksmaskiner må gjerast tiltak, bør desse gjennomførast så skånsamt som mogleg. Gamle gutuer og stiar bør ryddast og leggest til rette for ferdsel.
(Frå kommuneplan for Gran, vedteke 2011)

Døme på retningsliner for heilt konkrete omsynssoner i Leka kommune, Nord-Trøndelag. Område *Utvalde kulturlandskap i jordbruket* (H-550):

7.4 Omsynssona avgrensar området som blei utpeikt som nasjonalt utvald kulturlandskap i 2009. Området omfattar eit heilskapleg og samanhengande jordbruksområde med store biologiske, kulturhistoriske og estetiske landskapsverdiar. Det skal takast særlege omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak innanfor området.

(...)

7.6 Kvalitetane i landskapet er skildra og vektlagt i mellom anna landskapsanalysen (2010), områdeplanen for Skei Utvalde Kulturlandskap (2009), og i Verneplan for Kulturlandskap (1995). Området skal forvaltast slik at kvalitetane i landskapet, slik dei er skildra og vektlagde, vert oppretthalde og styrka.

(...)

Vern landskap – Stein/Støypet/Kvaløy (H-550):

7.12 Området omfattar dei landskaps- og kulturminnekvalitetane som Leka er mest kjent for. Det skal takast særlege omsyn til

landskapsverdiane ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak innanfor sona. Nye tiltak vert det ikkje gjeve løyve til når dei kan kome i konflikt med landskapsverdiane.

7.13 Området skal forvaltast slik at den visuelle opplevinga av landskapet, dei verdifulle landskaps-elementa og geologiske førekomstar, kulturminne og kulturmiljø, biologisk mangfald og jordbruksareal vert oppretthalde som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

(...)

7.15 Landskapsverdiane skal leggst til grunn for handsaming av enkeltsaker innanfor området. Konsekvensane av varige fysiske inngrep skal synleggjerast. Kva dokumentasjon som skal leggst ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklarast med kommunen.

7.16 Søknadar om tiltak som vil kunne få konsekvensar for landskapet skal sendast relevante regionale og statlege styresmakter på høyring. Innanfor området skal det vere ein streng dispensasjonspraksis.

7.17 Verneverdige enkeltbygningar, bygningsmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og settast i stand.

(...)

Vern kulturmiljø (H-570).

7.19 Sona omfattar eit utval av verneverdige bygningsmiljø i kommunen, der målsetjinga er å verne, vidareutvikle og dels gjenopprette bygningane sine kulturhistorie, arkitektoniske og miljømessige verdier i samanheng med omkringliggande miljø.

7.20 Omsynet til kulturmiljøa og dei antikvariske verdiane skal vere førande for arealbruken, og for bygge- og anleggstiltak (jf. generelle føresegner).

7.21 Søknadar om tiltak som vil kunne få konsekvensar for kulturmiljø og antikvariske verdier skal sendast på høyring til regionale styresmakter
(Frå kommuneplan for Leka 2013 – 2025)

1.4 Føresegner til omsynssone d)

Føresegn som kan omfatte alle omsynssoner med freda kulturminne
Områda er freda i medhald av lov om kulturminne av 1978.

Merknad: Eventuelt kan dei paragrafane som områda/kulturminna er freda i medhald av, nemnast, til dømes lov om kulturminne §§ 4, 15, 19 eller 20. Det kan også refererast til fredingsvedtak eller fredingsforskrift.

Føresegner, mellomalderkyrkjer og -kyrkjegardar, kommuneplan²

Både mellomalderkyrkje og mellomalderkyrkjegard

XX mellomalderkyrkje og -kyrkjegard er automatisk freda. Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som kan verke inn på den automatisk freda kyrkja og kyrkjegarden med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje nyttast til gravlegging.

Alle tiltak innanfor kyrkjestaden skal vurderast av kulturminneforvaltinga opp mot føresegnene i kulturminnelova. Ved all planlegging av tiltak i omgjevnadane til kyrkja skal det takast omsyn til plasseringa til kyrkja og verknadane i landskapet.

For mellomalderkyrkjegard i bruk utan mellomalderkyrkje:

Den mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje nyttast til gravlegging.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

Nedlagde kyrkjestader frå mellomalderen:

Den nedlagde mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

Føresegner til omsynssone d) (plan- og bygningslova § 11-8), eventuelt generelle føresegner (plan- og bygningslova § 11-9), i kommuneplan/ kommunedelplan for bygningar/ anlegg/kulturmiljø freda etter kulturminnelova

Vedtaksfreda/ forskriftsfreda bygningar/ anlegg

² Disse føresegnene kan nyttas både til omsynssone d), SOSI-kode 730, og som generelle føresegner.

XX bygning(ar)/anlegg/kulturmiljø (stryk det som ikkje passar) er freda ved vedtak etter kulturminnelova og skal forvaltast i medhald av føresegnene i fredingsvedtaket, eventuell forvaltingsplan og kulturminnelova.

Bygningar/anlegg under freding

XX bygning(ar)/anlegg/kulturmiljø (stryk det som ikkje passer) er under freding i medhald av kulturminnelova § (sett inn korrekt paragraf) og skal forvaltast som freda fram til endeleg fredingsvedtak ligg føre.

Alternativ for kommunar med mange freda bygningar/anlegg der det ikkje er naturleg å liste opp alle i føresegnene

Bygningar og anlegg som er freda ved vedtak etter kulturminnelova skal forvaltast i medhald av føresegnene i fredingsvedtaket, eventuell forvaltingsplan og kulturminnelova.

Andre freda bygningar/anlegg

Alle bygningar og anlegg i kommunen eldre enn 1537, samiske bygningar og anlegg eldre enn 100 år, og erklærte ståande byggverk frå perioden 1537 - 1649 er automatisk freda (stryk dei som ikkje gjeld for den aktuelle kommunen) og skal forvaltast etter føresegnene i kulturminnelova.

1.5 Føresegner og retningsliner til kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø

Frå kommunedelplan for kulturminne, Skien

I dette kapittelet er det eit oversyn over generelle føresegner og retningsliner for bygg i omsynssone vern og for bygg på vernelista. Retningslinene tas inn ved rullering av arealdelen av kommuneplanen. I dette kapittelet er det også eit oversyn over kva rutinar som gjeld for sakshandsaminga, og for korleis prosessen i ein byggesak kan gjennomførast. (...)

Generelle føresegner som gjeld for heile planområdet

- Dersom det under gravearbeid, anleggsverksemd eller liknande vert funne automatisk freda kulturminne i tillegg til dei som er registrert, skal arbeidet stansast med ein gong, og regionale kulturvernmynde varslast i samsvar med kulturminnelova § 8.
- Alle reguleringsforslag innanfor området skal sendast fylkeskommunen til uttale, jf. kulturminnelova § 9, sjå også § 8 og 14.
- Alle søknadsplichtige tiltak på bygningar frå før 1850 skal sendast til fylkeskommunen for uttale før vedtak vert gjort i kommunen, jf. kulturminnelova § 25.
- Ved all sakshandsaming etter plan- og bygningslova skal oppdatert datasett med kulturminne lastast ned frå Riksantikvaren sin kulturminnedatabase (Askeladden.ra.no) (...).

Retningslinjer for omsynssone vern og bygg på vernelista

Vist på Temakart nr. 1 og liste over verna bygg og anlegg.

1. Dei kulturhistorisk verdifulle husa skal søkast verna, og det særprega miljøet i områda, saman med identiteten, skal sikrast.
2. Parker, friareal, hagar, allear og verdifulle tre skal i størst mogleg grad vernast.
3. Ved søknadshandsaming av frådeling og/eller nybygg skal kvartalsstruktur, husstruktur, gateløp, høgder og volum leggest vekt på.
4. Ved søknadshandsaming av eksisterande bygg, inklusive tilbygg og påbygg, skal det opphavlege stiluttrykket til bygningane og utsjånaden leggest vekt på, slik at eventuell endring ver tilpassa og underordna eksisterande hus og karakteren i strøket.
5. Ved søknadshandsaming av nybygg, påbygg og tilbygg skal det saman med søknad leverast ei estetisk utgreiing for det aktuelle tiltaket. Det skal gjerast greie for:
 - Plassering av tiltaket i forhold til tilstøytande hus, gateløp og terrengskilnadar.
 - Byggehøgder i forhold til eksisterande byggehøgder
 - Form, karakter, volum og gateløp
 - Materialbruk, fargebruk, detaljering
 - Fasadeuttrykk
6. Før søknadshandsaming skal det vurderast om opphavlege bygningsdelar kan reparerast eller restaurerast i staden for å skiftast ut.
7. Viktige element som utgjer uttrykket til bygningen, slik som volum, byggehøgder, takform, taktekking, fasadekledning, utforming av vindauge og opphavleg stiluttrykk skal leggest vekt på i vurderinga av aktuelt tiltak.
8. Opphavleg stiluttrykk skal dokumenterast ved bruk av bilete, teikningar eller detaljert skildring før eventuelle tiltak vert sett i gong.
9. Ved søknadshandsaming av bygg som vert vurdert å ha svært høg antikvarisk verdi skal tiltak gjennomførast etter antikvariske prinsipp. Bygga er merka av i vernelista med høg antikvarisk verdi.
10. Ved søknad om riving skal det sendast inn ei fagmessig utført tilstandsanalyse, tilsvarande kan krevjast ved fjerning av opphavlege bygningsdelar. Tilstandsanalysen skal tydeleg vise omfanget av skadane ved tekst og bilete. Det skal også gjerast greie for kva tiltak som må gjerast for å setje bygget i stand. Forslag til nytt bygg skal også ligge føre ved søknad om riving.

(...)

Rutinar for nye omsynssoner og bygg på vernelista

Omsynssoner for vern:

Vist som gule område på temakartet.

I desse områda gjeld retningslinene i denne kulturminnevernplanen. Alle vedtak som blir gjort i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 innanfor omsynssonene skal sendast som kopi til Telemark fylkeskommune.

Saker der tiltaket vurderast å vere ein vesentleg endring og i søknad om riving, skal søknaden sendast til uttale hos Telemark fylkeskommune før kommunen gjer sitt vedtak i saka.

Vernelista:

Verneverdige enkeltbygningar som ikkje ligg innanfor anna verna område, som til dømes omsynssone eller spesialområde vern. Markert med ein rød prikk i temakartet, sjå vernelista for oppdatert oversyn over bygningar som er oppført på denne lista. Her gjeld dei same retningslinene som i dei gule omsynssonene.

Bygg markert med høg antikvarisk verdi i vernelista skal handsamast etter antikvariske prinsipp. Saker som gjeld bygg av høg antikvarisk verdi (tidlegare A-objekt), eller ved søknad om vesentlege endringar og riving av bygg på vernelista, skal sendast til uttale hos Telemark fylkeskommune før kommunen gjer vedtak i saka.

Rutinar for gjeldande vern

Følgjande er ulike vernekategoriar som allereie gjeld i Skien, og som vert ført vidare etter at planen er ferdig.

Freda kulturminne:

Ståande bygg er markert med brun prikk på temakartet til kulturminnevernplanen.

Areal som er automatisk freda eller vedtaksfreda er markerte med omriss eller farge på kartet, sjå teiknforklaringa på temakartet.

Å gjere endringar på freda bygg er søknadspiktig, og omgrepet «vanleg vedlikehald» er snevert når det gjeld bygg som er freda. I søknaden skal det søkast om dispensasjon frå kulturminnelova, denne søknaden skal sendast direkte til Telemark fylkeskommune for uttale. Sjølv om tiltaket ikkje er søknadspiktig etter plan- og bygningslova skal det søkast om dispensasjon.

Regulert til spesialområde vern:

Vist som rosa område på temakartet.

I desse områda gjeld egne føresegner gitt i reguleringsplanen. Alle søknadar om tiltak i desse områda blir oversendt til Telemark fylkeskommune for uttale før vedtak vert gjort.

Omsynssone for vern i kommunedelplanen for sentrum:

Vist som grøne område i temakartet, planområdet er avgrensa med svart omriss.

Innanfor omsynssonene i sentrumsplanen gjeld det egne føresegner og retningsliner. Omsynssonene er delt inn i ulike kategoriar, sjå temakart 2:

Kulturminne til Kommunedelplan for Skien sentrum.

Alle vedtak som blir gjort i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 innanfor omsynssonene skal sendast som kopi til Telemark fylkeskommune.

Saker der tiltaket vert vurdert å vere ein vesentleg endring og i søknad om riving, skal søknaden sendast til uttale hos Telemark fylkeskommune før kommunen gjer sitt vedtak i saka.

Riksantikvarens NB! område:

Markert med blått omriss i temakartet

Område som er registrert i den nasjonale databasen over byer og tettstader i Noreg. Dette er kulturmiljø av nasjonal interesse. I desse områda skal ein vise særleg omsyn i samband med vidare forvaltning og utvikling. Alle søknadar om tiltak i NB! områda skal sendast til Telemark fylkeskommune for uttale.

Antikvariske prinsipp

Når ein bygning er merka av med høg antikvarisk verdi, er det viktig at ein følgjer antikvariske prinsipp når den skal setjast i stand. Dette er bygningar som har ein så stor verdi at dei er av nasjonal interesse. Det er difor viktig at dei tiltaka ein gjer er så små og skånsame som mogleg, for å ta vare på verdien til bygninga.

Nokre antikvariske prinsipp:

- Ikkje skift ut meir enn det som er absolutt naudsynt
- Dokumenter korleis originalen såg ut og korleis den var montert ved foto og eventuelt teikningar og oppmåling
- Lag ein identisk kopi av delen som skal skiftast ut, og monter den på nøyaktig same måte
- Om det er mogleg, ta vare på den utskifta delen som dokumentasjon og som grunnlag for framtidig kopiering
- Mest mogleg av det opphavlege eksteriøret til bygningen, som dører, vindauge, panel, taktekking og så vidare, skal takast vare på.
- Eventuelle tilbakeføringar til opphavleg utsjånad skal gjerast på eit sikkert dokumentert grunnlag. Tidlegare situasjon kan til dømes dokumenterast ved hjelp av gamle foto, teikningar og liknande.
- Ved restaurering og vedlikehald bør inngrepa vere så små som mogleg, og det skal brukast tradisjonelle material og metodar.
- Berre det som er naudsynt skal skiftast ut ved til dømes råteskader. Det skal da brukast identiske kopier av opphavlege materiale. Ta eventuelt vare på utskifta delar som dokumentasjon.

- Tidlegare endringar slik som ombyggingar, er ein del av historia til ein bygning, og kan i mange høve vere viktig å verne.
 - Også skjulte delar av bygningen, som til dømes konstruksjonen, er viktig å verne.
- (Frå *Kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø, Skien, 2013 – 2024*)

Frå kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø, Bærum

1.4 Tilhøvet til arealdelen til kommuneplanen

Utarbeiding av kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø har skjedd parallelt med forslag til ny arealdel av kommuneplanen.

Følgjande føresegner og retningslinjer som kan verke inn på kulturminne og kulturmiljø, er foreslått innarbeidde i arealdelen til kommuneplanen:

KAP. I - GENERELT:

§ 1 Plankrav og byggeforbod

5. Tilhøvet til lov om kulturminne

For bygge- og anleggstiltak som er unntatt frå plankravet i dei forutgåande føresegnene, gjeld meldeplikta etter § 8 i lov om kulturminne.

