

Byantikvarens tilbakemelding på innlevert planmateriale til arbeidsmøte /innleveringsmøte Øvre Fyllingsvei - Laksevåg, Gnr. 154, Bnr. 408 m.fl., Øvre Fyllingsveien, Reguleringsplan Forslagsstiller/ 3RW sine kommentarer i grønt.

Vi har uttalt oss til saken tidligere, bk360 dok. 2021/00593-12. Her beskrives kulturmiljøverdiene slik: *Aktuell bygning har bevart sin hovedform, med unntak av et større tilbygg i nordvest. Typologisk har bygget verdi som eksempel på okkupasjonsmaktens byggevirksomhet. Det er, som nevnt, få autentiske brakker igjen fra krigen, og på tross av endringer har bygningen stor kulturhistorisk verdi. Verdien knyttes først og fremst til det spesielle kulturmiljøet på Melkeplassen, men også har selvsagt bygningen (og bygningsmiljøet) svært høy verdi som et godt bevart krigsminne.*

Generelt:

Alt i alt er dette et godt formål som ivaretar målsetning om ombruk av våre historiske bygninger, samtidig som de bærende kulturhistoriske verdiene videreføres. Prosjektet bærer likevel preg at man ønsker en del mer boligareal enn det som er ideelt for den eksisterende bygningen og dette gir seg noen utslag som vi er usikre på om bidrar til god estetisk utforming og ivaretagelse av kulturminnet. Dette gjelder i all hovedsak konsekvensene *krav til uteoppholdsareal* vil få for bygningen, slik som støyskjerm og høyde/utforming på denne og på rekkverk på terrasser og altan/balkonger.

Omfang av boligareal/ antall boenheter er nødvendig for realisering av prosjektet. Antall boenheter er redusert fra 15 boenheter til 10 boenheter gjennom planprosessen. Støyskjerm og rekkverk vil ha krav til utforming som er mest mulig tilpasset byggets opprinnelig arkitektur, farge og materialitet, samtidig som bygget møter dagens krav til standard.

Planbeskrivelsen er illustrert med skisser av bygningen etter ombyggingen. Skissene viser nye takarker- og takvindu, altaner/verandaer med panelt rekkverk i tre og at tilbygget er relativt lite endret. Vi legger til grunn at illustrasjonene er retningsgivende og at påfølgende søknad om tillatelse til tiltak vil legge de samme illustrasjonene til grunn. *Illustrasjonsplan og illustrasjoner vil være retningsgivende ved søknad om tillatelse til tiltak.*

Kommentarer til bestemmelser og plankart:

Viser til bestemmelse § 2.1 Estetisk utforming. (og til § 3.1.2.4.a+b, materialbruk):

Bygningen er kommunalt listeført som del av et større anlegg på Melkeplassen og får et ytterligere juridisk vern gjennom denne planen. Se tidligere uttale for beskrivelse av kulturmiljøverdiene. Kulturminnerapporten beskriver at materialbruken er liggende trekledning og vinduer og dører er i tre, samt skifer på tak. Det er derfor viktig at materialbruk opprettholdes. Det bør derfor suppleres til bestemmelsene at i tillegg til «god materialbruk og utforming med høy arkitektonisk kvalitet *skal fasadene kles med trekledning, vinduer og dører være i tre, samt tak skiferkledd.*

Innspillet tas til følge i bestemmelsene, med unntak av krav om skifertak, da dette vil være for kostbart for å kunne realiseres. Taket er allerede skiftet, i likhet med flere av de tilsvarende bygningene i området.

Vi ber også om at bestemmelsene suppleres med at bygningens hovedform skal bevares, og at endringer skal tilpasses hovedform. *Innspillet tas til følge i bestemmelsene.*

§ 2.1.2. Støyskjerming mot veg er et utfordrende element. Fyllingsveien er et historisk veifar der kurvatur er tilnærmet som opprinnelig, selv om veisnittet har økt i bredde. Høye støyskjermer med glass og umalt panel vil fremstå som et fremmedelement i denne situasjonen og gjøre opplevelsen

av kulturmiljøet og den verneverdige bygningen vesentlig redusert. Det må gjøres tiltak for å styrke denne opplevelsen av kulturmiljøet og gi situasjonen økte visuelle og estetiske kvaliteter. Dette betyr at det må undersøkes om max. høyde kan reduseres ned til et absolutt minimum, for eksempel ned mot 1,6 meter, og at støyskjermen skal brytes opp og ikke skal være sammenhengende, samt at den panelte støyskjermen skal males i en farge som harmonerer med omgivelsene. Gjerne en farge som er lik bygningen og som er inspirert av den historiske fargepaletten i området (rød, gul, oker etc, eller lys blå som i dag)

Planen åpner ikke opp for høyde på støyskjerm utover det som støyrapporten har konkludert med at må etableres for å sikre et akseptabelt støynivå iht. Støyretningslinjen T1442. Ved søknad om tiltak kan det undersøkes om støyskjermens høyde kan reduseres noen steder, eller om det kan brytes opp. Det settes krav i planen om fargesetting for støyskjermen på samme måte som for bygningen, iht. historisk fargepalett.

§ 3.1.2.3 b Her sier bestemmelsen at max høyde for støyskjerm er 2,5 m.

Vi gjør oppmerksom på at vi legger til grunn at støyskjermingen er til for å skjerme uteareal, og at det skal gjøres særlige tilpasninger til eksisterende faktiske forhold. Derfor bør skjermen senkes der den kan samt trappes ned i flukt med terrenget/høyde på veg.

Støyutredning ved byggesøknad kan gi mer detaljert fastsetting av variasjon i høyder for støyskjermen, jf. kommentar over. Det legges til i bestemmelsene at støyskjermen skal trappes ned der det er mulig.

§ 2.1.3. (og til § 3.1.2.4.a+b:) Rekkverk skal være tett panelt, som vist i planbeskrivelsens illustrasjonsmaterieill, og være malt i husets farge. Her bør det suppleres at huset males og tilbakeføres (eller tilpasses) til en opprinnelig farge. (Vi ser av foto fra 1964 at huset har vært lys blått fra da eller også da)... En fargetrapp vil gi svar på om at huset har hatt flere farger og man kan la seg inspirere av disse.

Det er lagt til i planen at hus og støyskjerm skal males iht. historisk fargepalett. Det foreslås lys blå.

Plankart:

Mønehøyde/mh for eksisterende bygg er satt generelt til k +136,0. Bygningens eksisterende tilbygg har en lavere gesims + mønehøyde og må også få en angitt max. høydekote som ivaretar en høydeforskjell.

Innspillet tas til følge i plankart og bestemmelser.

Den eksisterende -opprinnelige brakkebygningen- har fått «tykk strek», der tegnforklaringen angir at bygningen er et kulturminne som skal bevares. Vi har i uttale påpekt at tilbygget også har arkitektoniske kvaliteter og står i et forhold til den opprinnelige bygningen, og vi kan ikke helt se at det er hensiktsmessig «å splitte» bygningen slik det er vist. Vi ber om at hele den eksisterende bygningskroppen får heltrukken «tykk strek». Tilbygget kan likevel endres, men endringene må skje på en måte som ivaretar kulturmiljøverdiene.

Innspillet tas til følge i plankart.

Kulturminnedokumentasjonen som er levert er grundig, og meget tydelig og godt illustrert. Vi har ingen kommentarer til denne, ut over at den er godkjent.

Fint hvis konsulent og tiltakshaver får beskjed om at vi kan stille på et eget møte dersom behov, for å diskutere denne tilbakemeldingen, spørsmål eller annet som angår planen og prosjektet.