

Plan, bygning og oppmåling

Erling B. Selnes
Beian
7130 BREKSTAD

Dato: 28.09.2012

TILLATELSE TIL TILTAK - FASADEENDRING - GNR. 63, BNR. 15 - ERLING B SELNES

Saksnr.: 2012/2591
Byggest.: 7130 BREKSTAD Gnr: 63, Bnr: 15
Vedt.nr.: 12/97
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Erling B. Selnes
Tiltakshaver: Erling B. Selnes
Søknadsdato: 12.09.2012
Komplett dato: 14.09.2012 (mottatt)

Virksomhetsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 14.9.2012

Bilder og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder fasadeendring på eksisterende fritidsbolig. Per i dag har bygningen vinduer i variert størrelse og utforming og fra ulike tidsepoker. Tiltakshaver ønsker å bytte ut flere av disse med utforming tilsvarende vestligste vindu på sørfasade. Videre skal det settes inn et nytt vindu på østlige fasade og 2 av vinduene på sørlige fasade planlegges tatt bort.

Tiltaket vurderes som tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. plan- og bygningslovens § 20-2, pkt d.

Det er ikke funnet grunn til å varsle naboer i forbindelse med omsøkte tiltak.

Tiltaket vurderes å falle inn under plan- og bygningslovens § 20-2, pkt 2 "andre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver"

Vurdering:

Dette er en bygning med kulturhistorisk interesse. Den ble reist av maleren Ole Juul (bygning er kalt Juulsheim) i 1914. Søknaden er derfor oversendt Sør-Trøndelag fylkeskommune til uttalelse.

Fylkeskommunen skriver at dette har vært en flott og relativt påkostet eiendom en gang. Bygningen er interessant, kanskje også i regional sammenheng. Tilbygget fra 1947 er godt tilpasset den opprinnelige delen, og selv om eksteriøroverflatene framstår som noe endret, er den gjenkjennelig, og en kan se at enkeltvinduer er opprinnelig på 1947 delen.

Fylkeskommunen mener det meste ligger til rette for restaurering i betydningen tilbakeføring til opprinnelsen. De anbefaler at man setter inn vinduer i lik størrelse som opprinnelig. De vinduene som er satt inn (fylkeskommunen referer da til vinduene med spesiell sprosseinndeling på stuedel mot sør) fungerer ikke særlig bra, og et tiltak kan være å fjerne de løse sprossene her dersom disse ikke er gjennomgående. Dette må selvsagt være en tilrådning siden tiltakshaver ikke har planer for disse vinduene i denne søknaden.

Opprinnelige vinduer ser ut til å være toramsvindu med tre ruter i hver ramme. Det anbefales å sette inn slike Vinduer eldre enn 1947 bør restaureres. Disse er ofte slitesterke og egnet for restaurering.

Fylkeskommunen fraråder å fjerne to av vinduene på sørveggen.

Det er svært positivt at tiltakshaver ønsker å fjerne husmorvinduene på bygningen og velge vinduer som har samme størrelse som de opprinnelige. Dette vil bidra til delvis tilbakeføring av bygningen. Vi anbefaler imidlertid sterkt at man velger toramsvindu med tre ruter i hver ramme. Vinduet på sørveggen er ikke opprinnelig. Viser til foto fra Norges Bebyggelse

Vi mener det er svært uheldig å fjerne to av vinduene på tilbyggsdelen fra 1947. Dette både av estetiske hensyn (bygningens uttrykk) og av hensyn til ivaretagelse av bygningens historie.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis herved tillatelse til omsøkte fasadeendring med følgende unntak:

- Vinduer på tilbyggsdelen fra 1947 tillates ikke fjernet. Disse må skiftes ut i tilsvarende vinduer eller restaureres dersom dette er mulig.

Begrunnelse: Bygningen er av kulturhistorisk interesse. Tilbyggets uttrykk må bevares. Fjerning av to vinduer vil også senke bygningens estetiske kvaliteter.

Viser for øvrig til tilrådningene i saksvurderingene for så vidt gjelder øvrige vindusutskiftninger.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Gebyrer og avgifter

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan dermed påklages i henhold til forvaltningsloven jfr. plan- og bygningslovens § 1-9. Klageinstans er Fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler