

MULTICONSULT NORGE AS

Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Deres ref.

Vår ref.

11347/2020/173/22/INAMIT

Dato

30.06.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL STØYTILTAK/FASADEENDRING PÅ VERNET FRITIDSBOLIG - 173/22 - HOØYVEIEN 101

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3492	Ansvarlig søker:	Multiconsult Norge As
Eiendom, gnr/bnr:	173/22	Tiltakshaver:	Forsvarsbygg
Vedtak nr.:	20/301	Søknadsdato:	15.04.2020
Saksbehandler:	Ina Kristin Mittet	Kompletttdato:	18.05.2020

Saksopplysninger:

Deres søknad om rammetillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 15.04.2020.

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

Det ble gjennomført forhåndskonferanse sammen med Trøndelag fylkeskommune om støytiltak på flere bygg den 04.02.2020.

Søknaden gjelder støytiltak/fasadeendring på fritidsboligen «Tinnvedstua» på gnr. 173 bnr. 22. Fritidsboligen ligger i rød støysone og er omfattet av regionalt vern i Kommuneplanens arealdel 2014-2026. Huset er SEFRAX-registrert som flyttet til nåværende plassering i 1879. Huset er endret og tilbygd flere ganger siden den gang. Det er oppgitt i søknaden at eksisterende vinduer har utenpåliggende sprosser og er fra 2010.

Tiltaket omfatter utskifting av 12 vinduer, en verandadør og montering av åtte lydventiler. Det skal i tillegg gjøres utvendige tiltak på alle fire fasader, med utlekting og etterisolering. Takutstikk er tenkt ivarettatt ved bruk av spikerslag for utlekting bak vindski og tilpasse beslag for taktekking. Ventiler utføres med klassisk utforming og overflatebehandles i samme farge som husets fasade for øvrig.

Høring

I henhold til kommuneplanens bestemmelser pkt. 0.9 skal det innhentes uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune ved søknad om tiltak på regionalt vernet bebyggelse. Saken er forelagt fylkeskommunen, og uttalelse er mottatt 18.05.2020.

Fylkeskommunen viser til forhåndskonferansen, der de oppfordret til å benytte anledningen i sammenheng med støytiltakene til å tilbakeføre byggenes vindusutforming til et mer historisk riktig og originalt utseende. Dette medfører også en mulig tilbakeføring av belistning rundt vinduene, der denne er kjent.

Vinduene har utenpåliggende sprosseutforming i dag, og mangler sidegerikter og den særpregede utformingen av vasshyller med vindusoverdekning og vasshylle med formhøvlet bord under vinduene. Fylkeskommunen henviser til rapporten for Tinnvedstua, som er utarbeidet for Ørland kommune, der det gjengis et eldre foto som viser fasadens tidligere utforming mot sør. Fylkeskommunen mener bildet med fordel kan benyttes for å finne frem til en mulig rekonstruksjon av fasadeliv mot sør, men også som utgangspunkt for en rekonstruksjon av resterende fasader.

Fylkeskommunen påpeker at det tidligere må ha vært noe smalere vinduer, jf. Det nevnte historiske bildet. En tilbakeføring til noe smalere sidehenglede vinduer med midtpost og sprosseinndeling anses av fylkeskommunen som positivt og bes forsøkt reetablert.

Etterisolering av ytterveggene er nødvendig for å tilfredsstille kravene til innendørs lydforhold. Som vist på det historiske bildet var det også tidligere knappe overganger mellom vegg og tak. Det må dog påses at taket innehar tilstrekkelig med takutstikk for et tilnærmet historisk riktig utseende. Fylkeskommunen skriver videre at vinduene må flyttes ut i ytre veggliv.

Hva gjelder lydventiler skriver fylkeskommunen at plassering av ventiler synes å orientere seg ved vinduenes øvre avslutning på belistning/vasshylle, og anbefaler at avstand sideveis bør forsøkes å håndteres likt/samstemt på hele bygget, der dette er mulig.

Planstatus:

LNF-formål, rød støysone og regionalt vern i Kommuneplanens arealdel 2014-2026.

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling, da tiltaket anses å ikke berøre deres interesser.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Multiconsult AS	SØK – Ansvarlig søker – 1	Ja
Multiconsult AS	PRO – Prosjektering av støytiltak på bolig – 1	Ja
Fosenhus AS	UTF – Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner – 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 26.03.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering:

Eksisterende vinduer er topphengslede og med utenpåliggende sprosser. Det er søkt om å bytte vinduene likt mot likt. Historiske foto viser at det tidligere har vært typiske senempire-vinduer, det vil si tofags midthengslede vinduer med tre ruter i hvert fag i første etasje og to ruter i loftsetasjen. Fylkeskommunen anbefaler i sin uttalelse at vinduene tilbakeføres til noe smalere tofags sidehengslede vinduer med midtpost og tre ruter i hvert fag. De anbefaler også at vindusomrammingene reetableres slik de fremgår på historiske foto.

Administrasjonen slutter seg i det vesentlige til fylkeskommunens vurdering. Nye vinduer bør tilbakeføres og utføres som tofags vinduer med midtpost og tre ruter i hvert fag. Vindusomramminger bør også reetableres slik de fremgår på historiske foto.

Det fremgår av planskissene og vindusskjemaet i søknaden at det er noe ulik høyde på vinduene i første etasje. Nye vinduer i første etasje bør byttes til like vinduer, med samme størrelse og utforming, og da fortrinnsvis som vindu type V3 i søknaden. Disse er 50-100 mm høyere enn de andre vinduene i samme etasje, og er trolig nærmest opprinnelig størrelse på vinduer. Det vil gi et historisk og visuelt bedre fasadeuttrykk.

Tiltaket omfatter utvendig utlekting av alle fire yttervegger. Dette medfører at vegglivet flyttes ca. 100 mm ut. Utlekting av vegg medfører kortere takutstikk. Takutstikk på gavl er tenkt ivaretatt ved å bruke spikerslag for utlekting bak vindskiene, og å tilpasse beslag for taktekking. På langfasaden mot sørøst er det synlige kasser for lafteknutene. Disse er derimot ikke synlige på motsatt side av huset. Det fremgår ikke av søknaden om veggen mot nordvest er etterisolert og utlektet fra før, men det antas å være tilfelle. Derav følger også et betydelig knappere takutstikk på denne veggen enn langfasaden mot sørøst. Dette er noe uheldig, og vi anbefaler at det gjøres tiltak for å ivareta et visst takutstikk også på langfasadene. Laftekassene bør være synlige også etter tiltaket er gjennomført.

VEDTAK:

Ørland kommune gir tillatelse til støytiltak/fasadeendring på fritidsbolig på eiendommen gnr. 173 bnr. 22. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Nye vinduer i første etasje skal ha samme størrelse/høyde (tilsvarende vindustype V3).
2. Vinduer trekkes ut i vegglivet ved utlekting av ytterveggene.
3. Vindusomramminger reetableres i samsvar med historiske foto.
4. Nye vinduer *bør* være tofags vinduer med tre ruter i hvert fag og midtstolpe.
5. Laftekasser skal fremdeles være synlige på fasade mot sørøst etter tiltaket.

Vi gjør oppmerksom på øvrige faglige råd i vurderingen over.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes

leder

Ina Kristin Mittet

byggesaksbehandler

Ørland kommune

Vedlegg

- 1 Uttalelse til høring vedrørende søknad om støytiltak/fasadeendring på vernet bolig 173/22
- 2 73-22 Tinnvedstua

