



ØRLAND KOMMUNE
Alf Nebbs gate 1
7160 BJUGN

Vår dato: 17.08.2020
Deres dato:

Vår referanse: 202015125-8
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Heike Schmidtke

Fylkeskommunal vurdering vedrørende dispensasjonssøknad for skifte av takteking ved Flatnesveien 261 - 165/3

Vi viser til søknad om dispensasjon fra vernebestemmelser i kommuneplanens arealdel 2014-2026 for eiendommen Flatnesveien 261, GBR 165/3 vedrørende bestemmelse omhandlende vern ved punkt 0.9.

0.9 Bevaring av eksisterende regionale verdifulle bygninger og annet kulturmiljø innenfor rød støysone(plan- og bygningslovens §11-9 nr. 7)

Regionalt verdifulle bygninger i rød støysone skal bevares, og tillates ikke revet eller flyttet.

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.

Bygninger kan på- og tilbygges så fremt dette ikke reduserer bygningens verneverdi. Eventuelle tilbygg må tilpasses eller underordnes den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse og materialbruk.

Vi viser samstundes til tidligere søknad om fasadeendring og følgende uttalelse og kommunikasjon vedrørende saken om varslede tiltak for støyisolering ved vernet eiendom.

Multiconsult søker på vegne av tiltakshaver om endring av taktekkingsmaterialet ved våningshuset ved Flatnesveien 261. Bygget kan trolig dateres (evt. deler av bygget) til 1811, som søker også opplyser. Våningshuset er del av et intakt firkant-tun som sammen med flere gårder ved Flatnesset danner et rekketun underlagt regionalt vern. Vernet danner grunnlag for handlingsrommet ved gjeldende kommuneplanens arealdel-se utdraget over.

Fylkeskommunen har ved tidligere mottatt søknad vurdert endring av takmaterial som ikke i tråd med bestemmelsene. Se Fylkeskommunal uttalelse den 07.05.2020. Den 07.08.2020 mottok Fylkeskommunen dispensasjonssøknaden fra KPA bestemmelse 0.9 for avvikende bruk av takkledning/ taktekkingsmaterialet enn bestemmelsen gir

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

Åpning for. Søker opplyser om våningshusets tidligere kjente taktekkinger, der tilgjengelige kilder som fotografier og bygdebøker ikke gir entydige svar for kledningsmaterial før eternitt ble lagt på 1960-tallet. Nabogården Flatnesveien 265 har og har vært tekket med torv, noe som i eldre tid har vært vanlig takkledning på Ørlandet. Søker opplyser om trolig bruk av sinusplatetak/ bølgeblekk på våningshuset før eternitt ble etablert på 1960-tallet. Eternitt er asbestholdig og byggeier ønsker å tekke om taket.

Forsvarsbygg er forpliktet til å utføre nødvendig støyisolering av ytterveggene ved våningshusets 4 vegger ved Flatnesveien 261. Gjenværende takutstikk må vurderes forlenget for å bevare bygnings visuelle fremtreden. Om takflaten vurderes forlenget både ved gavlene og gesims er uklar og opplyses ikke i søknaden. Detalj for utvidelsen av taket ved gesims samt en mulighet for midlertidig beslagløsning er vist ved oversendt skisse.

Fylkeskommunen forstår tiltakshaverens ønske om en enhetlig løsning for taket etter utførte samlede tiltak med gode og varige detaljer. Vernemyndigheten må dog ta hensyn til helhetlige hensyn vedrørende materialvalg ved ikke bare enkeltobjekter innenfor kulturmiljøet, men materialbruken som kan skape presedens ved kulturmiljøet og bygningsmiljøet ved Ørlandet som sådan.

Tradisjonelt er takene ved kystkulturen i Trøndelag blitt tekket med torv, sinusplatetak eller skifer. På Ørlandet er mange gårder blitt tekket med Altaskifer, så også gårdsbebyggelsen tilhørende Flatnesveien 265, der stabbur, eldhus og vinkellåve er tekket med lik skifer. Grunner for at våningshuset har avvikende taktekkning er ukjent. Vi mener derfor at, om ikke annet tidligere kledningsmaterial er kjent eller sannsynliggjort, så vil skifer bli både et varig, estetisk veltilpasset og lokal forankret material. Skifer er et material som kan gjenbrukes og er bestandig over lang tid ved rett kvalitet. Den kan i så måte vurderes å være bærekraftig. Skifertak vurderes som et noe mere kostnadsintensiv taktekkingsmaterialet. Om man setter prisen i sammenheng med holdbarheten opp mot 100 år ved festemidlene vil det være en bedre investering enn de omsøkte stålimitater av takstensmaterial med en omtrentlig varighet på 30 år.

Ansvarlig søker angir som et av argumentene at bygget er endret mye siden sin opprinnelse og fremstår meget endret med husmorvinduer, uhøvlet panel m.m. Fylkeskommunen har anmodnet forsvarsbygg og tiltakshaver om å vurdere en tilbakeføring av bygningsdeler og detaljer i forbindelse med de omfattende tiltakene som utføres grunnet støyisoleringen. Dessverre har man ikke valgt en tilbakeføring som vil styrke områdets historiske særpreg. Dagens endrede fremtoning av våningshuset gir Fylkeskommunen ikke hjemmel å akseptere endringen av takmaterial som omsøkt ved dispensasjonssøknaden. Fylkeskommunen vurderer det som ikke nødvendige å fravike bestemmelsene fra KPA om gode alternativer kan benyttes.

I og med at eternitt ikke er et material som er relevant og mulig å reetablere viser vi til riksantikvarens anvisning for erstatning av eternitt.

Se nettside https://www.byggogbevar.no/media/6722/infoark_363_eternitt.pdf

Her vises til Cembrit AS som produserer skifer-imitat (cembonit) – diagonal 40x40cm som ved siden av ekte skifer, kan aksepteres som takkledning og relevant produkt som vurderes sidestilt med eternitt ved sin visuelle fremtoning.

Mange hus ved Ørlandets tre kulturmiljøer er i en lignende situasjon at justeringer i løpet av de siste 60 årene og velmente moderniseringer har ført til en vesentlig endret

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

fremtoning enn byggenes tidligere historiske utseende. Byggene og gårdene er underlagt vernet med et formål om å bevare sammenhengen samt om å bevare og tilbakeføre bygningsmasse til et mer opprinnelig utseende og dermed styrke deres historiske referanse. Om kommunen gir aksept for søknad om dispensasjonen for å etablere stålplatetak ved DECRA eller lignende produkter vil dette gir grunnlag for presedens ved fremtidige byggesaker.

Vi ber om å bli orientert om videre saksgang vedrørende byggesaken.

Med vennlig hilsen

Heike Schmidtko
Seniorrådgiver/arkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent