

MULTICONSULT NORGE AS
Att. Solgård, Ragnhild
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Deres ref.

Vår ref.

28319/2020/164/55/INAMIT

Dato

18.12.2020

VEDTAK - ENDRING AV GITT TILLATELSE TIL FASADEENDRING/STØYTILTAK PÅ VERNET VÅNINGSHUS - 164/55 - DJUPDALSVEIEN 72

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8063	Ansvarlig søker:	Multiconsult Norge AS
Eiendom, gnr/bnr:	164/55	Tiltakshaver:	Forsvarsbygg
Vedtak nr.:	20/618	Søknadsdato:	13.11.2020
Saksbehandler:	Ina Kristin Mittet	Komplett dato:	11.12.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 13.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad om ett-trinns søknadsbehandling gjelder fasadeendring/støytiltak på våningshuset (byggningsnr. 183406825) på eiendommen Norset, gnr. 164 bnr. 55, ved Grande.

Tillatelse til fasadeendring/støytiltak ble gitt i vedtak nr. 20/606 av 16.12.2020. Saken behandles på nytt i medhold av forvaltningsloven § 35.

Våningshuset ligger i rød støysone og er omfattet av regionalt vern i Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016). I henhold til kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.9 skal det ikke gjennomføres endringer i strid med formålet bevaring, og ved «tiltak som innebærer endring eller oppussing av fasade, skal husets takform, fasader, vinduer, dører og materialbruk opprettholdes eller tilbakeføres».

Tiltaket omfatter utskifting av 28 vinduer og to verandadører, samt utlekting av yttervegg på fasade mot nord. Det fremgår av naborapporten at vegg E skal etterisolerers med 50 mm mineralull og 2 x 9 mm GU-plater, mens på vegg C blir det kun 9 mm GU. Eksisterende vinduer er

av varierende størrelse og utforming, og er fra 2005 og 2010. Nye vinduer får lik utforming som eksisterende, og med Duplex sprosser.

Våningshuset oppgis i søknaden å være fra 1880-tallet. Ifølge SEFRAK-registeret er låna flyttet og oppført på stedet i 1898, og at eldste del av bygningen trolig er fra 1700-tallet. Bygningen er oppgradert i flere omganger, blant annet med tilbygg på 1960-tallet og i 2009.

Høring

Søknaden er forelagt Trøndelag fylkeskommune for uttalelse. Fylkeskommunen bemerker i uttalelse av 11.12.2020 følgende:

- *Eksisterende detaljering ved vegg og vinduer, samt overganger mellom vegg til tak og vegg mot grunnmur, m.m., må hensyntas ved etterisolering av vegg. Det vil også bety at vinduer, der dette er aktuelt må flyttes ut i vegglivet tilsvarende for å fremstå riktig for endelig fasadefremtoning.*
- *Ved utskifting av vinduer bør antikvariske prinsipper for vindusutforming og detaljering med sikte på historisk tilbakeføring være førende. Det betyr at vinduer bør, om mulig, utformes med gjennomgående kittfalssprosper, jevn luftespalte rundt hele vinduet, en beskjeden og smekker dimensjonering av ramtre og bruk av kvalitetsvirke ved fremstilling av vinduene.*
- *Vindusgerikter og annen ornamentikk skal reetableres lik dagens utseende.*

Fylkeskommunen oppfordrer tiltakshaver og kommunen om å planlegge arbeid med fokus på reparasjon, istandsetting og gjenbruk, der dette er mulig.

Planstatus:

LNF-formål, rød støysone og regionalt verdifulle bygninger og kulturmiljø innenfor rød støysone i Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016, stadfestet 2018).

Nabovarsling

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

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Multiconsult Norge AS	SØK – Ansvarlig søker – 1	Ja
Multiconsult Norge AS	PRO – Prosjektering av støytiltak fasade – 1	Ja
FVS Entreprenør AS	UTF – Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjonene – 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 02.11.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Tekniske krav, Pbl § 29-5

Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.

