



Utval	Utvalssak	Møtedato
Stølsheimen verneområdestyre	21/22	13.05.2022

Stølsheimen landskapsvernområde - endring av fasade - nye vindauge - Finnabotnen 67/1 - Vik

Innstilling frå forvaltar

Stølsheimen verneområdestyre gjev Alexander Munster-Dahl og Line Mari Haugland Munster-Dahl, eigarane av gnr. 67 bnr. 1 i Finnabotnen, løyve til å setja inn nye vindauge i gjestehuset på eigedomen. Løyve er gjevne med heimel i verneforskrifta for Stølsheimen landskapsvernområde og naturmangfaldlova § 48 fyrste ledd og fyrste alternativ.

Løyvet er gjevne med følgjande vilkår:

- Det kan settast inn to vindauga og 2 glasdører i sørvendt fasane av gjestehuset. Vindauga skal plasserast i same høgd som dei andre vindauga i same etasje. Det skal vera lemmar framfor nedste del av glasdørene, slik at glasdørene får same høgd som vindauga når lemmene er lukka. Lemmane skal ha lik utforming og farge som kledningen på sørvendt fasade i bygget. Lemmane skal vera lukka når det ikkje er folk i bygget.
- Det kan settast inn eit ekstra vindauga i vestvendt fasade, og auka storleiken på vindauga i austvendt fasade. Begge desse vindauga skal ha same utforming og storleik som eksisterande vindauga i sørvendt fasade.
- Alle vindauga og glasdører skal ha same utforming som eksisterande vindauge, med småruta vindauge.
- Det skal sendast rapport med bilde av tiltaket til sekretariatet når arbeidet er slutført.
- Løyve til tiltaket er gyldig til 31.12.2025. Det må søkjast om nytt løyve dersom arbeidet med tiltaket ikkje er starta opp innan denne datoen.

Dette løyvet er berre behandla etter verneforskrifta for Stølsheimen landskapsvernområde.

Saksprotokoll i Stølsheimen verneområdestyre - 13.05.2022



Behandling

Vedtak i samsvar med innstilling frå forvaltar.

Vedtak

Stølsheimen verneområdestyre gjev Alexander Munster-Dahl og Line Mari Haugland Munster-Dahl, eigarane av gnr. 67 bnr. 1 i Finnabotnen, løyve til å setja inn nye vindauga i gjestehuset på eigedomen. Løyve er gjeve med heimel i verneforskrifta for Stølsheimen landskapsvernområde og naturmangfaldlova § 48 fyrste ledd og fyrste alternativ.

Løyvet er gjeve med fylgjande vilkår:

- Det kan settast inn to vindauga og 2 glasdører i sørvendt fasane av gjestehuset. Vindauga skal plasserast i same høgd som dei andre vindauga i same etasje. Det skal vera lemmer framfor nedste del av glasdørene, slik at glasdørene får same høgd som vindauga når lemmane er lukka. Lemmane skal ha lik utforming og farge som kledningen på sørvendt fasade i bygget. Lemmane skal vera lukka når det ikkje er folk i bygget.
- Det kan settast inn eit ekstra vindauga i vestvendt fasade, og auka storleiken på vindauga i austvendt fasade. Begge desse vindauga skal ha same utforming og storleik som eksisterande vindauga i sørvendt fasade.
- Alle vindauga og glasdører skal ha same utforming som eksisterande vindauga, med småruta vindauga.
- Det skal sendast rapport med bilde av tiltaket til sekretariatet når arbeidet er slutført.
- Løyve til tiltaket er gyldig til 31.12.2025. Det må søkjast om nytt løyve dersom arbeidet med tiltaket ikkje er starta opp innan denne dato.

Dette løyvet er berre behandla etter verneforskrifta for Stølsheimen landskapsvernområde.

