

NOTAT

OPPDRAAG	Støytiltak utenfor basen PG3	DOKUMENTKODE	417205-NOT-SØK-Flatnesveien 261
EMNE	Søknad om dispensasjon fra bestemmelser om vern	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Forsvarsbygg	OPPDRAAGSLEDER	Hilde Grunnan
KONTAKTPERSON	Tor Inge Flatnes	SAKSBEHANDLER	Ragnhild Solgård
KOPI		ANSVARLIG ENHET	10234021 Spesialrådgivning Midt

SAMMENDRAG

Flatnesveien 261 (165/3) er et regionalt vernet bygg i Ørland kommune.

Huseier ønsker å skifte takteking, det må derfor søkes om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

1 Flatnesveien 261

1.1 Bakgrunn - bestemmelser

I «Forslag til forvaltning av prioritert bevaringsverdig bebyggelse og kulturlandskap i rød støysone på Ørland» er området på Flatnes omtalt som et regionalt viktig kulturmiljø:

*«Kulturmiljøet på Flatnes avgrenses av de historiske bygningene i rekketunet **65/2, 65/11, 65/3, 65/3** (kårboligen Fagereng og tilhørende uthus) samt Jogården **64/120** og **64/75** som ligger som en del av tunet på Jogården». (_ _)*

Gården Flatnes 65/ 3 (hele tunet er bevaringsverdig. Våningshus: 183397354, stabbur: 183397389, eldhus: 183397397, fjøs: 183397370) ble fraskilt fra hovedbølet i 1811 og deler av hovedbygningen stammer trolig fra denne tiden. Huset ble ifølge Norges bebyggelse utvidet til sin nåværende lengde i 1890. Til tross for at driftsbygningene er fra det tidlige 1900-tallet bør man regne hele dette tunet som bevaringsverdig.

Fra kommuneplanens arealdel, planbeskrivelse og planbestemmelser, revidert 07.02.2020 er det i kapittel «Generelle bestemmelser» punkt 0.9 «Bevaring av eksisterende regionalt verdifulle bygninger og annet kulturmiljø innenfor rød støysone (Pbl §11-9 nr 7)»

Tiltak på regionalt verdifulle bygninger i rød støysone skal planlegges i samråd med lokal (kommunen) og regional kulturminneforvaltning (fylkeskommunen).

Det kan ikke gjennomføres endringer på bevaringsverdige bygninger som hindrer formålet med bevaring. Ved tiltak som innebærer endring eller oppussing av fasade, skal husets takform, fasader, vinduer, dører og materialbruk opprettholdes eller tilbakeføres.

00	30.07.2020	notat	RSFS	KMB	
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser om vern

Dette omfatter blant annet at dersom taktekking skal skiftes, skal fasader og materialer «oppretholdes eller tilbakeføres».

Vi søker med dette om dispensasjon fra planbeskrivelsen sitert over.

Tiltakene som det søkes dispensasjon fra planbestemmelsene for er skifte av tekking på tak, våningshus. Huseier ønsker ikke å opprettholde eternitt-taket.

1.2 Bygningen

Eier og tiltakshaver har forsøkt å avdekke hvilke typer taktekking bygget sannsynligvis har hatt tidligere.

I referat fra forhåndskonferanse er det vist til bilde hentet fra Norges bebyggelse (Utgitt 1957), det viser gården på Flates på 1950-tallet, før oppgradering med montering av eternitt på tak som ble gjort ca 1960-tallet. Låna ble ombygd i 1890, så bilde 1 (under) viser låna slik den kan ha vært frem til 1960-tallet. Våningshuset på nabogården (bilde nr 2 under) har hatt torvtak, uthusene og Flatnesveien 261 har ikke torvtak.

Huseier mener bygget ikke har hatt torvtak. Ut fra glans i taket i bildet 1 under, *kan* det ha vært stålplatetak før det ble lagt eternittskifer. Stålplatetak/bølgeblikk kom til Norge på slutten av 1800-tallet, så det er ikke usannsynlig at bølgeblikk har blitt brukt på taket. Bildemateriale fra digitalt arkiv viser at et bygg i nabolaget – Ørteigen på Flates (bilde 4) har hatt taktekking av bølgeblikk på deler av huset – mens en del av samme bygg hadde gjenstående torvtak.

Det er ikke funnet årstall for når bildene under er tatt.

Flasnesveien 261 er modernisert i flere trinn, blant annet er vinduene husmorvinduer, kledningen er av «moderne» uhøvlet type (1959 og 1990-tallet).

Huseier ønsker å tekke om taket fra eternittskifer til stålplatetak (decra) ut fra et vedlikeholds- og bestandighetssyn.

Alternativ foreslått fra Trøndelag fylkeskommune er torvtak og skifertak.

Bygget har (ut fra eiers opplysninger og fotoarkiv) sannsynligvis ikke hatt torvtak tidligere.

Hadde bygget hatt gamle, bevaringsverdige bygningsdeler ville selvsagt bevaring/rehabilitering av disse vært mest aktuelt. Med et bygg som er vesentlig endret siden byggeår forholder det seg annerledes.

Skifertak vil ikke nødvendigvis være en optimal tilbakeføring. Det kan bli like galt å erstatte et eternitt-tak med skifertak som er et gammelt – men kostbart – materiale, som å erstatte et eternitt-tak med et materiale som viderefører essensen fra bølgeblikk- og eternitt-tak: Et rimelig og bestandig materiale egnet for et værhardt klima.

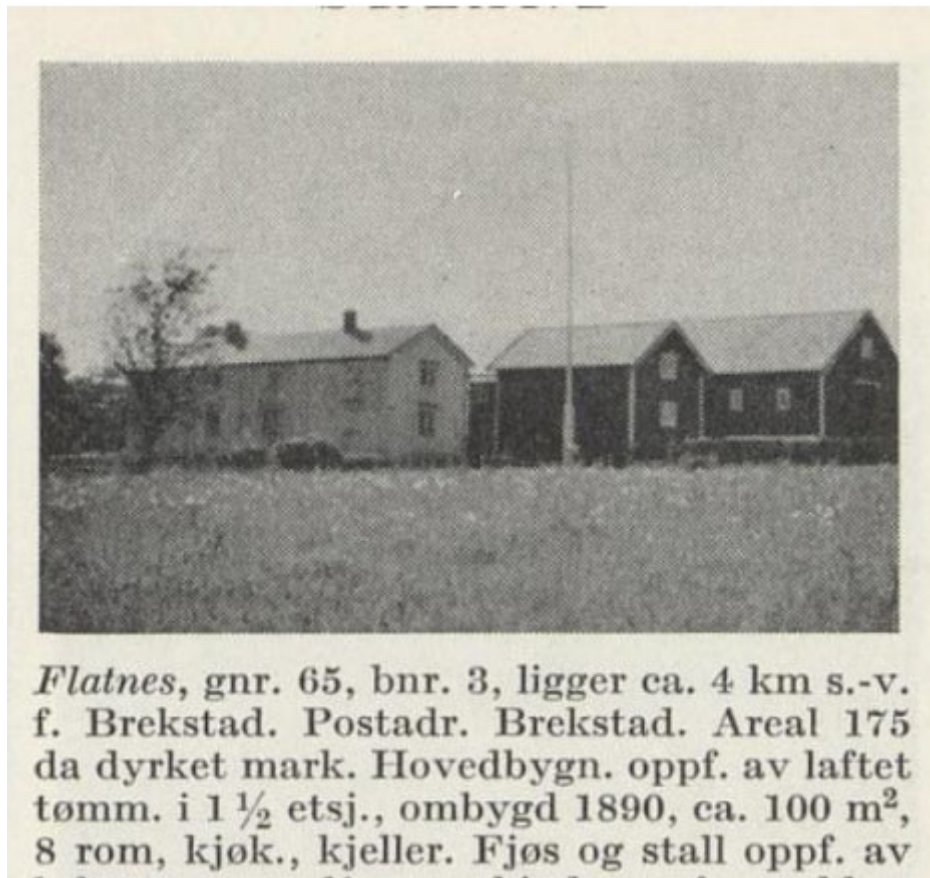
Bygg som denne lånen på Flatnes bærer ikke bare med seg tradisjonen fra trønderlånen storhetstid på 1800-tallet med også historien fra 1960- og 1970-tallet: Med husmorvinduer, uhøvlet tømmermannskledning og eternitt-tak fortelles en historie om at bygget står i et værhardt klima – man må benytte materialer som tåler mye slagregn og vind. Det er også en fortelling om et hus i utvikling og som forbedres til beboernes krav og nye tider: De koplede, rutete vinduene ble skiftet til store husmorvinduer som er enkle og vaske og som slipper inn mer lys. Taket ble skiftet, sannsynligvis fra bølgeblikk (som korroderer) til etentitt som skulle vare evig. (Eternitt, av eternity). I dette perspektivet er det å skifte taktekking til en type som gjenspeiler filosofien bak tidlige tiders materialvalg og husets historie så langt et riktig valg.