Vurdering:

Omsøkte fasadeendring omfatter støyreducerende tiltak bestående av etterisolering og etablering av utvendig gipsplater på fasaden vendt mot nord, samt utskifting av 28 vinduer og to verandadører. Det er i søknaden oppgitt at nye vinduer får tilsvarende utforming som eksisterende, med Duplex sprosser.

Våningshusets uttrykk bærer preg av de mange tilbyggene som er tilført gjennom årene. Likevel er hovedvolumet beholdt, og det samme gjelder vindusutformingen på hovedbygget, slik de trolig var ved oppføring på stedet ved slutten av 1800-tallet. Eksisterende vinduer er i hovedsak tofags vinduer med tre ruter i hvert fag, der vinduene i andre etasje er noe lavere enn vinduene i førsteetasjen, hvilket er en tradisjonell utforming og plassering typisk for trønderlåna på slutten av 1800-tallet. På lånas sørøstlige hjørne er det satt inn to store vinduer inndelt i ruter med sprosser, mens på tilbyggene er vinduene utformet i relasjon til de tradisjonelle vinduene på hovedbygget, men med varierende størrelse og plassering.

Fylkeskommunen anbefaler at ved etterisolering og utlekting av ytterveggene på fasaden mot nord, bør eksisterende detaljering ved hjørner (hjørnekasser) og ved overganger mellom vegg til tak og vegg mot grunnmur hensyntas og repliseres. Vinduer bør trekkes ut i vegglivet, slik at fasadeuttrykket blir tilsvarende slik det er i dag.

På fasaden mot nord skal det kun byttes ett sett med vinduer og verandadør i andre etasjen. Det er viktig at ny dør med sidefeltvinduer får lik utforming som eksisterende, og at eksisterende dør og sidefeltvinduer som ikke skal byttes trekkes ut i vegglivet slik at fasadeuttrykket blir likt.

Fylkeskommunen bemerker at antikvariske prinsipper med sikte på historisk tilbakeføring, bør være førende ved vindusutforming og detaljering. Med det menes at vinduer bør utformes med gjennomgående kittfalssprosper, jevn luftespalte rundt hele vindusrammen, en beskjeden og smekker dimensjonering av ramtre, samt bruk av kvalitetsvirke ved fremstilling av vinduene. Videre påpeker fylkeskommunen at vindusgerikter og annen ornamentikk skal reetableres i samsvar med dagens utseende.

Det fremgår av planskissene at alle tofagsvinduene på hovedbygget, med unntak av to vinduer, skal byttes. Kommunen slutter seg til fylkeskommunens vurderinger, og tilføyer at karm og ramme, sprossebredde, glassmål og dimensjoner skal være så nøyaktig som mulig som eksisterende vinduer, da spesielt med tanke på tofags vinduene på hovedlåna. Tiltakene forutsettes utført med hensyn til våningshusets fasadeuttrykk og verneverdi.

Omgjøring av vedtak

Det ble gitt tillatelse til tiltaket i vedtak nr. 20/606 av 16.12.2020. Vedtaket ble fattet med vilkår om at nye vinduer skulle utformes med kittfalssprosper, til tross for at eksisterende vinduer er utformet med Duplex-sprosper. På bakgrunn av ordlyden i kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.9 sett opp mot eksisterende situasjon, vurderes vilkåret om kittfalssprosper å være urimelig

tyngende. Endringen anses å ikke være til ugunst eller skade for noen vedtaket retter seg mot eller tilgodeser. Omgjøring av vedtaket gjøres i medhold av forvaltningsloven § 35.

VEDTAK:

Vedtak nr. 20/606 av 16.12.2020 oppheves.

Ørland kommune gir tillatelse til tiltak bestående av fasadeendring/støytiltak på våningshuset (bygningsnr. 183406825) på eiendommen gnr. 164 bnr. 55. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- *Nye vinduer utformes med samme glassmål og øvrige mål og dimensjoner som eksisterende vinduer.*
- *Vindusomramminger reetableres i samsvar med dagens utseende.*

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.
3. Ansvarlig foretak/tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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 Mittet
byggesaksbehandler
Ørland kommune