§ 3 Universell utforming

Retningslinjer:

Prinsippa for UU skal leggest til grunn for planlegging/oppgradering av bygg/konstruksjonar og uteanlegg, men UU-målsetjinga må vegast i høve til natur/terreng og kulturminnevern. Ved hovudombygging i medhald av plan- og bygningslova § 87 2.a av/til publikumsbygg og av/til bustadblokker som nemnd over, skal prinsippa for UU gjerast gjeldande saman med omsyn til terrengform og kulturminneverdiar så langt det er føremålstenleg og økonomisk forsvarleg. UU-målsettinga må avvegast mot målsettinga om å stimulere til utfordrande leik, allsidig utfolding, og rekreasjon for alle grupper, mellom anna gjennom å verne kulturminne og varierte naturkvalitetar.

KAP. III- LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE:

§ 11 Busetnad i LNF-område

Ny busetnad knytt til drift av landbruksområde skal som hovudregel plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun og utformast i tråd med lokal byggeskikk. I LNF-område med kulturminneinteresser skal alle tiltak lokaliserast og utformast slik at gardsbusetnad og karakteren til landskapet vert oppretthalde. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trerekker, vegfar, bruer,

landskapsrom, vegetasjon og steingardar og liknande skal takast i vare.

KAP. V – retningsliner Temakart

Temakart for kulturminne og kulturmiljø skal leggst til grunn for seinare regulering.

Retningsliner for kulturminne og kulturmiljø

For bygge- og anleggstiltak som er unntatt frå plankravet i dei nemnde unntaka i § 1, gjeld lov om kulturminne, jf. spesielt meldeplikta etter § 8 i lov om kulturminne, jf. § 1, punkt 5.

Kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø i Bærum skal vere retningsgjevande for all byggesaks- og planhandsaming i kommunen.

1. Ved byggetiltak nær eit kulturminne / kulturmiljø skal det leggst særleg vekt på ei heilskapleg vurdering med målsetting om å ta i vare kvalitetane til kulturminnet/kulturmiljøet. Nye byggetiltak skal forhalda seg til strukturen til den eksisterande busetnaden og primært underordna seg kulturminnet / kulturmiljøet. Tilstrekkeleg avstand til kulturminnet skal det leggst vekt på. Vegetasjon som gamle, særmerkte tre skal takast vare på.

2. Ved byggetiltak på verneverdige bygningar skal det leggst særleg vekt på å oppretthalde karakteren og særtrekka til huset.

Kulturhistoriske og arkitektoniske verdiar som knyter seg til det ytre ved byggverket skal vernast. Form og volum til bygget, proporsjonane til fasadane, material- og fargebruk, utforming av dører og vindauge skal vernast. Ved istandsetjing av verneverdige bygningar skal opphavleg eller eldre eksteriørmessige detaljar som panel, listverk, vindauge, dører og taktekking vernast i så stor utstrekning som mogleg. Opphavlege bygningsdelar bør i størst mogleg grad reparerast framfor heil utskifting.

3. Søknad om riving av eit kulturminne løyser ut plankrav, jf. plan- og bygningsloven av 1985, § 93, 1. ledd, bokstav d³.

4. Det skal leggst spesiell vekt på omsynet til å oppretthalde verneverdige kulturlandskap ved planlegging og gjennomføring av byggetiltak, jf. temakart for kulturminne og kulturmiljø og Bærum kommune sin GIS-database.

(Frå kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø, Bærum 2010 – 2020)

Frå kommunedelplan for kulturminne i Nittedal⁴

Generelle føresegner, jf. plan- og bygningslova § 11-9, gitt for same areal som omsynssone c) H570 – sone med særleg omsyn til vern av kulturmiljø:

(...)

³ Referer til gamal plan- og bygningslov

⁴Skal integrerast i kommuneplanens arealdel. Nokre endringar gjort av Riksantikvaren

- Ved byggetiltak på verneverdige bygningar skal det leggest særleg vekt på å oppretthalde karakter og særtrekk ved huset. Kulturhistoriske og arkitektoniske verdiar utvendig på bygningen skal vernast. Form og volum på bygget, proporsjoner, material- og fargebruk, utforming av dør- og vindaug skal vernast.
- Ved istandsetjing av verneverdige bygningar skal opphavlege eller eldre eksteriørmessige detaljar som panel, listverk, vindaug, dører og taktekking vernast i så stor utstrekning som mogleg. Opphavlege bygningsdelar bør i størst mogleg grad reparerast framfor å skiftast ut.
- Prinsippa for universell utforming skal leggest til grunn for planlegging/oppgradering av bygg/ konstruksjonar og uteanlegg, men måla for universell utforming må avvegast i forhold til natur/terreng og vern av kulturminne.
- Ved hovudombygging i medhald til plan- og bygningslova § 31-1 av/til publikumsbygg skal prinsippa for universell utforming gjerast gjeldande saman med omsyn til terrengform og kulturminneverdiar så langt det er hensiktsmessig og økonomisk forsvarleg.
- Måla for universell utforming må vegast opp mot mål om å stimulere til leik, allsidig aktivitet, og rekreasjon for alle grupper, mellom anna gjennom å verne kulturminne og varierte naturkvalitetar.

Generelle føresegner, jf. plan- og bygningslova § 11-9, gitt for same areal som omsynssone c) H550 – sone med særleg omsyn til vern av kulturlandskap

- Det skal leggest spesiell vekt på omsynet til å oppretthalde verneverdige kulturlandskap ved planlegging og gjennomføring av byggetiltak, jf. temakart for kulturminne og kulturmiljø og Nittedal kommune sin GIS-database.

(...)

- Alle tiltak som gjeld landskapet langs Nitelva, og er synlege frå elva, skal plasserast slik at dei tel vare på det heilskaplege preget og miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur.

(...)

- I omsynssone c) kulturlandskap, og i LNF-område med kulturminneinteresser skal alle tiltak lokaliserast og utformast slik at gardshus og landskapskarakteren vert oppretthalde.
- Ny hus tilknytt drift av landbruksområde skal som hovudregel plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun, utformast i tråd med lokal byggeskikk og ha gode visuelle kvalitetar.
- Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trerækker, vegfar, bruer, landskapsrom, vegetasjon, steingardar og liknande skal takast vare på.

- Omsynet til landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på. Ved byggetiltak nær eit kulturlandskap/ kulturmiljø skal høgda på tiltaket vurderast spesielt slik at siktliner og den heilskaplege opplevinga av kulturlandskapet ikkje vert forringa.

Andre føresegner som gjeld kulturminne i plan og bygningslova:

- For bygge- og anleggstiltak som er unntatt frå plankravet i dei nemnde unntaka i § 1 i kommuneplanens arealdel, gjeld lov om kulturminne, jf. spesielt meldeplikta etter § 8 i lov om kulturminne, jf. kommuneplanens arealdel § 1, punkt 5.
- Ved søknad om rivning av eit kulturminne vert det utløyst eit plankrav, jf. plan- og bygningslova § 12-1, tredje ledd, om det kan godtgjerast at dette er eit tiltak som er lokalisert i eller kjem i konflikt med område med særleg verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminne eller kulturmiljø som er verna eller freda, midlertidig verna eller freda eller foreslått verna eller freda, eller kor det finnest eller er svært sannsynleg å finne automatisk freda kulturminne som inngår i eit kulturmiljø med stor tidsdybde.
- Plan- og bygningslova § 13-1 Midlertidig forbod mot tiltak, er ei mogleg løysning i rivesaker.

(...)

- For bygningar som i seg sjølv, eller som del av eit miljø, har historisk, arkitektonisk eller annan kulturell verdi, kan kommunen krevje at det vert teke omsyn til desse verdiane ved endring eller oppussing av fasade.
- Med sikte på vern og/eller gjenoppretting av karakteren til huset kan kommunen krevje at takform, fasadar, vindauge, dører, materialbruk og fargar vert oppretthalde eller tilbakeført. Om naudsynt må det utarbeidast ein plan som tek vare på desse omsyna.
- Bygningar kan på- og tilbyggast så framt dette ikkje reduserer verneverdien til bygningen. Eventuelle tilbygg må underordne seg den eksisterande bygningen med omsyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.

Anbefalte retningsliner for kulturminne og kulturmiljø i Nittedal kommune

- Kommunedelplan for kulturminne og kulturmiljø i Nittedal skal vere retningsgjevande for all byggesaks- og planhandsaming i kommunen som vedkjem kulturminne og kulturmiljø.
- Kommunens avdeling for kultur og kulturminnevern skal uttale seg i saker der tiltak i omsynssone c) eller d) eller der tiltak på SEFRAK- registrerte bygningar, eller andre kulturminne ønskast utført.
- Fortidsminneforeininga lokalt er høyringsinstans i rivesaker og reguleringsplanar som vedkjem kulturminne.

- Ved handsaming av byggesøknadar og søknadar om tiltak i omsynssone c (SOSI-kode 550 og 570) og d (SOSI-kode 730), skal regional kulturminneforvaltning få høve til å uttale seg før vedtak.
- Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanleg bruk eller skjøtsel er ikkje tillate. Dette gjeld også lagring, tilrigging, massedeponering og annan bruk av ubebygde areal når dette etter kommunen sitt skjønn vil kome i strid med målsetjinga i reguleringsplanen.
- Tekniske innretningar i kulturmiljø, også skilt og reklame, skal gjevast ei diskret utforming, og ha ei plassering, materialbruk og fargeval som harmonerer med karakter og tradisjon i området. Slike innretningar kan ikkje setjast opp utan at kommunen på førehand har gitt samtykke. Særleg skjemmande tiltak av denne art er ikkje tillate.

(...)

- Ved søknad/ endring av eit SEFRAK- registrert bygg, skal også tilstøytande bygningar/ tun dokumenterast med foto, slik at konsekvensane av tiltaket for heilskapen kjem tydeleg fram.

(Frå *Kommunedelplan for kulturminne, Nittedal kommune, 2015-2019*)

2 Reguleringsplan

§ 12-7 gjev rammene for føresegner for både dei forskjellige reguleringsføremåla og omsynssonene. Kva det er mogleg å gje føresegner om, er sett opp i 14 punkt som er uttømmande. I naudsynt grad skal ein kunne gje føresegner om alt det er behov for å gje føresegner om.

2.1 Vesentleg om bygningsvern

Omsynssone c) – vern av bygningar/bygningsmiljø

Det er viktig å merke seg at omsynssone c) ikkje i seg sjølv inneber eit vern, men at vernet sikrast gjennom føresegnene. Dette gjeld også riving. Vil ein ha eit riveforbod, må dette seiast eksplisitt i føresegnene.

Eksisterande busetnad skal ikkje rivast. Heile miljøet innanfor omsynssona(ene) skal takast vare på.

Hovudbygningen skal takast vare på. Tilbygg mot sørvest (mot sjøen) kan rivast.

Hovudbygningen skal behalde si ytre form, materialbruk og bygningsdetaljar. Interiør kan tilpassast ny bruk. Ved utvendig vedlikehald og eventuell utskifting av vindauge, dører, listverk og liknande skal ein ta vare på originale materialar, og elles søke å tilbakeføre til tidlegare dokumentert tilstand. Eventuelle endringar på hovudbygningen skal leggest fram for regional kulturminneforvaltning til fråsegn før tiltaket kan utførast.

Ved restaurering og/eller reparasjon av eksteriøret skal eksisterande/opphavlege materialar og element som vindauge, dører m.m. takast vare på i sin samanheng. Det opphavlege eller karakteristiske uttrykket med omsyn til utforming, materialbruk, fargar og utføring skal takast vare på.

Bustadane kan berre bli ombygde eller utbetra under føresetnad av at eksteriøret er uendra eller vert ført tilbake til dokumentert tidlegare utsjånad.

Alle søknadspliktige tiltak skal leggest fram for regional kulturminneforvaltning før det fattast vedtak.

1. Det er ikkje tillate å rive bygningar merka av som verneverdige i omsynssona med mindre forfall/skade er dokumentert i eit slikt omfang at bygninga må reknast som tapt.
2. Ved riving av ei verneverdig bygning skal bygninga dokumenterast fagmessig ved oppmåling, foto og grundig skildring

av konstruksjon, rominndeling og overflater. Ei kopi av rapporten sendast regional kulturminneforvaltning.

3. Ved planlagde fasadeendringar skal originale/eldre bygningsdelar som taktekke, vindauge, dører, panel, listverk og andre detaljar takast i vare så langt det let seg gjere.

4. Dersom eldre bygningsdelar ikkje kan takast vare på, skal dei erstattast med kopiar av bygningsdelane som vert skifta ut.

5. Tilbakeføring av bygninga eller deler av denne til ei tidlegare fase i historia til bygninga bør gjerast på dokumentert grunnlag.

Dersom verneverdig busetnad innanfor omsynssona får uopprettelege skader pga. brann, vil kommunen gje løyve til at det vert oppført ny busetnad med same dimensjonar, høgder +++ (*må spesifiserast i høve til miljøet elles*) som opphavleg busetnad.

Målsettinga med verneføremålet er å verne og gjenopprette den antikvariske og kulturhistorisk verneverdige busetnaden med tilhøyrande anlegg, inkludert hagar, murer, trappeanlegg osv., og heilskapen i det særprega bygningsmiljøet.

Ved vedlikehald og utbetringar på eksisterande bygningar skal fasadeuttrykk og konstruksjon takast vare på. Fasadeelement som vindauge, dører, listverk, taktekking, fasadekledning og overflatehandsaming skal takast vare på. Eldre, opphavlege bygningsdelar skal søkast verna i sin samanheng. Ved naudsynt utskifting brukast same type materialar som originalt.

Restaurering/tilbakeføring til opphavleg eller tidlegare tilstand kan det gjevast løyve til, der kor dette tek i vare kulturminneverdiane betre enn ved vern av det eksisterande. Ved ueinigheit skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning eller antikvarisk sakkunnig, etter avtale med regional kulturminneforvaltning.

Det er ikkje tillate å rive bygningar i området.

Ved nybygg, påbygg og fasadeendring skal kommunen sjå til at bygningen tilpassast bygningsmiljøet i verneområdet. Før det takast standpunkt i bygge- eller ombyggingssaker, skal dei sendast Fylkeskonservatoren til fråsegn.

Dersom bygningar innanfor verneområdet ved brann eller anna uoppretteleg skade må erstattast av nybygg, kan kommunen gje løyve til at det vert oppført busetnad med same dimensjoner, høgder og formuttrykk som den bygning som vert erstatta.
(Frå Vest-Agder fylkeskommune)

Eksisterande bygning (*ev. anlegg/annan konstruksjon*) som er avmerkt med omsynssone på plankartet, skal ikkje rivast, fjernast eller flyttast. Bygningen skal takast vare på med eksteriør (*ev. utvalde interiør med veggfast inventar som angitt på teikning xx*) og bærande konstruksjonar. Eksisterande element skal ikkje rivast, fjernast eller endrast. Ved ueinigheit eller tvil om verneverdi og/eller tilstand skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvalting eller antikvarisk sakkunnig, etter avtale med regional kulturminneforvalting.

