



ØRLAND KOMMUNE
Alf Nebbs gate 1
7160 BJUGN

Vår dato:	15.12.2020	Vår referanse:	202035640-2	Vår saksbehandler:	
Deres dato:		Deres referanse:	26126/2020/174/189/INAMIT	Heike Schmidtke	

Ørland kommune - Vurdering av søknad om endring av gitt tillatelse om fasadeendring/støytiltak på vernet bolig - 174/189 - Sjøgata 19

Vi viser til mottatt søknad om endring av gitt tillatelse, oversendt fra Ørland kommune den 23.11.2020.

Tiltaket gjelder Sjøgata 19 på Uthaug, omfattet av reguleringsplanen for Uthaug sentrum fra 1992 og del av spesialområde bevaring ved planen.

Ved oversendt søknad vises det til både tidligere utstedt rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Der etterspør kommunen detaljerte tegninger og informasjon om bygningsdeler samt opplyser om vilkår ved tillatelsen vedr. antikvarisk riktig utførelse ved de omsøkte utskiftingene og endringene grunnet støyisolerende tiltak.

Utdrag fra vurderingene ved IG refereres til her:

I rammetillatelsen ble det satt vilkår om at nye vinduer skal ha gjennomgående sprosser, og at de skal ha samme mål og dimensjoner som eksisterende vinduer. For å kunne kontrollere at nevnte forhold blir ivaretatt, ble det stilt vilkår om at det ved søknad om igangsetting skulle foreligge tegninger av både eksisterende og nye vinduer.

Vedlagt søknad om igangsetting er målsatte tegninger av eksisterende vinduer. Det fremgår av tegningsgrunnlaget i saken at nye vinduer vil få noe kraftigere rammer og karmen enn eksisterende vinduer, noe som medfører en liten reduksjon av størrelsen på glassrutene. Dette er ikke optimalt i henhold til vilkårene, men det antas å ha tekniske årsaker, i det nye vindusglass blir tykkere og tyngre enn dagens glass.

Vinduene som ble etablert ved bygget etter søknad er ikke i tråd med vilkårene satt fra kommunen og som er i tråd med Fylkeskommunens generelle vurderinger og innspill vedr. bytte av bygningsdeler ved bygg omfattet av vern. Skiftede vinduene har utenpåliggende aluminiums-sprosser, ikke gjennomgående sprosser iht. vilkå ved gitt tillatelse. Kommunen opplyser om at tiltakshaver søker nå om ettergodkjenning av gjennomført tiltak.

Uthaug er juridisk vernet både i reguleringsplan, men også ved hensynssone i gjeldende KPA:

7.4.3 Kulturmiljø – Fiskevær Uthaug (H570_6)

Sonen viser det historisk verdifulle kulturmiljøet knyttet til Uthaug historie som fiskevær.

Sonen angir område hvor hensynet til kulturminneinteressene skal vektlegges ved tiltak. Ved søknad eller planer om tiltak innenfor hensynssonen, skal det redegjøres for hvordan kulturmiljøet er tenkt ivarettatt.

Bygninger og strukturer innenfor hensynssonen som er eldre enn 1945 bør underlegges en ekstra skjønnsvurdering i tilfelle søknader om rivning eller ombygging.

Tiltak som vil på virke kulturminner med stor verdi innenfor hensynssonen må omsøkes/forelegges kulturminneforvaltningen til godkjenning

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen for Uthaug vedtatt 6. mai 1993, som i følge kommuneplanen altså gjelder. Den omsøkte eiendommen er der omfattet av spesialområde; antikvarisk område. I § 12 om spesialområde fremgår følgende bestemmelser for det antikvariske området:

ANTI-KVARISKOMRÅDE:

- 1.1 Antikvarisk område har et bygningsmiljø som er kulturhistorisk verdifullt.
- 1.2 Bebyggelsen kan nyttes til boligformål og som feriehus. Bygningsrådet kan i unntakstilfelle tillate bygning benyttet til annet formål.
- 1.3 Planer om riving, påbygging, tilbygging, ombygging, omfattende reparasjoner og oppussing av alle typer bygninger i området skal godkjennes av bygningsrådet. Videre skal utvendig materialbruk, utforming av fører og vinduer, takteking og farger godkjennes av bygningsrådet.
- 1.4 Ny bebyggelse skal gis en dimensjon, form og materialbruk som harmonerer med området spesielle særpreg.
- 1.5 Området kan suppleres med bygninger av historisk verdi fra annet sted dersom dette etter bygningsrådet skjønn ikke forringer strøkets karakter.
- 1.6 Før bygningsrådet treffer avgjørelse i søknader vedrørende ovennevnte punkter, skal det innhentes uttalelse fra riksantikvaren/kulturvernkontoret.

Arealformålet «spesialområde antikvarisk område» ved reguleringsplanen er påført nettopp for å bevare den eldre eksisterende bebyggelse i området, både ved bygg, bevaringsverdige bygningsdeler og kulturmiljøfaktorer som også ligger ved utforming av detaljer i tråd med historisk utforming grunnet autensitet og lesbarhet. Kommunen har ved gjentatte anledninger gitt tydelige føringer og vilkår ved gitte tillatelser, som Fylkeskommunen støtter og vurderer i tråd med antikvarisk istandsetting ved vernet bebyggelse.

Fylkesmannen har tidligere behandlet saker gjeldende reguleringsplanen på Uthaug og har bedt om at følgende fortolkning av reguleringsplanens bestemmelser skal anvendes:

Hjemmelen for arealkategorien "spesialområde" er plan- og bygningsloven (pb/.) § 25 nr. 6. Arealkategorien spesialområde omfatter bl. a. områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares. Området ved Sjøgata, som den aktuelle tomte ligger i, er altså regulert med tanke på vern av

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

*eksisterende bygningsmasse. Bakgrunnen for dette er at bebyggelsen i Sjøgata har en arkitektur og et miljø som er av kulturhistorisk interesse.
(...)*

Fylkeskommunen stilte i møte den 04.02.2020 med Forsvarsbygg, Ørland kommune og ansvarlig søker for avklaring av antikvariske og kulturminnefaglige premisser vedr. støysisolering av bygg og fritidsbebyggelse innenfor gul rød støysone. Fylkeskommunen gav også i dette møtet tydelige anbefalinger vedrørende antikvarisk tilbakeføring og en kulturminnefaglig detaljering av bygningsdeler, der dette var mulig.

Hensikten bak spesialområdet er å bevare de bestående bygg i størst mulig grad, og at ombygginger skal tilpasses områdets særpreg slik at det blir samsvar med den eksisterende bebyggelsen både i form og uttrykk.

Konklusjonen

Fylkeskommunen vurderer at omsøkt tiltak ikke er i tråd med vernehensynene og de dermed sammenhengende kulturminnehistoriske anbefalingene for utforming og detaljering av bygningsdeler disse ved bygg innenfor Spesialområdet bevaring ved gjeldende plan. Vi vil derfor anmodne om at søknad om endring av rammetillatelsen ikke innvilges med følge i at vinduer med antikvarisk rett utforming vil bli satt inn ved gjeldende eiendom og iht. tidligere gitt tillatelse til tiltak.

Med vennlig hilsen

Heike Schmidtko
Seniorrådgiver/arkitekt

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur