

Fra: Hauke Haupts[hauke.haupts@stfk.no]

Dato: 26.09.2017 12:41:46

Til: Postmottak Rissa kommune

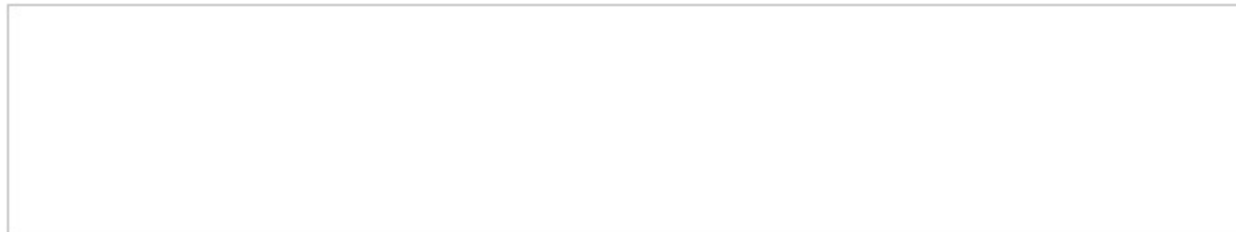
Kopi: Heidi Beate Flatås

Tittel: Svar på dispensasjonssøknad - Bruksendring og ombygging av brygge på 170/8 i Rissa kommune

Vi viser til mottatt henvendelse.

Vi har tidligere uttalt oss til en kai med rekkverk som er del av denne saken og har forstått det slik at bruksendringssøknaden ble i sin tid sendt fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Fylkesmannen opphevet kommunens vedtak:



Jf. vår tidligere uttalelse (der vi påpekte at vi ikke har fått anledning til å kvalitetssikre transformasjonen av dette verdifulle kulturminnet) mener vi at en varsom bruksendring i seg selv kan være *vern gjennom bruk* og være en samfunnsrelevant grunn til å dispensere.

Godkjent kai med temporært rekkverk som utformet i henhold til vårt innspill mener vi tåler kulturmiljøet.

Etter vår faglige vurdering er det bevaring av karakter og uttrykket som ikke er ivaretatt i bruksendringen av det historiske sjøhuset. Denne premissen burde ha blitt satt som vilkår men dette ble ikke gjort fordi søker ikke opplyste om kulturminnstatus i søknaden og dermed verneverdi.

I henvendelsen vi har mottatt nå sendes det tegninger men ikke bilder som viser de allerede utførte endringene.

For at kulturhistoriske verdier ivaretas må standarden være enkel overnatting. Det kan derimot virke som om det historiske sjøhuset, et såkalt kaldt- eller lagerhus er tilrettelagt for varig helårsopphold og har fått boligstandard.

For å få kartlagt gjennomførte endringer ønsker vi, sammen med kommunen, å befare sjøhuset.

Vi mener at kommunen bør reagere på framgangsmåten i saken: søker har allerede tatt i bruk bygningen uten at tillatelse foreligger, se vedlagt vår bekymringsmelding til kommunen.

Et overtredelsesgebyr vurderer vi som naturlig reaksjon.

Konklusjon

Det må settes høye krav til en mulig dispensasjon fordi dette er et regionalt prioritert kulturmiljø jf. fylkeskommunens regional plan for kulturminner.

Kommunen må sette vilkår om at viktige fasadelementer må utformes i samråd med regional kulturminneforvaltning.

Dette innebærer krav til nøyaktige kopier av originale deler og utforming av porten mot sjøen. Glassåpningens ramme i gavlveggen mot sjøen skal ha samme farge som panelet og plasseres i samråd.

Dette innebærer trolig endringer i allerede gjennomførte tiltak som manglet/mangler godkjenning jf.

fylkesmannens vedtak. Bruksendringen som omsøkt må derfor vurderes nøye i forhold til konsekvenser for bevaringen av det historiske sjøhusets og kulturmiljøets karakter og uttrykk.

Dette gjelder også vurdering av fare for presedens i forbindelse med andre sjøhus i miljøet og nybygg i strandsonen. Unntaket må være at bruksendringen sikrer at dette kulturminne bevares gjennom ny bruk.

Hvis ikke vilkåret om bevaring av det historiske uttrykket kan oppfylles råder vi kommunen å avslå søknaden.

Med vennlig hilsen

Hauke Haupts



Hauke Haupts

Rådgiver

Regional utvikling, Areal og miljø
Postboks 2350 Torgard,
7004 Trondheim

Skype for Business: hauke.haupts@stfk.no
72 81 44 68
72 81 10 00 (sentralbord)
www.stfk.no

Fra: Hauke Haupts
Sendt: 23. februar 2017 08:52
Til: Rissa Kommune
Emne: Svar til 201705545-1 - Oppføring av veranda/kai i tilknytning til bestående brygge på eiendommen 170/8 i Råkvåg i Rissa kommune
Vedlegg: Brygge Pålberget Sefrak 23- 62.png; Pålberget 170- 8 med kai.png; Rekkverk stål svart.jpg; Glassrekkverk-glass.jpg

Vi viser til deres henvendelse.

Saken er for dårlig opplyst fra søkers side.

Bryggen har i forbindelse med interregprosjektet Husnyckeln blitt befart i 2013 og det er sendt rapport etter befaring til søker:

Elin Worpvik og Ragnar Angell, Råkvåg

Hei,

og takk for sist og lån av bildene.

Her kommer prosjektets første betraktninger angående deres skisserte planer for brygga på Pålberget: Først og fremst er det viktig å påpeke at dette handler om en svært viktig kulturhistorisk bygning i Råkvåg som kan dateres til perioden 1800-1850. Det er byggematerialer gjenbrukt i bryggen som kan være fra 1700-tallet. Dermed faller bygningen under kulturminnelovens § 25. Meldeplikt for offentlige organer. Før 1850

Etter at kulturminneloven ble revidert ble kommuner pålagt å melde fra om søknader om riving eller ombygginger av bygninger og anlegg som er oppført før 1850. Meldeplikten omfatter alle tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dette sikrer en kulturminnefaglig vurdering når bygninger eller anlegg skal rives eller bygges om.

Den nye bestemmelsen må sees i sammenheng med at grensen for automatiske fredninger er flyttet fra 1537 til 1650. Meldeplikten gir bedre vern for bygninger som er oppført fra 1650 til 1850. Denne perioden er viktig for å dokumentere utviklingen i norsk bygningshistorie. (kilde: riksantikvaren.no)

Vi er forhåpentligvis enige om at endringene dere planlegger er vesentlige:

- Dimensjonen til hele bygningen forskyves utover med minst 10 cm.*
- Bolverket og peleverket vil ikke komme til å ligge i flukt lenger med fasaden –endret proporsjon.*
- Takutstikket kommer ikke til å ha samme proporsjon i forhold til langveggen (selv om man trekker også taket 10 cm lengre ut, som da endrer den horisontale nedre posisjonen til vindskiene og i tillegg øker dimensjonsendringen ytterligere)*
- Portene som dere vil bevare innvending, der de er i dag, kommer til å ligge minst 10 cm lenger inne- endret proporsjon.*
- Vinduene vil dere trekke ut, dette rimer ikke med at dere skal bevare alt innvending som det er i dag: vinduskarmen vil bli skjøvet ut/forlenget med minst 10 cm.*

Jeg vil be dere nå om å gå gjennom denne veilederen før dere går videre med planleggingen:

http://www.sintef.no/upload/fiin_gammel_aargang.pdf

Jeg har vedlagt en illustrasjon fra veilederen som viser hvordan dere bør gå fram i vurderingen av konkrete energisparingstiltak. Det gule område Tetting er starten:

Hvordan får dere brygga mer vindtett?

Jeg foreslår at dere lager en plan som skisserer tiltak. Ut ifra vårt prosjektets ståsted som jeg forutsetter er i samsvar med fylkesantikvaren er tetting en ikke vesentlig fasadeendring. Forutsatt at det legges panel mot panel av samme dimensjon med tetting imellom som skissert under samtalen vi hadde. Denne løsningen ble foreslått på grunn av at dere ønsker å bevare innvendig interiør som det er i dag.

Eksisterende panel fra 1949 (?) er av god kvalitet og må bare skiftes noen steder mot nord.

Forslag -Tetting: eksisterende panel kan få et lag utenpå med samme stedstypisk leggemønster og vindsperre mellom.

Taket: helst vil vi anbefale å få fram spontaket eller bordtaket -tilbakeføring (hvis det kan dokumenteres at bordtak som ligger under med utsiden snudd ned har vært før på taket) eller vedlikeholde dagens tak som det er.

Tetting: dere vil legge på 10 cm med isolasjon og vind/fuktsperre, samtidig ønsker dere å bevare bordene og spontaket som det er i dag: dette rimer ikke helt sammen. Problemet er at spontaket må stå så luftig som det er i dag hvis det ikke skal råtne og dere ikke skal få sopp- og fuktproblemer innvending. Eneste mulighet som jeg ser det så langt er en tak under tak løsning med tilstrekkelig lufting imellom.

Gulvet: her er det muligheter for vindtetting, gulvbordene har store mellomrom i dag, disse fjernes forsiktig, dere legger under nye bord med vindsperre i samme retning og fester igjen eksisterende gulvbord. Slik bevarer dere interiøret som det er i dag.

Vinduer: vinduene mot sjøen og sør (fra 1949?) og vinduet mot land (fra tidlig 1900-tallet?) er av god kvalitet og ikke råteskadd. Tetting/etterisolering: tiltak beskrives utførlig i veilederen fra side 38.

Portene kan få et inntrukket vindu bak porten der den er i dag som tetting. Samtidig får man mer lys inn når bryggen er i bruk som fritidsbolig.

Ombygging og nye funksjoner: bad/WC kan bygges som boks i boks med noe mellomrom. Slik får dere bevart interiøret så langt som mulig alle steder.

Det her er Husnyckelns verdiskapingsforslag (vern gjennom bruk) til en flott fritidsbolig som kan brukes hele året hvis dere får et oppvarmingssystem integrert i bryggen som er effektiv og miljøvennlig.

Dere må bare ta kontakt med meg/oss for videre dialog.

Jeg skriver på en kulturhistorisk beskrivelse av bryggen som dere får tilføye og rette på. Denne vil være grunnlag for SEFRAK- registreringen som jeg legger i matrikkelen, så snart vi er enige om den antatte alder til alle bygningsdelene. En dendrokronologisk undersøkelse av takbord og tømmer ville ha hjulpet. Hvis dere vil så kan vi gjøre en undersøkelse på prosjektets bekostning. Vi trenger en liten bit av takbordet som ligger på loftet og boreprøver av to til tre stokker: bolverket, tømmerkassen ved røstet og en prøve fra bindingsverket/åsene. Det er mulig å finne en plassering som ikke blir så synlig innvendig.

(Mail sendt 31.01.2013)

Sefrak registrering er nå gjennomført og bryggen har fått rød trekant med ID **1624 23 62**, se vedlegg.

Vi støtter planer om å ta i bruk bryggen til enkel overnatting og har forståelse for at søker ønsker at det skal være et uteområde foran porten mot sjøen.

Men samtidig savner vi en prosjektbeskrivelse som tar opp det vi har drøftet i mailen sendt søker i 2013. Temporær bruk om sommeren krever ikke mange tilpasninger.

Videre er det viktig å være klar over at dette med kai ikke har vært stedstypisk og det finnes bare noen tilfeller der det er historisk etablert slike kaier foran eller ved siden av bryggene i Råkvåg, særlig etter krigen i forbindelse med utviklingen i fiskerinæringen.

Det vises til eksempler der andre eiere til brygger har endret denne delen med rekkverk i tre som vist i søknaden.

Det vurderes vi ikke å være i samsvar med DIVE analysen som kommunen skal legge til grunn for ny reguleringsplan for hele vågen.

Slike utbygginger skal derfor ha en historisk forankring og være tilpasset det historiske miljøets karakter. Rekkverk slik som vist i søknaden er stedsfremmed og vurderes av oss som ikke nødvendig for å bruke utearealet foran bryggene i Råkvåg.

Vi anbefaler derfor at kommunen går i dialog med søker og at det utarbeides, sammen med oss, en løsning som tar grunnlag i det opprinnelige anlegget, se vedlegget.

Generell regel bør være for alle bryggene/sjøhus i vågen at rekkverk skal være «usynlig» i tilfelle det vurderes som **nødvendig** av kommunen.

Vi ser i utgangspunktet ikke nødvendigheten og mener at dette privatiserer bryggene.

Vi vedlegger eksempler på en utforming som kan vurderes. Dette for å være så langt som mulig imøtekomende.

Vår konklusjon er at søker bør utarbeide en bruksløsning for bryggen, i samråd med oss og kommunen, og som er tilpasset dens historiske utforming og et uteanlegg/kai som er tilpasset kulturmiljøet.

Slik som søknaden foreligger vurderer vi den ikke å være i samsvar med plan- og bygningslovens § 31-1, kulturminneloven § 25 og overordnet framtidig plan for Råkvåg kulturmiljøet.

Søknaden er for dårlig opplyst når det gjelder konsekvenser av bruksendringen for det historiske bygget.

Med vennlig hilsen
Hauke Haupts

Tlf: 72 81 44 68

Fra: postmottak.rissa@fosen.net [mailto:postmottak.rissa@fosen.net]

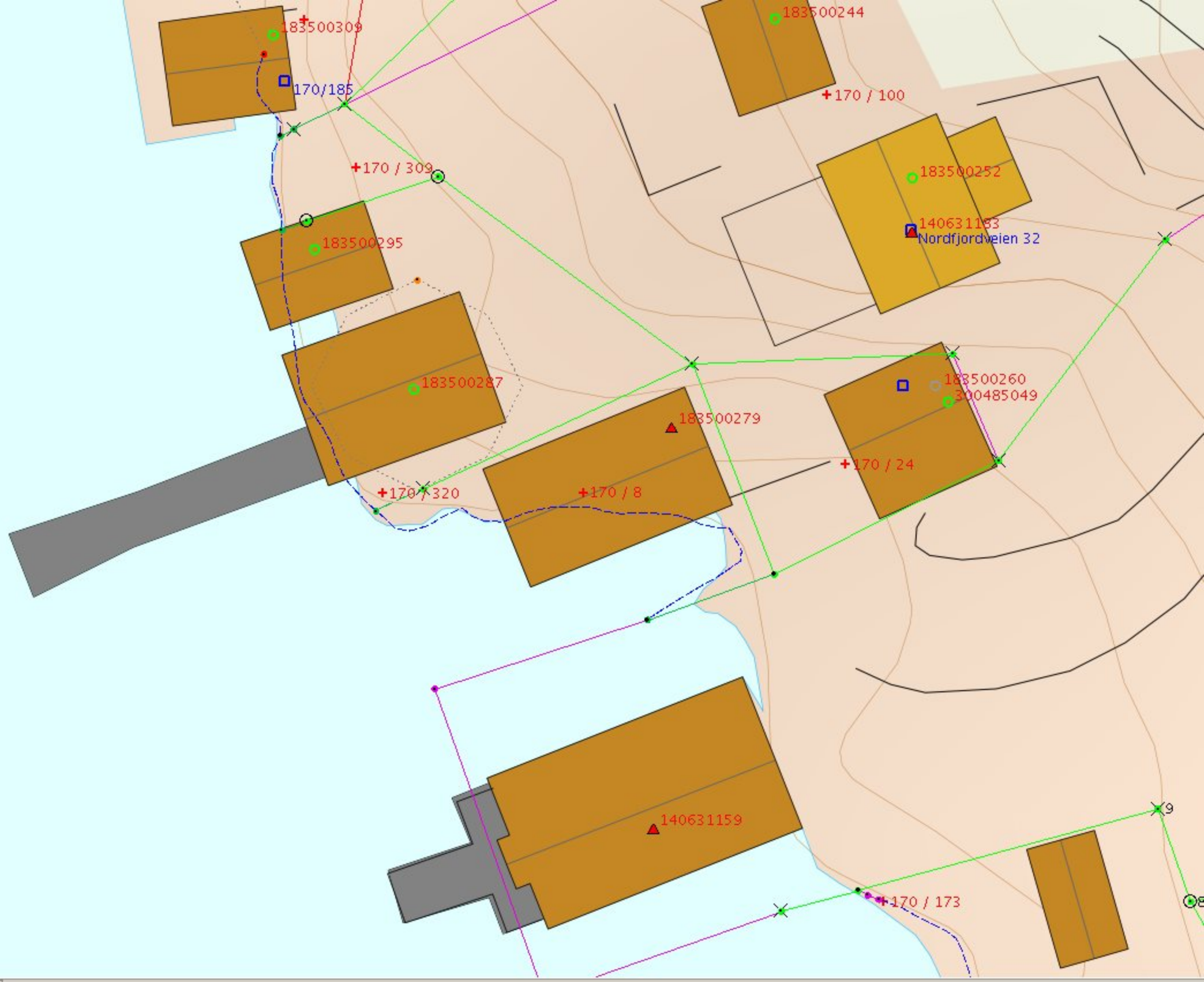
Sendt: fredag 3. februar 2017 14.55

Til: Postmottak STFK <postmottak@stfk.no>

Kopi: Runar Angell <runarangell@gmail.com>

Emne: Byggesak - Nordfjordveien 37 - gbnr. 170/8 - brygge - veranda/kai

Se vedlegg









Fra: Hauke Haupts
Til: [Postmottak Rissa kommune](#)
Kopi: [Vannebo Siri](#)
Emne: 201705545-2 - Svar til 201705545-1 - Oppføring av veranda/kai i tilknytning til bestående brygge på eiendommen 170/8 i Råkvåg i Rissa kommune
Dato: 19. april 2017 16:40:00
Vedlegg: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[Historisk brygge 170-8 fasadeendring port.jpg](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)

Vi viser til mottatt vedtak angående kai med rekkverk foran bryggen på eiendommen 170/8 i Råkvåg.

I lokalavisen Fosna-folket (se vedlegg) ble vi oppmerksomme på at det allerede har blitt gjennomført en søknadspliktig fasadeendring i forbindelse med bruksendringssøknaden: opprinnelig port ble erstattet med vindu/glassdør på den historiske Pålberget bryggen uten at vi kan se at vi eller kommunen har tatt stilling til det.

Tiltakshaver ser ikke ut til å ha opplyst om fasadeendringen i bruksendringssøknaden.

Slik vedlagt mail til eier/tiltakshaver viser er det i 2013 blitt opplyst om at denne historiske bygningen må behandles som et kulturminneloven § 25 kulturminne.

Da skal vesentlige endringer sendes regional kulturminnemyndighet på høring selv om dette historiske sjøhuset per i dag ikke ligger i bevaringsområdet.

Det er fra før godt kommunisert overfor eier hvordan generelt slike prosesser i det bevaringsverdige kulturmiljøet i Råkvåg skal foregå.

DIVE analysen for Råkvåg skal legges til grunn i forhold til endringer/utforming og tiltak skal vurderes i forhold til plan- og bygningsloven § 31-1.

Vi ser derfor alvorlig på denne bevist gjennomførte fasadeendringen som åpenbart mangler tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Dette særlig i lys av den for lokalbefolkningen kjente port – vindu utskiftingssaken i Salteriet.

Vi ber om at kommunen undersøker saken og holder oss orientert om videre saksgang.

Med vennlig hilsen
Hauke Haupts



SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

Hauke Haupts

Rådgiver

Regional utvikling, Areal og miljø

Postboks 2350, Sluppen

7004 Trondheim

Skype for Business: hauke.haupts@stfk.no

72 81 44 68

72 81 10 00 (sentralbord)

www.stfk.no

KREATIVE TRØNDELAG

HJEM
FOSEN

OPPUSSINGOBJEKTET BLE DRØMME- HYTTA...

Helt nede i vannkanten på Fosen finner du dette drømmestedet av ei hytte. Her er det bare å sette seg ned å nyte utsikten, solnedgangen eller været. Åpne dobbeldørene ut til fjorden og laare bølgeskulpten en sval sommerdag. Her ser du hvordan bebyggelsen ut da eieren startet prosjektet sitt, og hvordan resultatet har blitt - VI HAR DET PÅ FOSNA!



Oppstart - her er det viktig å ha på seg støv og i tillegg



Spisestue med utsik



Kjøkken



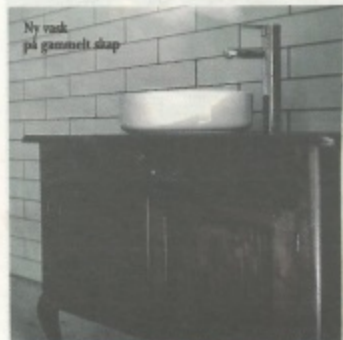
"Office"



Lys stue med flott utsikt



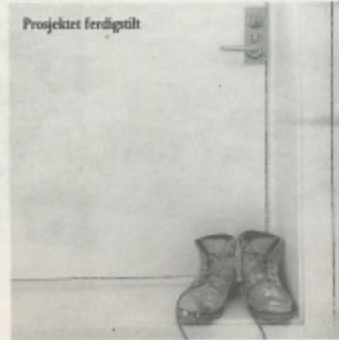
Master bedroom



Ny vask på gammelt skap



Gjesterom



Prosjektet ferdigstilt