(Byantikvaren i Oslo, litt omarbeidd).

Eksteriør og hovudkonstruksjon skal haldast uendra eller førast tilbake til opphavleg / eldre utføring basert på dokumentasjon og kulturminnefagleg tilråding av regional kulturminneforvalting eller antikvarisk sakkunnig, etter avtale med regional kulturminneforvalting. Ved restaurering eller reparasjon av eksteriøret skal opphavlege/eldre materialar og element som vindauge, dører, taktekking m.m., takast vare på med si opphavlege plassering. Der verdifulle eldre element er tapt skal uttrykk med omsyn til utforming, materialbruk, fargar og utføring søkast tilbakeført til dokumentert tilstand.

(Byantikvaren i Oslo, litt omarbeidd)

Heile kulturmiljøet med eldre bygningar, uterom og struktur skal takast vare på. Eldre bygningar skal ikkje rivast, med unntak av bygg i felt B4 og B6 og sørlegaste bygg i B7.

Bygningane kan berre byggast om eller utbetrast under forutsetning av at eksteriøret vert halde uendra eller ført tilbake til det opphavleg utsjånad. Ved restaurering og/eller reparasjon av eksteriøret skal opphavlege materiale og element som vindauge, dørar med meir søkast tatt vare på i sin samanheng. Det opphavlege eller karakteristiske uttrykket med omsyn til utforming, materialbruk, fargar og utføring skal takast vare på. Eksisterande element i bygningsmiljøet skal ikkje rivast eller fjernast med mindre fråvær av verneverdiar kan dokumenterast.

Gater, gardsrom og andre uterom i S-områda og B7 skal oppretthalde sin hovudkarakter med form og bruk som sikrar dei som historieformidlande byrom i samspel med bygningsmassen på eigen eigedom. Eldre vegetasjon skal søkast tatt vare på.

Alle søknadspliktige tiltak på S-område og B7, og rammesøknad for utbygging av andre område skal føreleggast Byantikvaren til uttale før vedtak.

Dersom verneverdig busetnad på grunn av brann eller andre årsaker må erstattast av nybygg, kan det oppførast hus med same dimensjonar og høgder, og elles etter dei same retningslinene som for påbygg.

(Frå *Reguleringsplan for Hollenderkvarartalet, Oslo*)

Ved vedlikehald og utbetringar på eksisterande bygningar skal fasadeuttrykk og konstruksjon takast vare på. Fasadeelement som vindauge, dører, fasadekledning, taktekking, og overflatehandsaming skal så langt som mogleg takast vare på i sin opphavlege tilstand. Ved naudsynt utskifting brukast same type materialar som originalt.

(Frå *forslag til reguleringsplan for Ekebergsletta, Oslo*)

Føresegn om hage eller anna utomhusanlegg, regulert til omsynssone c):

Eksisterande hage (ev. anna utomhusanlegg) som er avmerkt med omsynssone på plankartet skal takast vare på. Dette inkluderer terreng/landskapsomarbeiding med markdekke, vegetasjon, og andre element som trapper, murer, mindre bygg og andre utomhuselement. Alle tre med stammeomkrins på over 40/50/60cm, målt ein meter over bakken skal takast vare på, såframt ikkje tryggleikssyn tilseier noko anna. Eksisterande element i omsynssona skal ikkje rivast, fjernast eller endrast. Ved ueinigheit eller tvil om verneverdi og/eller tilstand skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvalting eller antikvarisk sakkunnig, etter avtale med regional kulturminneforvalting.

(*Byantikvaren i Oslo, litt omarbeidd*)

Innanfor omsynssona må det ikkje settast i verk tiltak eller bruksendringar som kan forandre karakteren til området. Dette gjeld busetnad, anlegg og utviding av veg eller talet på parkeringsplassar, oppsetting av gjerder, skilt, støyskjermar, endring av større vegetasjonselement eller belegg, planering, utfylling og andre landskapsinngrep. Verneverdige tre og anna vegetasjon som døyr eller må fjernast pga. dokumentert dårleg tilstand, skal erstattast av ny av tilsvarande type.

(*Byantikvaren i Oslo*)

Føresegn om interiør regulert til omsynssone c):

Verneverdige interiør (*spesifiser eller vis til teikningar*) skal takast vare på i sin heilskap utan tillegg eller endringar. Forandring av overflater eller anna arbeid ut over vanleg vedlikehald i desse interiøra er ikkje tillate. Etasjeskiljer og rominndeling skal takast vare på.

Verneverdig interiør som er regulert med omsynssone – vern av kulturmiljø, jf. teikningsskjema 1- 18, datert 13.4.2011, skal takast

vare på, når det gjeld romstruktur og element som dører, veggpanel, stukatur og listverk. Samanhengande romstrukturer angitt med omsynssone skal leggest til same leilegheit ved utforming av ny leilegheitsstruktur. Vertikale installasjonar/element, som heis, trapperom og større VVS-sjakter, skal plasserast utanfor rom regulert til omsynssone.

(Frå utkast til reguleringsplan for Victoria terrasse, Oslo)

Føresegn til omsynssone c), listeført kyrkje:

XX kyrkje er ei listeført kyrkje av nasjonal verdi. Ved vedlikehald og utbetringar skal fasadeuttrykk og konstruksjon takast vare på. Fasadeelement som vindauge, dører, kledning, taktekking, og overflatehandsaming skal så langt som mogleg takast vare på i sin opphavlege tilstand. Ved naudsynt utskifting brukast same type materialar som originalt. Alle tiltak skal leggest fram for kulturminne-styresmaktene, jf. rundskriv T-3/2000 (kyrkjerundskrivet).

All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkjelova § 21, femte ledd, utan løyve frå biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kyrkja sine nære omgjevnader skal det takast omsyn til kyrkja si plassering og verknad i landskapet. Alle saker som gjeld kyrkjer skal handsamast av kyrkjeleg styresmakt etter kyrkjelova. Saker som fører til inngrep i den listeførte kyrkja skal handsamast av Riksantikvaren. Saker som gjeld omgjevnadane til den listeførte kyrkja skal sendast fylkeskommunen for rådgjeving.

Føresegn til forskriftsfreda område, omsynssone d), Karljohansvern, Horten kommune:

Omsynssone XX (sett inn evt. namn på dei einskilte omsynssonene) omfattar forskriftsfreda anlegg som forvaltast i medhald av forskriftene FOR-2000-10-18-1048 *Forskrift om fredning av deler av Karljohansvern festning, Borre kommune, Vestfold*» og «FOR-2006-05-31-588 – *Forskrift om fredning av bygningar og anlegg i Verneplan for Karljohansvern Orlogsstasjon, Horten kommune, Vestfold.*

For andre føresegner til vedtaksfreda bygningar kan ein ta utgangspunkt i føresegnene i kapittel 1.4.

Føresegn til omsynssone c) med blanda innhald av kulturminne i LNFR-område eller grønnstruktur

I omsynssona skal tiltak og aktivitetar utførast med omsyn til kulturminna, nyare tids spor etter bygningar og landbruksdrift, og på ein slik måte at det heilskaplege kulturmiljøet takast i vare.

Merknad: Føresegna over er ganske generell, og må utdjupast etter behov, til dømes ved å gje føresegner til dei einskilde tiltaka som føremålet og omsynssona opnar for.

Føresegn til omsynssone c), samansett miljø

Kulturmiljøet merkt som omsynssone skal takast vare på. Det inneber at karakteristiske eldre trekk som busetnad, gatedekke, landskapsform, vegetasjon og menneskeskapte landskapselement ikkje kan fjernast eller endrast. Mindre endringar kan det unntaksvis bli gjeve løyve til dersom det ikkje går ut over kulturhistoriske og estetiske verdiar. Innanfor omsynssona må det ikkje settast i verk tiltak eller bruksendringar som kan forandre karakteren til området. Dette gjeld busetnad, anlegg og utviding av veg eller talet på parkeringsplassar, oppsetting av gjerder, skilt, støyskjermar, endring av større vegetasjonselement eller belegg, planering, utfylling og andre landskapsinngrep.

(Byantikvaren i Oslo)

2.2 Vesentleg om automatisk freda kulturminne

Føresegner til omsynssone d)

Automatisk freda kulturminne (Omsynssone H730_1 og so vidare, nemn den eller dei omsynssonene føresegna gjeld for) – bandlagt etter kulturminnelova. I området er det automatisk freda kulturminne (ev. spesifiser type kulturminne). Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje.

(Lang versjon)

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet innanfor omsynssone H730_1 er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Søknad skal sendast regional kulturminneforvalting i god tid før arbeidet er planlagt sett i gong.

(Litt kortare versjon)

Området innanfor omsynssone d) forvaltast av regional kulturminneforvalting etter føresegnene til kulturminnelova.

(Minimumsversjon)

Føresegn om skjøtsel

Landskapet og utsikten mot sundet må oppretthaldast. Det skal utarbeidast ein skjøtelsplan for området som skal godkjennast av regional kulturminneforvalting. Tiltak i tråd med skjøtelsplanen kan gjennomførast. Andre tiltak er ikkje tillate.

Føresegn til omsynssone d), automatisk freda kyrkjegard:

Kyrkjegarden frå mellomalderen er eit automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet innanfor omsynssone H730_1 er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Unntak gjeld for bruk av eksisterande graver som har vore i kontinuerleg bruk sidan mellomalderen. Gravstader som ikkje er i bruk per i dag og gravstader der det ikkje har vort gjennomført gravlegging etter 1945 skal ikkje taksast opp att til bruk. Gravminne som er eldre enn 60 år, skal ikkje flyttast eller fjernast utan at kulturminnestyresmaktene er gjeve høve til å gje fråsegn. Eventuell søknad om løyve til inngrep i det automatisk freda kulturminnet eller tiltak som kan ha verknad på kulturminnet, skal sendast rette kulturminnestyresmakt i god tid før arbeidet er planlagt sett i gong.

Når det gjeld føresegn for automatisk freda kyrkjer og andre automatisk freda bygningar, kan ein ta utgangspunkt i føresegnene i kapittel 1.4.

Føresegn til omsynssone c) som fungerer som buffer for ei omsynssone d)

Ved handsaming av byggesøknadar innanfor omsynssone c) skal omsynet til kulturmiljøet, med kyrkjegarden frå mellomalderen, og opplevingsverdiane til denne, leggast vekt på før det vert avgjort om tiltaket kan gjennomførast, og om lokalisering og utforming av det. Alle byggesøknadar skal vurderast av regional kulturminneforvalting.

Omsynssone c) omfattar bufferareal for automatisk freda kulturminne i H730_1. Innanfor H570_1 er det ikkje lov å køyre med tunge køyretøy, lagre anleggsutstyr eller byggemateriale, eller gjere inngrep i grunnen. Omsynssone H570_1 skal under anleggsperioden gjerdast inn med midlertidig gjerde av stålnett.

Føresegn knytt til vern av automatisk freda kulturminne innanfor LNFR-område – Rekkefølgeføresegn

Det skal utarbeidast ein informasjons- og skjøtselsplan som skal godkjennast av kulturminneforvaltinga. Planen kan utarbeidast etter planvedtak, men skal vere godkjent før tiltaka i reguleringsplanen skal gjennomførast.

Døme: Reguleringsplan for Eidsborg stavkyrkje (utdrag)

Offentleg bygning - Kyrkje

Området skal nyttast til automatisk freda kyrkjebygg (stavkyrkje) og gravplass. På den mellomalderske delen av kyrkjegarden, som er automatisk freda etter kulturminnelova, er det gjeve løyve til gjenbruk av noverande graver etter gjeldande gravkart. Nye graver og

andre tiltak som fører til inngrep i grunnen er ikkje tillate utan at det er gjeve løyve i medhald av kulturminnelova § 8.

Bygningstiltak og grave- og anleggstiltak skal leggjast fram for rette kulturminnemynde for handsaming etter kulturminnelova og godkjennast av kommunen med omsyn til anna lovverk.

Landbruksføremål

Det er gjeve løyve til tradisjonell jordbruksdrift i området for å halde kulturlandskapet i hevd. Det kan ikkje settast i gong tiltak som grøf팅, djupare pløying enn 30 cm og anna som endrar opphavleg struktur på området, med mindre det ligg føre særskilde grunnar og løyve frå kommunen og rette kulturminnemynde. Det må visast særleg aktsemd i nærleiken av dei automatisk freda kulturminna i omsynssone A-D.

Omsynssone § 11-8 d)

Automatisk freda kulturminne (omsynssone A, B, C, D, E og F) – bandlagt etter anna lov. I området finst automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillate å setje i gong tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekkje, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje.

(Frå reguleringsplan for Eidsborg staøkyrkje, Tokke)

2.3 Vesentleg om landskap

Eksisterande strandline skal oppretthaldast. Det er ikkje tillate med noko form for utfylling.

Det historiske landskapet skal takast i vare og styrkast.

Det historiske landskapet med alle sine karakteristiske element som steingardar, murer, rydningsrøyser, dyrkingsterrassar, vegar, steinsette bekkefar, klopper og styvingstre skal takast i vare og styrkast.

Plantefelt med furu og gran kan fjernast. Undervegetasjon og busksjikt ryddast for å sikre eit opent landskapsuttrykk. Vegetasjonen i området skal forvaltast i ein skjøtselsplan som godkjennast av kommunen. Eksisterande monumentale tre skal takast vare på. Tre som kan skade eller skjule kulturminne, eller vere ein risiko ved flaum, kan fjernast.

Det må ikkje gjennomførast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller terrengprofilen.

(Frå Vest-Agder fylkeskommune)

Merknad: Føresegna over kan utdjupast og detaljerast ved behov, og avhengig av kva element i det historiske landskapet som er særleg viktig å ta vare på, som til dømes vegetasjon, steingardar, åkerholmar eller andre element. Er det gjennomført ei landskapsanalyse i området, kan denne liggje til grunn for utforming av føresegna.

Eksisterande tre- og buskvegetasjon, som utgjer randsona mot Ekebergsletta, skal takast vare på og vidareutviklast som eit verdifullt og karakteristisk landskapselement.
(Frå forslag til reguleringsplan for Ekebergsletta)

Landskapsøyene på Ekebergsletta skal takast vare på og vidareutviklast som verdifulle og karakteristiske landskapselement. Gran og plantefelt med furu kan fjernast, edellauvtre skal takast vare på og supplerast for å skape lundar. Undervegetasjon og busksjikt ryddast for å sikre eit opent landskapsuttrykk.
(Frå forslag til reguleringsplan for Ekebergsletta)

Merknad: Forslaget til reguleringsplan for Ekebergsletta inneheld også føresegner om skjøtsel, knytt til dei einskilde føremåla i planen.

Døme: Reguleringsplan for Eidsborg stavkyrkje

Friluftsføremål

I området er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg, som etter kommunen sitt skjønn kjem i konflikt med området sin funksjon som "grøn" innramming av museums- og kyrkjeanlegget.

På grunnlag av godkjent teknisk plan kan det gravast ned leidningsanlegg (vatn, avlaup, straum, telefon, TV-kabel med meir) i friluftsområdet. Terrengformasjonar og vegetasjon skal takast vare på/førast tilbake til opphavleg utsjånad.

I friluftsområde kan det etter godkjenning frå kommunen setjast opp informasjonstavle, benkar, bord o.l.

