

Vår dato: 08.10.2018 Vår referanse: 201855726-4 Deres dato: Deres referanse: [Ove, kommentarer I blått.](#)

Vår saksbehandler:

Gunn-Hege Lande



Leksvik - Kroflata 6 - Svar på henvendelse ifbm søknad om bruksendring/renovering

Vi viser til deres oversendelse 11.9.2018 angående byggesak på Kroflata 6 – gbnr 232/78.

Fylkeskommunen uttalte seg som kulturminnemyndighet i denne saken i brev av 30.8.2018. Vi frarådet da kommunene om å gi tillatelse til tiltakene slik som de var beskrevet i søknaden. Din henvendelse fra 11.9.2018, inneholdt kommentarer og spørsmål om vår uttalelse, spesielt rundt temaet isolering. Vi vil nå forsøke å svare ut disse spørsmålene/kommentarene.

Som vi påpekte i vår uttalelse i august, er vi svært skeptiske til en utvendig etterisolering på eldre hus. Det er flere grunner til dette.

- ☐ Estetiske årsaker: etterisolering og utlekting av vegger skaper misforhold mellom vegger, takutstikk, plassering av vinduer, forholdet mellom kledning og grunnmur osv. [Dette vil bli ivaretatt. Om man kun lekter opp og vindtetter vil veggen henge på utsiden av muren, isolerer man samtidig vil overhenget bli noe større, \(ca 5 cm\) men det vil lette jobben med å legge natursteinsmur utenpå den gamle og derved få tilsvarende orginalt resultat. Tak må repareres og vil få likt forhold til vegg som tidligere. Vinduer vil flyttes ut og plasseres riktig. Se vedlegg nr 9\(?\) til byggesak. Skisse av vinduer med snitt.](#)
- ☐ Etterisolering av vegger har mindre effekt enn isolering av tak og golv og vindtetting av overgangen mellom vegg og golv, samt tetting rundt vinduer og dører. [Enig I det. Her må det uansett gjøres noe med veggene grunnet fraværende vedlikehold I mange tiår. Det vil også bli isolert mye I tak, etasjeskiller og golv.](#)
- ☐ Isolering skaper for tette hus. Nye hus håndterer fukt, varme og luft på en annen måte enn gamle hus. Eldre hus er bygd med andre prinsipp for luft gjennomstrømming sammenlignet med moderne hus. Begge konstruksjoner kan fungere godt, men vi erfarer at

kombinasjonen mellom disse oftere er svært uheldig, blant annet fordi k-punktet i veggen flyttes og kan forårsake råteskader på treverk kombinert med materialer som glassfiberisolasjon som holder på fuktighet. Mer om energieffektivisering av eldre bygg kan du lese om i: <https://www.byggogbevar.no/enøk/artikler/rapporter-og-nettsider/energieffektivisering-i-eksisterende-bygninger>

Veggen vindtettes som I skisse I linken over, “byggogbevar.no” utarbeidet av Sintef, punkt 4.7.1 side 17, med diffusjonsåpen lufting på utsiden av tømmer. Dette gjør at man unngår kuldebroer ved etasjeskillere og tilstøtende innervegger. For å unngå at huset blir for tett vil det monteres mekanisk avtrekk (tidligere beskrevet I byggesøknaden) med utkast over tak og innsug på bad, kjøkken og soverom. Det vil I tillegg monteres ventiler på vegg I øvrige rom. Denne løsning vil ivareta bade hus og beboere på en god måte.

Postadresse: Fylkets hus
Postboks 2560
7735 Steinkjer

Bankkonto: 86017685300
IBAN: NO8486017685300
BIC/SWIFT: DABANO22

Telefon: 74 17 40 00
Epost: postmottak@trondelagfylke.no
Org.nr: 817 920 632

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

Ytterkledning har nok originalt vært høvlet, og bør derfor høvles i dag også. Alle ytterflater skal være høvlet, både overbord og underbord. På høvlede overflater er det linoljemaling eller tranmaling som sitter best og som er i samsvar med tradisjonen. Tranmaling er i dag vanskeligere å få tak i, mens det finnes mange produsenter av linoljemaling. [Dette punktet blir Ivaretatt. Stor elektrisk høvel med mater er allerede på plass I Leksvika. Linoljemaling I tilnærmet lik dagens husfarge vil bli benyttet.](#)

Plassering av vindu skal gjøres som de var opprinnelig, men må altså om det etterisoleres som planlagt, flyttes ut. To vindu er planlagt erstattet med verandadører. Dette kom ikke klart frem i søknaden, men er selvsagt grunnet ny veranda. Du viser til tegningene, vi anbefaler fortsatt at dette med vindu og dører avklares enda tydeligere da tegningene som er tilsendt ikke gir et fullgodt bilde på det endelige resultatet. [Vinduer flyttes ut som nevnt ovenfor. Vinduers plassering I veggen bør komme godt frem I eget vedlegg til bygesaken \(nr 9?\). Dører vil bli likedan. Vindu fasade syd som erstattes av verandadør søkes benyttet på fasade øst 2. Etg. Se bilde I egen mail fra min mobiltlf. Her er det også skissert to dører på fasade øst. Om det er noe uklart, så ta kontakt. Tegninger bør kunne gi et bra bilde på hvordan dette vil bli.](#)

Omramming gjøres enkel, etter kopi av nabobygninger. Siden det ikke finnes original omramming igjen, og det ikke har lyktes å fremskaffe foto av

omrammingen er det en god løsning å se på nabobygningene. [Helt enig!](#)

Bygningen hadde opprinnelig to piper, men bare en viste på tegningen som fulgte søknaden. Dette har du forklart med at begge pipene er skadet, og krever utbedring. Siden det bare er den ene pipen som er/kommer til å være i bruk, plukkes den andre ned. Vi har ingen ytterligere kommentarer til det. [Ok.](#)

Spørsmålet om veranda er avklart. Her anbefaler vi et nøkternt uttrykk, og at den ikke blir større enn oppgitte mål. Det samme gjelder overbygg over dør mot øst. Her har du som eier heller ikke kommet med noen kommentarer. [Veranda vil få et nøkternt uttrykk og bygges i kjerneved. Ingen limtredebrager som vil dominere under bjelkelag. Tidsriktig kledning under håndrekker. Tilsvarende uttrykk ved inngangsdør fasade øst. Natursteinsmur under veranda og ved inngangsdør.](#)

Øvrige tiltak er ikke kommentert, vi antar derfor at dette blir utført som skissert i søknaden. [Ok.](#)

Etter å ha sett på saken på nytt, har vi et innspill til ytterdør på sydveggen. På gamle bilder ser vi at det er et lysfelt over døren. Vi anbefaler at dette lysfeltet blir tilbakeført som en del av dette prosjektet. [Det er ikke ført inn i innsendte tegninger, men det lar seg ordne. Har et bilde som viser riktig utforming.](#)

Avslutning

Som vi tidligere har påpekt, gir bestemmelsen om bevaring i gjeldende plan lite føringer på detaljnivå, men har bevaring som klar intensjon. [Felles interesse her.](#)

Fylkeskommunen som kulturminnemyndighet har nå kommet med konkrete råd med bakgrunn i vanlige antikvariske prinsipper om bevaring av kulturminner og kulturmiljø. Forskning har vist at gevinsten av et utvendig tykt isolasjonslag er svært begrenset. Både forskning og erfaring viser at enkle tiltak som for eksempel tetting av ufrivillige luftlekkasjer kan gi god effekt uten at det trenger å bli verken kostbart og omfattende. Det er altså fullt mulig å gjøre ENØK-tiltak uten at man skader tekniske og estetiske kvaliteter, og vi fraråder derfor fortsatt å isolere slik det fremgår av søknaden din. [Setter stor pris på dialogen vi har hatt og på alle gode råd og innspill. Vi er absolutt enige om det meste og prosjektet er tilpasset underveis. Når det gjelder utvendig isolering er det som det ofte pleier å være, fordeler opp mot ulemper. Søker velger å gå for Sintef sin løsning. Denne metode er også anbefalt av byggmester Stig Lysvand. Et annet viktig](#)

argument er innvendig plass/rom for en god planløsning. Innvendig isolering vil by på utfordringer her.

Indre Fosen kommune har som planmyndighet et eget ansvar for at lokalt viktige kulturminner blir ivaretatt. Det er nå derfor opp til kommunen å ta en avgjørelse i denne saken og senere følge opp at tiltakene blir utført i tråd med kommunens vedtak.

Dette er et prosjekt til felles beste og mange er nok enige i at området (gamle) Kroa trenger et løft. Her er det idealisme og ikke økonomi som gjelder. Gi noe tilbake. Hvis vi ser på risiko i dette så tenk over: hva kan gå galt? Kan det bli bedre? Værre? Kan vi stole på Ove? Har søker lagt hodet på blokka?:-/

Med vennlig hilsen Gunn-Hege Lande

Dokumentnr.: 201855726-4 side 2 av 3

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

INDRE FOSEN KOMMUNE