

FOSENHUS AS
Att. Knut Solheim
Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
24776/2020/164/7/INAMIT

Dato
10.11.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL FASADEENDRING PÅ REGIONALT VERNET BOLIG - 164/7 - GRANDVEIEN 308

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/7465	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	164/7	Tiltakshaver:	Lisbet Sørensen
Vedtak nr.:	20/538	Søknadsdato:	16.09.2020
Saksbehandler:	Ina Kristin Mittet	Kompletttdato:	04.11.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 16.09.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder fasadeendring, herunder utskifting og tilbakeføring av tre vinduer, på det regionalt vernede våningshuset på gnr. 164 bnr. 7, Grande.

Våningshuset er underlagt regionalt vern i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.9 sier blant annet at ved tiltak som innebærer endring eller oppussing av fasade, skal husets takform, fasader, vinduer, dører og materialbruk opprettholdes eller tilbakeføres.

Det er tidligere omsøkt og gitt tillatelse til fasadeendring/støytiltak på våningshuset, der Forsvarsbygg var tiltakshaver (sak 2020/157). Tiltaket gjaldt da utskifting av syv vinduer og en verandadør, som i hovedsak befant seg i husets andreetasje. Herværende søknad gjelder tre vinduer i første etasje, hvorav to vinduer på fasade mot sør (som i dag er såkalte husmorvinduer) og ett vindu på fasade mot nord (i dag topphengsla vindu uten sprosser).

Nye vinduer skal tilbakeføres til tidligere utførelse, det vil si tofags vinduer med tre ruter i hvert fag. Det finnes originale vinduer på husets vestre del, kalt «likstua», som vil tjene som mal for de

nye vinduene. Det er videre oppgitt i søknaden at vinduene skal plasseres i vegglivet slik at de står symmetrisk under tilsvarende vinduer i andreetasjen. Det er vist til skisse av nye vinduer, av produsenten Vikeså, samt tegning av eksisterende, originale vinduer. Tegningene er ikke gjengitt i rett målestokk.

Høring

I henhold til kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.9 er saken forelagt Trøndelag fylkeskommune for uttalelse. Fylkeskommunen skriver i sin uttalelse av 04.11.2020 at omsøkte endringer, ved videreføring av tilbakeføring av vinduer, er i tråd med både antikvariske prinsipper, kommunedelplanens bestemmelser og fylkeskommunens tidligere uttalelse (i sak 2020/157).

Fylkeskommunen påpeker dog at vedleggene til søknaden ikke viser fremtidig utseende ved fasadeendringen. Billeddokumentasjonen, det vil si de historiske bildene, viser at vinduene i plan 1 var større enn vinduene i plan 2. Videre påpekes det at det ikke er oppgitt hvilken vindusstørrelse dagens vinduer skal erstattes med, og om disse er i tråd med opprinnelig vindusstørrelse.

Fylkeskommunen ber om at det foretas undersøkelser ved byggets tømmerkasse for å vurdere opprinnelig vindusstørrelse. Fylkeskommunen oppfordrer tiltakshaver til å gjennomføre tilbakeføringen basert på historisk underlag, og de har ellers ingen videre innvendinger til tiltaket.

Planstatus:

LNF-formål, rød støysone og regionalt vern i Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016).

Nabovarsling

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

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Fosenhus AS	SØK – Ansvarlig søker – 1	Ja
Fosenhus AS	PRO – Arkitektur – 1	Ja
Fosenhus AS	UTF – Utsifting av vinduer – 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 16.09.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering:

Søknaden gjelder tilbakeføring av tre vinduer i første etasje, ett på fasaden mot nord og to vinduer på fasaden mot sør, på det regionalt vernede våningshuset. Eksisterende vinduer på sørfasaden er husmorvinduer av ulik størrelse, mens det på fasaden mot nord er et topphengsla vindu uten sprosser. Nye vinduer utformes i samsvar med de eldste vinduene på huset, herunder tofags vinduer med tre ruter i hvert fag. I stedet for gjennomgående sprosser i tre benyttes en løsning med pålimte sprosser med kittfals.

Det er tidligere gitt tillatelse til tilbakeføring av vinduer i andre etasje av hovedhuset. Det nå omsøkte tiltaket vil bidra til en ytterligere tilbakeføring av fasadeuttrykket.

Fylkeskommunen stiller seg positiv til tiltaket, men stiller spørsmål ved om vindusstørrelsen blir i tråd med opprinnelig størrelse og oppfordrer til å foreta nærmere undersøkelse av byggets tømmerkasse for å finne de opprinnelige vindusåpningene.

Det legges til grunn at de eksisterende, eldre vinduene på huset har nokså lik utforming som de opprinnelige vinduene, noe også eldre bilder understøtter. Det er likevel viktig å presisere at nye vinduer bør utformes slik at mål og dimensjoner blir så likt de eldre vinduene som mulig (bredde på sprosser, karmer, glassmål, osv.), og at forholdet mellom vinduer i første og andre etasje blir i samsvar med eldre dokumentert utførelse som vist på historiske foto. Vi anbefaler at det også foretas en tilbakeføring av vindusomrammingene.

Samlet sett vil tilbakeføring av de tre vinduene i første etasje bidra til et mer helhetlig fasadepreg og samtidig styrke våningshusets og kulturmiljøets historiske uttrykk og verdi.

VEDTAK:

Ørland kommune gir tillatelse til fasadeendring på eiendommen gnr. 164 bnr. 7. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

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, 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.

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