Det er tillate med normal hogst og rydding av vegetasjon i friluftsområdet for å betre sikt-, lys- og soltilhøve. Dette skal gjerast på ein slik måte at landskapsbiletet vert oppretthalde.
(Frå reguleringsplan for Eidsborg stavkyrkje, Tokke)

2.4 Døme på reguleringsplanar med fokus på vern:

Reguleringsføresegner til detaljert reguleringsplan for Hammerdalen

(utdrag)

Dato for siste revisjon: 22.11.2010, 13.12.2010 (vedtak i kommunestyret).

Godkjenning i kommunestyret: 08.12.2010

Plankart: <http://innsyn.e->

kommune.no/innsyn_larvik_politisk/wfdocument.aspx?journalpostid=2010054834&dokid=419732&versjon=1&variant=P&ct=RA-PDF

§ 1 Føremålet med planen

Planen skal legge til rette for å verne og utvikle kulturarven i Hammerdalen til nye verdiar for grunneigar, lokalsamfunn, region og nasjon.

1.1 Planen skal sikre den industrielle kulturhistoria i området ved at alle kulturminne frå alle tidsepokar vert representert i eit heilskapleg vern av industrihistoria i Hammerdalen. Kulturmiljøet på staden består av bygningar, vegar/stiar, terreng, murar, rester av anlegg både på land og i elva, tekniske installasjonar og samanhengen mellom desse elementa. Bygningar, landskap og andre tekniske installasjonar er viktige element i eit slikt vern. Restaurering og istandsetting skal skje etter antikvariske prinsipp.

Planen skal også sikre viktige konstruksjonar, kulturlag og gjenstandar frå tidleg jernverkshistorie under bakken, som kjelde for kunnskap og oppleving.

1.2 Opplevingsverdiane i Hammerdalen, basert på historie, kultur og natur i området, skal styrkast, synleggjerast og formidlast på ein måte der samfunnstryggleiken takast i vare.

1.3 Dei eldre bygningane kan takast i bruk til nye føremål, innanfor planen sine rammer.

1.4 Grønnstruktur og vasstreng skal oppretthaldast på kulturminna sine premisser.

1.5 Traseen til Jernbaneverket vert oppretthalde.

1.6 Planen skal legge til rette for at området er tilgjengeleg for ålmenta. Det kan leggast til rette for nye stiar/gangvegar langsetter og på tvers av dalføret. Desse skal ikkje fjerne eller endre kulturminne eller eksisterande vegtrasear.

(...)

§ 3 Fellesføresegner

3.1 NIKU Rapport 28 Kulturmiljøvurdering i Hammerdalen–Larvik frå januar 2009, skal brukast til støtte og rettleiing ved utarbeiding og godkjenning av alle typar tiltak i området.

3.2 Alle tiltak på bygg, installasjonar og inngrep i landskap som inneber endringar av eller tillegg til det eksisterande, er søknadspliktige (...). Bygging av ny kraftstasjon med tilhøyrande anlegg, skal godkjennast i detaljert reguleringsplan.

3.3 Skilt og gatelys skal ha ein enkel og robust utforming og materialbruk som underbygger den industrielle karakteren til området, og skal ha eit heilskapleg preg for heile området. Kommunen vil ikkje gje løyve til reklameskilt, men opplytingskilt for bedrifter/forretningar osv. er tillate. Det skal utarbeidast eigen skilt- og belysningsplan for området basert på eksisterande mal, som inkorporerast i utomhusplanen.

3.4 Vegetasjonen i området skal forvaltast i ein skjøtselsplan som godkjennast av kommunen. Eksisterande monumentale tre skal takast vare på. Tre som kan skade eller skjule kulturminne, eller vere ein risiko ved flaum, kan fjernast.

Seinast kvart 10. år skal det utarbeidast ein skjøtselsplan for heile området, fyrste gong i samband med detaljplan for utomhusplan med trafikkløysing etter 3.12.

3.5 Gangstiar skal leggest skånsamt i terrenget. Det kan vurderast heva gangbane på stolpefundament for å unngå skjering/fylling, (...). Det skal leggest vinn på universell utforming, med materialbruk tilpassa omgjevnadane.

(...)

§ 4 Omsynssone Kulturmiljø

Omsynssona kulturmiljø består av landskaps- og uteområde, og bygningar.

Landskap og uteområde

4.1 Enkeltminne av historisk verdi som murar, masomnar og andre tekniske installasjonar, skal takast vare på.

4.2 Dei opne romma mellom bygningane skal takast vare på.

4.3 Under bakken er det spor etter busetnad og tidleg industrihistorie. All graving i bakken skal meldast til kulturminneforvaltinga i fylkeskommunen (...).

4.4 For området rundt Admini (B 9) skal eventuell ny planting vere ei tilbakeføring basert på historisk dokumentasjon.

4.5 Vegar og stiar skal takast vare på i eksisterande løp. Industrielt preg skal oppretthaldast i dekkene i form av enkelt, grovt overflatedekke på plassar og gater. Grus, betong, asfalt og storgatestein brukast der det har vert nytta tidlegare.

4.6 Plassen mellom Mølla og Sliperiet (T1) skal vere ei samanhengande flate. Det skal utarbeidast utomhusplan for område T1. Installasjonar skal vere flyttbare.

4.7 Det er tillate å tilbakeføre terreng og synleggjere rester etter dei historiske bygningane og konstruksjonane i området, når dette kan dokumenterast gjennom historiske kjelder.

Bygningar og installasjonar

4.8 Det er ikkje tillate å rive bygningar eller installasjonar innanfor området

4.9 Ved eventuell gjenoppbygging etter brann eller anna totalskade skal det settast opp kopi. Nytt prosjekt kan utviklast (...). I så fall skal volum og høgder oppretthaldast.

4.10 Ved utbetring og reparasjon skal ein bruke same materialar og oppretthalde detaljering, eventuelt kan bygningane førast tilbake til tidlegare tilstand når denne kan dokumenterast. Originale bygningsdelar og detaljer skal takast vare på.

4.11 Eksisterande bygningar skal takast vare på. Omriss av eksisterande bygningar representerer byggeline. Verandaer, balkongar, altanar, terrasser og andre fasadeendringar vil det ikkje bli gjeve løyve til. Mindre, naudsynte tiltak kan kommunen gje løyve til etter søknad dersom verneomsynet vert teke i vare.

4.12 Den gamle kraftstasjonen B3 regulerast til vern av det faste interiøret i bygningen, etter plan- og bygningslova § 12-7 punkt 6. Gamle turbinar kan demonterast og flyttast.

4.13 Før Admini B9 takast i bruk til anna føremål enn bruken i dag, skal den undersøkast for å dokumentere historia til bygningen, og kartlegge antikvariske element. Det skal utarbeidast ein heilskapleg

plan for tilbakeføring og restaurering av bygningen (...). Bygningen regulerast til vern av det faste interiøret i bygningen, etter plan- og bygningslova § 12-7 punkt 6.

4.14 Før Klokkeboden B6 takast i bruk til anna føremål, skal den undersøkast for å dokumentere historia til bygningen og kartlegge antikvariske element. Ny bruk skal ta i vare eldre bygningsdelar, også innvendig.

4.15 Tilbygg BN kan det gjevast løyve til der det er teikna inn på planen. Nybygg skal harmonere med nabobygningane i materialbruk og detaljering. Høgder og volum skal underordnast dei eldre bygningane på staden. Nytt prosjekt utviklast med fagkompetanse i samarbeid med kulturminneforvaltinga i fylkeskommunen.

4.16 Før vesentlege endringar i Mølla B2, skal historia til bygget og antikvariske element dokumenterast og kartleggast. Endringar i interiør og fasade skal leggast til rette etter det overordna målet om å verne industrihistorisk viktige element i ein ny samanheng. Før det vert gjeve løyve til endringar på eller i bygget skal det ligge føre registrering/dokumentasjon av det aktuelle bygget/seksjonen.

Det er gjeve løyve til ca. 50 mindre leilegheiter/hyblar i midtre seksjon av Mølla. Det etablerast ca. 30 p-plasser på T7, inklusive h-plasser.

4.17 Vasstårnet søkast verna. Framtidig bruk og vern vurderast på bakgrunn av ein tilstandsrapport som inngår i reguleringsplan for eventuell ny kraftstasjon.

(...)

(Frå reguleringsplan for Hammerdalen, Larvik)

Reguleringsplan for gamle Skudeneshavn

Eigengodkjend Karmøy kommunestyre 14.12.99, sak 129/99

Merknad: Planen er utarbeidd etter plan- og bygningslova av 1985, men er eit godt døme på detaljerte føresegner, og derfor har vi vald å ta den med.

§ 2 Føremål

Føremålet med plan- og reguleringsføresegnene er å verne den kulturhistoriske og tilbakeføre den antikvarisk verdifulle busetnaden og det særprega miljøet i området med sin direkte tilknytning til sjøen og parkområdet. Dessutan å verne om, og styrka eksisterande bustad- og bruksmiljø.

§ 3 Bruksområde

Våningshus skal nyttast til bustadføremål, men kan også med kommunen sitt samtykke gje rom for mindre handverkserverv, nærbutikkar eller foreinings/lagsarbeid i den grad det ikkje er til ulempe for bebuarane i same området. For busetnaden elles må det søkast om bruksendring i kvart enkelt tilfelle.

Nye bygg og anlegg skal ikkje oppførast. Dette gjeld ikkje gjenoppbygging av viste bygningar etter brann eller andre skader.

Tilbygg og påbygg kan det gjevast løyve til når det ikkje forstyrrar eller bryt med det historiske/arkitekthistoriske særpreget til busetnaden, men berre i den grad det vurderast som naudsynt for å heve buverdien til bygningen.

§ 4 Utbetring av bygningar, tilbygg og påbygg

Ved all utskifting av utvendige bygningsdelar må byggherren ta kontakt med kommunen **før** arbeidet vert sett i gong. Dette gjeld **alle** bygg i planområdet.

Ved fornying eller reparasjon, medrekna utskifting av dører, vindauge, listverk, fasadekledning og takteking, skal bygningen førast tilbake til sin opphavlege utsjånad. I einskilde tilfelle kan fasadeendringar som bygningen har gjennomgått over tid gje grunnlag for unntak frå tilbakeføring. Dette må kunne dokumenterast. Gjenbruk av gamle bygningsdelar og detaljer vert tilrådd der dette er mogleg.

Vindauge og dører skal vere av tre om ikkje anna materiale kan dokumenterast som opphavleg. Sprossedelte vindauge skal ha gjennomgåande sprosser med enkelt glas og kittfals i ytre ramme, utvendig hjørnebeslag, og skal vere sidehengsla med tidsriktige hengsler og med vindauge som slår ut. Metallbeslag på vindauge og dører og ventiler i karm vert det ikkje gjeve løyve til. Unntak er terskelbeslag på dører.

Utvendig kledning og listverk skal vere høvla om ikkje anna kan dokumenterast som opphavleg.

Taktekkingsmaterialet skal vere tegl, unntatt der annan takteking kan dokumenterast som opphavleg. Avslutning mot gavl, og gesimsløysing med takrenne skal vere lik den opphavlege.

Takrenner og nedlaupsrøyr skal, der ikkje anna opphavleg materiale kan dokumenterast, vere av sink, kopar eller aluminium, og med kne og samband etter eldre førebilete.

Skorsteinar over tak skal utformast med opphavlege former. Tekking av skorstein med metall utover tradisjonelle overgongsbeslag er ikkje tillate.

Riving av bygningar heilt eller delvis, er ikkje tillate.

Alle byggesaker innanfor planområdet skal leggest fram for antikvariske styresmakter og foreininga "Gamle Skudeneshavn" til fråsegn før kommunen fattar sitt vedtak. Dette gjeld også bruksendringar.

§ 5 Fargar

Våningshus skal i hovudsak vere kvite. Sjøhus, naust og uthus kan vere raude, oker eller kvite.

I våningshus skal utvendige dører med listverk gjevast ein annan stilriktig farge for å markere inngangspartiet som eit hovudpoeng i fasaden. Huseigaren kan i samråd med antikvariske styresmakter velje innanfor eit fargespekter som ein har historisk tradisjon for å bruke i dette området. Dette gjeld også listverket elles og grunnmur.

Innhegning skal vere kvit.

§ 6 Parkeringsområde

Avsette areal skal nyttast til parkering for eksisterande busetnad i planområdet. Parkering for busetnaden kan det også gjevast løyve til der desse ikkje vil skade miljøet. Parkering i området må ikkje hindre uttrykingsbilar i å kome fram.

§ 7 Parkområde

I vist parkområde er det ikkje gjeve løyve til inngrep eller innretningar som ikkje har direkte samanheng med pleie eller bruk av området.

§ 8 Belysning, skilt, reklame og antenneanlegg

Lysarmaturar for gatelys og ytre belysning elles skal ha ei utforming og storleik som har ein dokumentert tilpassing til strøkkarakter og særpreg.

Skilt og reklame som settast opp, skal ha direkte tilknytning til ervervsverksamheit i området. Dei skal vere tilpassa arkitektur og fargesetting i området.

Permanente skilt, reklame ol, kan ikkje settast opp utan at kommunen har gjeve samtykke. Allereie eksisterande skilt kan forlangast utskifta eller demontert dersom dei ikkje stemmer over eins med ovannemnte forhold.

Parabolantenner og andre dominerande antenneanlegg kan berre monterast kor dei ikkje er synlege frå gater og plasser omkring. Før montering skjer må det gjevast melding om dette i medhald av plan- og bygningslova § 84.

§ 9 Gater og uteanlegg

Eksisterande gatenett, inklusive smau, plassar og fjellknattar, skal takast vare på i sin noverande form.

Gatedekket kan vere av singelasfalt, men med islett av natursteinheller der dette er naturleg. Ved opparbeiding av plassar, bør brustein eller natursteinheller nyttast.

Gjerder, porter, terrasser, trapper, rekkverk, forstøttingsmurar, brygger mv. skal takast vare på eller bli tilbakeført til opphavleg høgde, form og materiale, og kan ikkje fjernast utan løyve frå kommunen. Oppføring av ny innhegning skal godkjennast av kommunen før arbeidet vert sett i gong.

Karakteristisk vegetasjon kan kommunen krevje verna. Før inngrep i eksisterande karakteristisk vegetasjon kan gjennomførast, må det gjevast melding om dette til antikvariske styresmakter slik at dette kan vurderast.

Det må søkast på vanleg måte ved eventuelle endringar av atkomstforhald til eigedomar.

Kailina skal takast vare på i si noverande form.

§ 10 Brannsikring

For brannsikring kan det gjevast løyve til røyropplegg på fasadar. Desse kan berre monterast etter tilvising frå kommunen eller etter eigen plan.

I samband med utbetringar på bygningane skal brannverntiltak utførast der det er mogleg utan å forringe den antikvariske kvaliteten av bygningen.

§ 11 Unntak

Kommunen kan, når det ligg føre særlege grunnar, gjere unntak frå desse reguleringsføresegnene, men først etter at fråsegn frå antikvariske styresmakter og foreininga *Gamle Skudeneshavn* er henta inn.

(Frå reguleringsplan for gamle Skudeneshavn, Karmøy)