Saksopplysningar

Dokument som bakgrunn for saka:

- Søknad om endring av fasade, innsetting av vindauga - gnr. 67 bnr. 1 i Finnabotnen. Datert 04.04.2022

Søknaden vert vurdert etter:

- Verneforskrift for Stølsheimen landskapsvernområde 21.12.90
- Naturmangfaldlova av 19. juni 2009
- Forvaltningsplan for Stølsheimen landskapsvernområde, rapport nr. 1-2017
- Skjøtselsplan for Finnabotnen i Stølsheimen landskapsvernområde, rapport nr. 4-2003

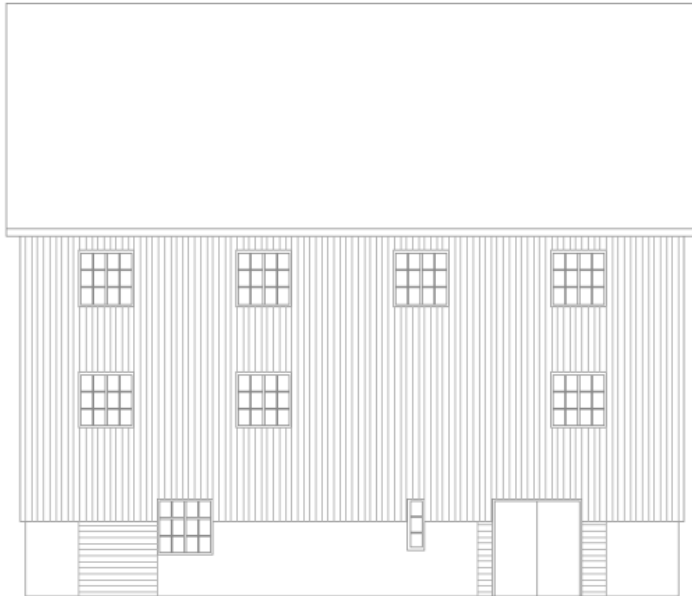
Alexander Munster-Dahl og Line Mari Haugland Munster-Dahl, eigarane av gnr. 67 bnr. 1 i Finnabotnen søkjer om endring av fasaden på gjestehuset på eigedomen. Endringa inneber å sette inn nye vindauga og 2 glasdører på sørvendt fasade, auka storleiken på vindauga på austvendt fasade, og eit nytt vindauga på vestvendt fasade.



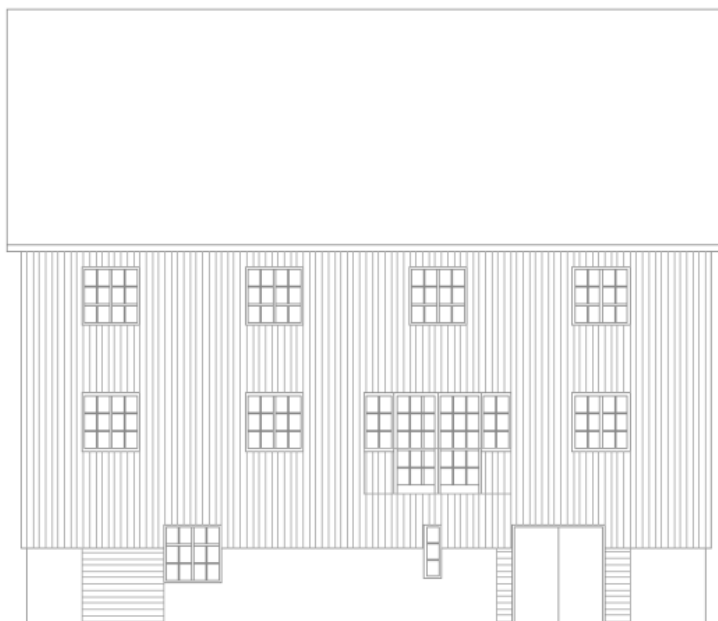
Stølsheimen verneområdestyre gav tidlegare eigar løyve til å sette inn to nye vindauga på sørvendt fasade (sak 7/16 – 14.03.2016). Desse vindauga er ikkje installert i bygget.

Søklarane meiner tiltaket vil gje fasaden på bygget eit finare uttrykk, og fleire vindauga i sørveggen vil gje meir lys inn i spisesalen.

Sørvendt fasade – dagens situasjon

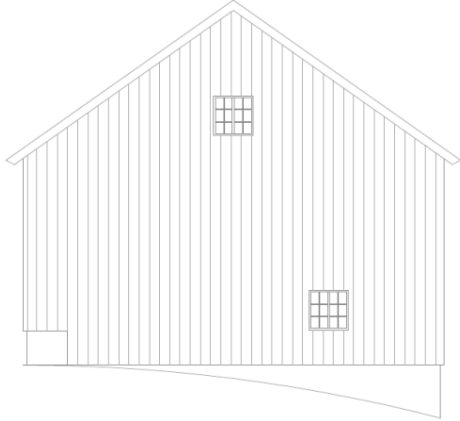


Sørvendt fasade – ny situasjon

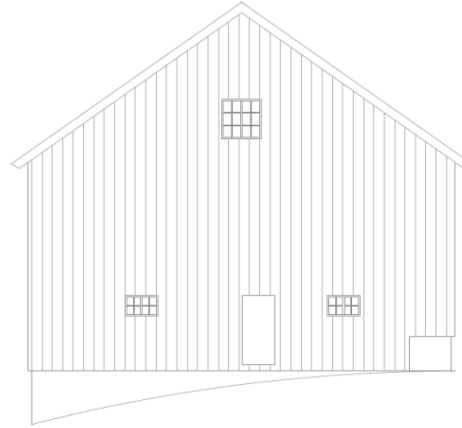




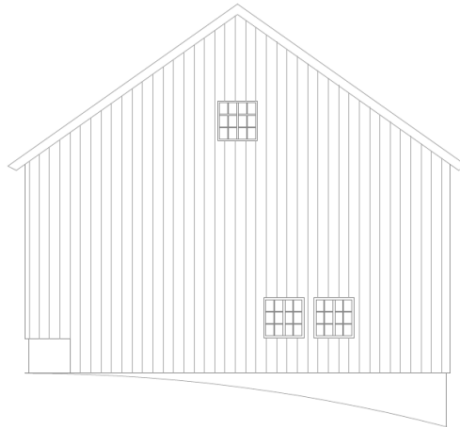
Vestvendt fasade – dagens situasjon



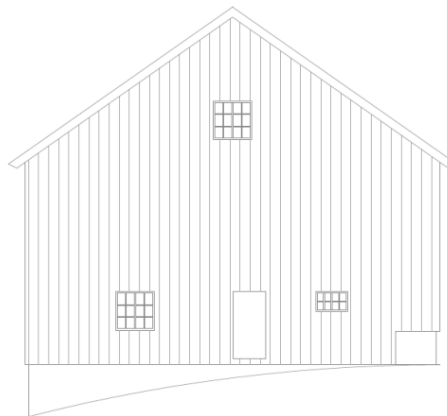
Østvendt fasade – dagens situasjon



Vestvendt fasade – ny situasjon



Østvendt fasade – ny situasjon



Lovgrunnlaget

«Føremålet med vern av Stølsheimen er å ta vare på eit særmerkt og vakkert vestlandsk fjell- og fjordlandskap med kulturminne, kulturlandskap og naturmiljø som er lite påverka av tekniske inngrep, samstundes som området skal kunne nyttast til landbruk, friluftsliv, jakt og fiske» jf. pkt. III i verneforskrifta. Det er forbod mot inngrep som kan endre landskapets art eller karakter jf. punkt IV nr.1. Vanleg vedlikehald på eksisterande anlegg kan gjennomførast. I verneforskrifta er det ikkje reglar som gjeld endring av eksisterande bygningar med unntak for turisthytter for allmenn bruk. Det må difor vurderast om fasadeendringa med innsetjing av nye vindauge kan vurderast med heimel i naturmangfaldlova § 48; *Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak frå et vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig*».

Etter naturmangfaldlova (nml.) § 7 skal prinsippa i §§ 8 – 12 leggjast til grunn ved utøving av offentleg mynde, og det skal koma fram av vedtaket korleis prinsippa er vurdert og vektlagt i saka.



Vurdering

Finnabotnen ligg i Stølsheimen landskapsvernområde i Vik kommune. På vernetidspunktet var det to gardsbruk i Finnabotnen. Ingen av gardsbruka var i aktiv landbruksdrift. Det gamle fjøset på gnr. 67 bnr. 1 var i dårleg stand, og i 2003 vart det gjeve løyve til å rive det gamle fjøset og setja opp eit gjestehus på same tomte. I vedtaket var det lagt vekt på at det nye bygget på avstand framleis skulle sjå ut som eit fjøs.

Føremålet med Stølsheimen landskapsvernområde er å ta vare på eit særmerkt og vakker vestlands fjell og fjordlandskap med kulturlandskap som er lite påverka av tekniske inngrep. Finnabotnen er rik på natur og kulturlandskap. Det er ikkje landbruksdrift på gardane i dag. I 2003 vart det laga skjøtselsplan for Finnabotnen (rapport nr. 4 – 2003, Fylkesmannen i Sogn og Fjordane). Gjennom arbeidet med skjøtselsplan er kunnskapen om natur og kultur i området bra dokumentert. Det er ikkje registrert trua naturtypar eller artar (Naturbase 09.05.2020) nær gjestehuset som vil verta påverka av tiltaket. Kunnskapsgrunnlaget jf. nml. § 8 er vurdert som god for å vurdera saka, og føre-var-prinsippet jf. nml. § 9 er difor ikkje vektlagt i saka.

Tilrettelegging for næringsverksemd er vektlagt i skjøtselsplan for Finnabotnen. I planen står det «*Eit mål for utvikling av Finnabotnen bør vera utvikling av næringsverksemd som er i tråd med verneforskrift og innanfor formålet med verneområdet og samstundes gir økonomisk dekning for eller bidrag til skjøtselsarbeidet*». Tilpassing av funksjonen bygget skal ha som gjestehus må tilpassast verneføremålet, og det må vurderast korleis denne tilpassinga kan gjerast samtidig som bygget sitt preg som eit fjøs vert tatt vare på. Rådgjevar for kulturminnevern i Vestland fylkeskommune har gitt faglege råd til forvaltar. Dei påpeikar at preget til eit fjøs er knappe detaljar på fasaden. Glasdørene vil vera eit framandelement i fasaden i forhold til fjøs-preget. Det er viktig at kvalitetane på staden vert tatt vare på samtidig som bygget får tilpassing med meir naudsynt lys inn i spisesalen.

Ei anna endring i Finnabotnen som har dratt utvikling av kulturmiljøet på staden i feil retning, er utviding av terrassen framfor gjestehuset. Glasdørene vil vera eit nytt steg i negativ retning for staden som eit kulturlandskap. For å imøtekoma ynskje om meir lys i spisesalen, rår forvaltar til at det vert gitt løyve til glasdører i spisesalen, men med lemmer framfor nedste del av glasdørene slik at øvste del av glasdørene har same høgd som dei andre vindauga i fasaden. Lemmen skal vera lukka når det ikkje er folk i bygget. Med denne løysinga vil bygget halde meir på fasaden som eit fjøs når bygget ikkje er i bruk.

For å ta vare på kulturlandskapet, er det viktig med godt samarbeid med grunneigarane. Moglegheit for næringsinntekt i Finnabotnen vil gjera det meir føremålstenleg for eigarane å drive skjøtsel av landskapet, og med det ta vare på verneverdiane. Forvaltar meiner det vil vera viktig at det vert lagt til rette for at eigarane kan driva næringsverksemd når dette skjer innafor rammene av verneformålet og verneforskrifta. Dei nye vindauga i spisesalen er vurdert som eit naudsynt og viktig tiltak for drifta av gjestehus. I ein spisesal er det naturleg med fleire vindauga som gjev meir lys inn i rommet. I tillegg vil fleire vindauga gje flott utsikt mot fjorden frå spisesalen. Vindauga i aust- og vestveggen vil i liten grad endra fasaden på bygget. Med lemmer framfor glasdørene, er fasadeendringane med nye vindauga i gjestehuset vurdert til i liten grad å påverka landskapet sin art og karakter. Tiltaket vil lite sannsynleg gje presedens for andre byggesaker i dette landskapsvernområde, og vil såleis ikkje påverka verneverdiane nemneverdig. På denne bakgrunn meiner forvaltar det er heimel for å vurdera tiltaket etter naturmangfaldlova § 48 fyrste ledd fyrste alternativ.



Fleire vindauger i aust- og vestveggen vil i liten grad endra fasaden på bygget. Med vilkår om lemmer framfor glasdørene, meiner forvaltar dei nye vindauga er tilpassa bygget og funksjonaliteten til bygget, og at arbeidsmetoden er miljøforsvarleg til dette føremålet jf. nml. § 12. Nml. § 11 er vurdert til ikkje å vera relevant i denne saka.

Konklusjon

Tiltaket er vurdert til ikkje å vera i strid med verneføremålet og ikkje til skade på verneverdiane, og tiltaket vil ikkje føra til store endringar av fasaden på bygget. Det er vidare vurdert at tiltaket er viktig for drifta av gjestehuset. På denne bakgrunn rår forvaltar til at det vert gjeve løyve til tiltaket med heimel i verneforskrifta og naturmangfaldlova § 48 fyrste ledd og fyrste alternativ.