

KOMMUNEDELPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER

Bestemmelser og retningslinjer

Generelt

Disse bestemmelsene og retningslinjene gjelder for områdene med verneverdige kulturminner og –miljøer (herunder også kulturhistoriske veifar) som er vist på plankart, datert *foreløpig*, samt for verneverdige enkeltbygg og anlegg som framgår av vedleggsliste A (ikke trykt vedlegg). Kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer skal legges til grunn ved planlegging, utbygging og forvaltning av arealer og andre naturressurser, kulturminner og kulturmiljøer innenfor planområdet. Bestemmelsene, sammen med plankartet, har direkte rettsvirkning. Det innebærer at vedtatt plan er bindende for tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86a og 93. Bygge- og anleggstiltak som er i strid med planen kan ikke gjennomføres. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen. Kommunedelplanen gjelder foran tidligere vedtatte rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

Bestemmelsene er vedtatt med hjemmel i pbl § 20-4 andre ledd og er juridisk bindende. Retningslinjene (i kursiv) som er av veiledende karakter er vedtatt av kommunestyret og forutsettes lagt til grunn for administrasjonens behandling av saker innenfor planområdene.

Byggeområder med verneverdige kulturminner og -miljøer (pbl § 20-4 første ledd nr 1)

Disse områdene er vist på plankartet som områder med verneverdige kulturminner og – miljøer. Innenfor disse områdene skal stedets egenart og særpregede kulturmiljø opprettholdes. *Jfr pbl §20-4, andre ledd bokstav b.*

I områdene gjelder tillatt arealbruk som vist i Kommuneplan for Hurum, arealdelen og arealbruk etter gjeldende reguleringsplaner der denne arealbruken ikke er i strid med vernet. For arbeid og tiltak i disse områdene gjelder bestemmelsene og retningslinjene i denne kommunedelplanen foran tilsvarende bestemmelser vedtatt arealdel til kommuneplan og tidligere vedtatte reguleringsplaner. *Jfr pbl §20-6, tredje ledd.*

I områdene gjelder:

- Riving av bevaringsverdig bebyggelse er ikke tillatt.
- Bygningene kan settes i stand under forutsetning av at takform, fasadeutforming, materialbruk og detaljering er lik eksisterende, eller tilbakeføres til tidligere utseende.
- Mindre tilbygg og påbygg kan tillates, dersom endringene underordnes bygningens hovedform og -volum, material- og fargebruk og utformes på en slik måte at bygningen beholder sin verneverdi.
- Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

For framtidige arbeid og tiltak som er tillatt etter kommuneplanens arealdel eller i h t eksisterende regulering skal det i søknad om tillatelse dokumenteres at det er tatt et helhetlig hensyn til det verneverdige kulturminne-/miljøet.

Ved utforming av nybygg eller av tiltak som endrer utseendet på bestående bygninger, skal det tas hensyn til strøkets egenart, og spesielt til vernverdige bygninger i strøket, slik at en oppnår en heldig estetisk og antikvarisk helhetsvirkning – gjerne i nåtidens formspråk. Direkte stilkopiering bør i hovedregel unngås.

Jfr pbl §20-4, andre ledd bokstav b

Retningslinjer for forvaltning og utbygging i byggeområdene med kulturminner og kulturmiljøer:

- *Nye bygninger og tilbygg/påbygg skal underordnes og tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen i volum, form, fasadeutforming og materialbruk.*
- *Vegger i trehusmiljø skal ha overflate av høvlet trepanel med malt – ikke beiset – overflate.*
- *Vinduer skal plasseres, dimensjoneres og detaljeres med særlig tanke på samspill med de vernede bygningene. Store sammenhengende vindusflater kan bare unntaksvis tillates.*
- *Tak skal med hensyn til fallretning, helling og hovedformer ta utgangspunkt i nabobebyggelsen når denne er av eldre dato. Taktekkingsmateriale skal så langt mulig tilpasses den stedegne byggeskikken.*
- *Deling av eiendommer skal normalt ikke godkjennes, da eiendomsstrukturen er en del av strøkets egenart. Det samme gjelder sammenføring av eiendommer.*
- *Innenfor bevaringsområdene skal alle tilbygg, påbygg, ombygging eller andre tiltak som endrer bygningens utseende godkjennes av kommunen.*
- *Til søknad om byggetillatelse skal eksisterende bebyggelse og vegetasjon være innmålt og vist på kart. For bevaringsverdig bebyggelse/nabobebyggelse skal det foreligge fasadeoppriss og/eller fotomontasje. Vegetasjon som skal bevares og planlagt ny vegetasjon skal fremgå av situasjonsplanen.*
- *Alle søknader som innebærer eksteriørmessige endringer av bevaringsverdig bebyggelse, jf. temakart kulturminner og kulturmiljøer, skal forelegges fylkeskommunen før byggetillatelse kan gis. Arbeidene skal utføres i samråd med fylkeskommunen.*

Retningslinjer for dispensasjon

Søknader om riving av bevaringsverdig bebyggelse kan i særlige tilfeller godkjennes av det faste utvalg for plansaker på følgende vilkår:

- *Søknad om rammetillatelse for ny bygning må foreligge eller være godkjent av kommunen. Ved påstand om dårlig teknisk stand som bakgrunn for rivesøknad må søker legge fram fagmessig holdbar dokumentasjon.*
- *I særlige tilfeller kan planutvalget godkjenne andre løsninger enn nybygg som erstatning for det miljømessige /estetiske tapet som oppstår om bygningen rives, for eksempel ved gjerder, beplantning og lignende.*
- *Saken må forelegges fylkeskommunen før kommunen kan fatte vedtak i saken. Eventuelt vedtak om riving skal normalt være godkjent av fylkeskommunen, før kommunen fatter vedtak i saken.*

LNF-områder med verneverdige kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 20-4 første ledd nr. 2)

I LNF-områder er det i utgangspunktet kun tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring.

LNF-områdene er vist på plankartet som områder med verneverdige kulturminner og – miljøer. Innenfor disse områdene skal stedets egenart og særpregede kulturmiljø opprettholdes.

I LNF-områdene gjelder tillatt arealbruk som vist i Kommuneplan for Hurum, arealdelen og arealbruk etter gjeldende reguleringsplaner der denne arealbruken ikke er i strid med vernet. *Jfr pbl §20-6, tredje ledd.*

For arbeid og tiltak i disse områdene gjelder bestemmelsene og retningslinjene i denne kommunedelplanen foran tilsvarende bestemmelser vedtatt arealdel til kommuneplan og tidligere vedtatte reguleringsplaner.

Bestemmelsene over for ”Byggeområder med verneverdige kulturminner og kulturmiljøer”, ”Retningslinjer for forvaltning og utbygging i byggeområdene med kulturminner og -miljøer” og ”Retningslinjer for dispensasjon”, gjelder også for LNF-områder med spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse.

Jfr pbl §20-4, andre ledd bokstav b

For landbruksbebyggelse gjelder disse bestemmelsene og retningslinjene så langt de passer.

Verneverdige enkeltbygg og anlegg, jfr vedleggsliste A.

Opplistede enkeltbygg og anlegg etter vedleggsliste A skal bevares. For disse gjelder:

- Riving av bevaringsverdig bebyggelse er ikke tillatt.
- Bygningene kan settes i stand under forutsetning av at takform, fasadeutforming, materialbruk og detaljering er lik eksisterende, eller tilbakeføres til tidligere utseende.
- Mindre tilbygg og påbygg kan tillates, dersom endringene underordnes bygningens hovedform og -volum, material- og fargebruk og utformes på en slik måte at bygningen beholder sin verneverdi.
- Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

For framtidige arbeid og tiltak som er tillatt etter kommuneplanens arealdel eller i h t eksisterende regulering skal det i søknad om tillatelse dokumenteres at det er tatt et helhetlig hensyn til det verneverdige kulturminne-/miljøet.

Ved utforming av nybygg eller av tiltak som endrer utseendet på bestående bygninger, skal det tas hensyn til strøkets egenart, og spesielt til verneverdige bygninger i strøket, slik at en oppnår en heldig estetisk og antikvarisk helhetsvirkning – gjerne i nåtidens formspråk. Direkte stilkopiering bør i hovedregel unngås.

Jfr pbl §20-4, andre ledd bokstav b

Opplysninger

Det er utarbeidet egen fagrapport med tilhørende temakart for kulturminner og kulturmiljøer. Dette materialet supplerer arealplankartet og er av retningsgivende karakter.



For automatisk fredete kulturminner gjelder Lov om kulturminner (kml) foran arealbruk og bestemmelser i kommunedelplanen. Automatisk fredete kulturminner omfatter kulturminner fra oldtid og middelalder inntil år 1537 og byggverk oppført før 1650, jf. kml § 4.

For alle tiltak som kan komme til å virke inn på de automatisk fredete kulturminnene, må det søkes kulturminnemyndigheten om tillatelse etter kml § 8. Dvs. at alle arbeider i grunnen og andre tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på forhånd må meldes til fylkeskommunen.

Dersom det ved tiltak i marka dukker opp automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Melding skal straks sendes fylkeskommunen som avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for dette. Jf. kml § 8.

Kommunedelplan for Kulturminner og -miljøer

Foreløpig illustrasjon – blir byttet ut.

-  Område med verneverdig kulturminner og -miljøer
-  Kulturhistoriske veifar

