



DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

Der Vorstand der **Gemeinde Lumnezia** beschloss an seiner Sitzung vom 18. September 2023 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche den Zonenplan 1:500 Vella, Zonenabtausch Parz. Nr. 4335 umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) samt Beilagen liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 13. September 2023 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 18. September 2023 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 27. Oktober 2023. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 22. September 2023 ersuchte der Gemeindevorstand Lumnezia das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Zonenplan 1:500 Vella, Zonenabtausch Parzelle Nr. 4335

Die vorliegend zur Debatte stehende Parzelle Nr. 4335 weist eine Fläche von rund 473 m² auf. In deren südlichen Bereich ist eine Fläche im Umfang von rund 249 m² der Dorfkernzone zugewiesen. Die restliche Fläche des Grundstücks ist als Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen festgesetzt. Aufgrund der vorliegenden Zonierung der Parzelle Nr. 4335 wird das Grundstück als nicht sinnvoll überbaubar beurteilt. Aus diesem Grund soll mit der vorliegenden Teilrevision der Zonenplanung die Zonierung so angepasst werden, dass eine zweckmässige Bebauung möglich wird.

Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass die auf der Parzelle Nr. 4335 geplante Hauptbaute vom westlich angrenzenden Strassenraum zurückversetzt werden soll. Hierzu wird im westlichen Grundstücksbereich neu eine Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen (ca. 89 m²) festgesetzt. Im östlichen Bereich wird demgegenüber neu eine Dorfkernzone (ca. 93 m²) festgesetzt. Durch diese Umlagerung der beiden Bauzonen wird die Dorfkernzone unwesentlich um rund 5 m² zu Lasten der Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen erweitert. Eine Bauzonenerweiterung oder eine Erweiterung des Siedlungsgebiets findet dadurch hingegen nicht statt.

Gemäss Art. 73 Abs. 1 KRG sind Bauten und Anlagen nach den Regeln der Baukunst so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) weist Vella ein Ortsbild von nationaler Bedeutung auf. Aus Sicht des Ortsbildschutzes ist der Neubau eines Wohnhauses auf der Parzelle Nr. 4335 in der geplanten Grösse sowohl direkt an der Strasse als auch von der Strasse weggerückt möglich. Neben der Setzung des Gebäudes hängt dessen Einpassung in das sensible Ortsbild auch von der Höhe der Baute, dessen Materialität, den Gebäudezugängen sowie der Gestaltung der Aussenräume ab. Vorliegend ist hinsichtlich einer guten Einpassung insbesondere der Planung der Tiefgarageneinfahrt besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Dementsprechend wird eine Beurteilung und Begleitung durch die Gestaltungsberatung empfohlen.

Der Zonenplan 1:500 Vella, Zonenabtausch Parz. Nr. 4335 vom 18. September 2023 gibt im Übrigen zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

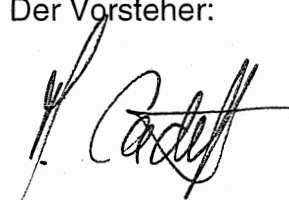
1. Der Zonenplan 1:500 Vella, Zonenabtausch Parz. Nr. 4335 vom 18. September 2023 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Lumnezia wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Lumnezia, 7144 Vella
 - Plan-Idee Tanja Bischofberger, Via Caplania, 7031 Laax
 - Cavigelli Ingenieure AG, Via Sorts 27, 7130 Ilanz
 - Denkmalpflege Graubünden
 - Amt für Raumentwicklung

Chur, 10. Januar 2024

mitgeteilt: 12. Jan. 2024

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Marcus Caduff, Regierungsrat

A-POST PLUS