Stilt ved siden av det mindre moderniserte nabobygget i Flasnesveien 265, forteller byggene en historie om hva som har vært og ikke minst at byggene har vært så viktige for folk at de har blitt

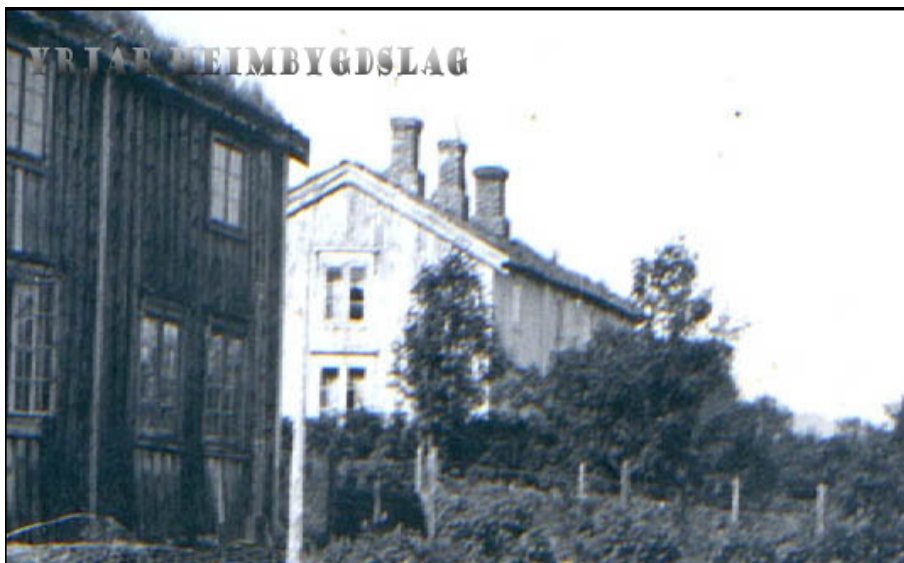
Søknad om dispensasjon fra bestemmelser om vern

utviklet og «forbedret» over mange år: Et levende samfunn som skal videreføres inn i fremtiden og ikke et museum over det som var.

Med bakgrunn i dette bør dispensasjon kunne innvilges.



Bilde 2: Nabogården Flatnesveien 265, 165/11. Våningshus med torv, annen tekking på låve og stabbur.



Bilde 3: Sannsynligvis Flatnesveien 265 nærmest i bildet og 261 litt lengre unna. 265 har tovtak.



Bilde 4: Ørteigen på Flatnes, ukjent årstall- fra digitalt arkiv Museet Kystens arv.