

Ørland kommune
Pb. 401
7129 BREKSTAD

Attn. Arne Nordgård

Kyrksæterøra 26.11.2013

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, GNR. 66, BNR. 6 - tilsvar på e-post datert 25.011.13.

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken, og sist deres e-post datert 25.11.13 som svar på vår innsendte supplering av IG-søknad datert 23.11.13.

1 og 2. Heis og universell utforming – behov dispensasjon.

Det er ikke planlagt personheis eller universell utforming for dette byggetrinnet ved Hovde gård. Hovde gård har i sitt annek 2 andre overnattingsrom som tilfredsstillt kravene til universell utforming. Annekset ble oppført før kravene til universell utforming ble tatt inn i plan og bygningsloven, og før TEK 10. Ombyggingen av hovedbygningen og portnerboligen til overnattingsrom skjedde også før den nye lovgivningen. Ny lovgivning kan ikke gis tilbakevirkende kraft på de bygg hvor ombygging allerede er gjennomført.

Vi minner om at man ved ombygging av de gamle bygningene på Hovde gård er underlagt sterke antikvariske føringer, jfr. brev fra Sør Trøndelag fylkeskommune i denne saken. Disse hensyn har vært sterkt styrende for de arbeider som hittil er gjennomført på Hovde gård. Slik vil det også være i fremtiden.

En utbygging i 2.etg. i fjøset for å utvide overnattingskapasiteten for hele Hovde gård lar seg ikke gjennomføre dersom det stilles krav om heis og universell utforming også av disse overnattingsrommene. Dette er tidligere diskutert med Ørland kommune. Ettersom det allerede finnes universelt tilpassede overnattingsrom mener vi at det allerede var avklart at dette byggetrinnet ikke måtte ivareta slike hensyn.

Videre påpeker vi at bærekonstruksjonene på den gamle låven er slik at det ikke lar seg innpasse en personheis uten at dette griper meget sterkt inn i allerede eksisterende rom og konstruksjoner. En heissjakt vil videre måtte gå gjennom taket pga. kravet til sjakthøyde. Fylkeskommunen har allerede stilt seg avvisende til vesentlig mer beskjedne inngrep i takflaten i forbindelse med en tidligere planlagt rømningsvei. Heisen vil videre måtte gå ned til bakkeplanet, som ligger langt lavere enn gulvet i 1. etg. Dette igjen medfører at heisen må ha 3 stopp med adkomst fra minst 2 sider. Det vil være arealkrevende og medføre betydelig ombygging også i 1. etasje.

Det bemerkes også at det ved planløsning av den gamle låven nødvendigvis er tatt sterke hensyn til de eksisterende bærekonstruksjonene i låven. Gangforløp og rom er plassert mellom eksisterende tømmerstolper, avstivende tømmerkonstruksjoner, og trekonstruksjoner som har til hensikt å oppta strekkrefter i taket og mellom ytterveggene. Det er lagt meget stor vekt på å utforme rommene etter de eksisterende konstruksjonene. Dimensjonen på låven er slik at hverken soverom, bad eller gang kan dimensjoneres i henhold til krav til universell utforming uten at man må rive eksisterende konstruksjoner og samtidig redusere overnattingskapasiteten betydelig. På bakgrunn av antikvariske hensyn og kravet til bygningsvern ber vi om at man dette tilfellet dispenserer fra krav til universell utforming og krav til personheis.