



INDRE FOSEN KOMMUNE
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Vår dato:	30.08.2018	Vår referanse:	201855726-2	Vår saksbehandler:
Deres dato:	01.08.2018	Deres referanse:	2018/2581	Vegard Hagerup

Fylkeskommunens uttalelse til bruksendring av næringsbygg til boligformål ved gbnr 232/78 Indre Fosen kommune - Frist for uttalelse 30.08.2018

Vi har ingen merknader når det gjelder dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 (bygging i 100-metersbeltet til sjø).

Som kulturminnefaglig rådgiver og myndighet har vi en del innspill og råd når det gjelder ombygging av bygningen:

Fylkeskommunens kulturminnerådgivere har hatt kontakt med eier tidligere, og var også på befaring 27.10.2017. Vi ser i utgangspunktet positivt på at Kroflata 6 – «Sentralen» blir satt i stand og tatt vare på. Bygningen ligger i et område med eldre sentrumsbebyggelse som i gjeldende kommunedelplan for Blankbygda er regulert som båndlagt - kulturminnevern. I bestemmelse nr 4. *Områder som er båndlagt*, heter det at i det båndlagte området skal alle meldepliktige tiltak etter PBL legges fram for kulturminnemyndigheten for uttalelse. Det er i den anledning vi uttaler oss i saken.

Vi må først bemerke at bestemmelse 4 er lite presis og gir ingen føringer for tiltakenes utførelse. Vår uttalelse er derfor basert på vanlige antikvariske prinsipper om bevaring av kulturminner og kulturmiljø. Vi minner derfor om kommunens eget ansvar for lokalt viktige kulturminner, og oppfordrer samtidig til at det utarbeides en reguleringsplan for Kroflata/Kroa som legger tydelige føringer for hvordan man vil bevare dette viktige området for fremtiden.

Som et av et av de viktigste områdene med eldre sjønær bebyggelse i Leksvik, er trehusbebyggelsen i Kroa-området enestående i sitt slag. De fleste husene her er oppført før 1900, og er derfor registrert i SEFRAK. Områdets karakter gjør at vi må ha en restriktiv holdning til tiltak som kan svekke kulturminneverdiene i området.

Herredshuset, eller Sentralen som huset kalles på folkemunne, har gjennomgått flere endringer oppigjennom årene. Bygningen ble ifølge Norges Bebyggelse opprinnelig oppført i 1894 av plank i to etasjer. Arkitekt Nic. Stabell

benevner bygningen som «Bank- og kommunelokale» i sitt eksamensarbeid i Byggekunst som han utførte i Leksvik i 1947. Siden den gang har bygningen huset både telefonsentral, skole og ungdomsklubb og har gjennomgått flere endringer selv om bygningen i dag ikke fremstår så veldig ulikt det den ifølge Stabell gjorde i 1947.

Ved en bruksendring fra næring til bolig har vi forståelse for at det må gjøres noen tilpasninger, men for et godt resultat må alle tiltak gjøres med respekt for bygningen og byggeskikken i området forøvrig.

Ytterveggen skal isoleres utvendig med 7-10 cm og vindtettes med ny kledning. For eldre og verneverdige bygg anbefaler vi ikke utvendig etterisolering da dette endrer proporsjonene og bygningsdetaljene. Konsekvensene vil bli at gesimser og utstikk i gavlene bli mindre, veggene flyttes utover og vil komme langt utenfor grunnmuren, vinduer blir stående dypt inne i veggene og må flyttes ut, vindskiene blir tykkere og pipe må forlenges. Til sammen utgjør endringene store inngrep og husets særpreg og arkitektur ødelegges. Vindtetting og/eller innvendig isolering er et bedre alternativ som vi derfor anbefaler på verneverdige bygninger.

På eldre hus, oppført før 1950, har så å si alle hus høvla kledning, med mindre det er snakk om uthus. Maskinhøvling av trelast har vært vanlig siden 1860. Det opplyses ikke noe i søknaden om materialbruk utover det at det skal brukes kledning i gran. Vi anbefaler seint vokst gran da denne gir best beskyttelse, og at kledningen høvles på margsidene. Finnes det originale bord igjen, kopieres i dimensjon og med eventuelle profiler. Kledningen må videre høvles, og derfor males med linoljemaling eller annen diffusjonsåpen malingstype med små molekyler som hefter godt på alle overflater.

Når det gjelder vindu, står det at eksisterende vindu og plasseringen i hovedsak vil bli som tidligere. Dette punktet henger sammen med etterisolering, og må avklares tydeligere. Det legges opp til omramminger i malmfuru, og det er bra. Det er også lagt ved en tegning av en profil som er kopiert fra et annet hus i området. Om det ikke finnes original omramming igjen, eller bilder som viser original profil, er det fornuftig å se på andre hus i området, men det er viktig å huske på at denne bygningen nok har vært nøktern og ikke hatt så mye pynt.

På tilsendte tegninger er det også bare tegnet inn en pipe, men det står ikke noe i beskrivelsen om hvorfor den ene pipa er tenkt fjernet. Dette må klargjøres av eier.

Den største endringen som er planlagt, er en overbygd understøttet veranda i to etasjer på fasade mot syd. Dette er et stort inngrep som vil medføre at bygningens nøkterne uttrykk blir totalt endret. Selv om verandaen er skalert ned i forhold til opprinnelig plan, er den fortsatt stor og vil dominere fasaden. Årsaken til dette ønsket er at bygningen nesten ikke har noe utenomhusareal. Det er ikke plass til å etablere hage eller annet opparbeidet uteareal og samtidig ha oppstillingsplass for bil.

Det siste tiltaket er overbygg over dør på vegg mot øst. Det har ikke vært overbygg her tidligere, så dette blir også et helt nytt element på bygningen som har betydning for det arkitektoniske uttrykket.

Resultatet av alle disse inngrepene er at bygningen vil fremstå som ny og med et helt annet arkitektonisk uttrykk enn den har i dag. Om alle tiltak i søknaden blir gjennomført, er det bare konstruksjonen som står igjen som original.

Som det også sies i søknaden, er vern gjennom bruk er ofte det beste vernet. Men, om en slik strategi skal fungere må bruken tilpasses bygningen og ikke omvendt. I denne saken er det vanskelig å snakke om vern og bevaring siden hele eksteriøret blir nytt. Slik sett er ikke tiltakene ikke i tråd med planens intensjon om å bevare kulturminneinteressene i området.

Konklusjon

Ut fra kulturminneverdiene i bygningen og områdets karakter vil vi fraråde kommunen å gi tillatelse til hele tiltaket slik som det legges frem i søknaden. Inngrepene som er planlagt på bygningen er så omfattende at de ikke er forenelig med gjeldende plans intensjon om bevaring.

Vi forslår derfor følgende:

- Etterisolering av yttervegg utvendig må unngås. Vindtetting, bruk av varevindu og innvendig isolering både mot yttervegg, loft og kjeller, er gode alternativer som er mer skånsom for bygningen.
- Ved skifte av kledning bør det stilles krav til materialbruk, dimensjon og utforming. Om det finnes originale eller eldre bord bør disse kopieres. Videre bør kledningen høvles og males med linolje eller annen diffusjonsåpen maling med små molekyler og god heft.
- Vinduenes plassering og type vindu bør avklares tydeligere. Det samme gjelder omrammingen i forhold til profiler. Om det finnes originale deler som kan kopieres bør det stilles krav om dette.
- Veranda kan etableres mot syd. Verandaen bør ha et nøkternt uttrykk og ikke være større enn målene som er oppgitt i søknaden.
- Overbygg over dør på vegg mot øst er ok. Utbygget bør stå i forhold til verandaen og være nøkternt utført.
- Omlegging av skifertak med altaskifer er ok, så lenge man ikke endrer på gesims og takutstikk.
- Det er ikke opplyst noe om hvilken farge bygningen skal ha. Vi fraråde at bygningen blir hvit og råder heller eier til å beholde fargen som er på bygningen i dag, eller eventuelt finne ut hvilken farge bygningen hadde originalt.

Så lenge tiltakene utføres i henhold til våre anbefalinger, har vi ingenting imot at det gis dispensasjon til bruksendring i denne saken.

Helt til slutt minner vi igjen om kommunens eget ansvar for sine kulturminner. Indre Fosen kommune er i gang med å utarbeide en egen plan for kulturminner. Denne planen vil si noe om hvilke kulturminner som finnes i kommunen og hvilke kulturminner som skal tas hensyn til i plan- og byggesaker. Vi oppfordrer til at denne planen blir aktivt brukt i alle kommunens sektorer når den blir ferdig, og at den danner grunnlaget for at det utarbeides

en reguleringsplan for Kroflata/Kroa som viser en tydeligere retning i vernet for området enn slik det er i dag.

På vanlig måte er vi åpne for videre rådgivning og dialog i saken dersom dette er ønskelig og avklarende.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
seksjonsleder

Vegard Hagerup
rådgiver

Saksbehandler nyere tids kulturminner: Gunn-Hege Lande

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG