

MULTICONSULT NORGE AS
Att. Ragnhild Solgård
Nedre Skøyen vei 2
0276 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
3990/2021/171/1/INAMIT

Dato
19.02.2021

VEDTAK - TILLATELSE TIL FASADEENDRING/STØYTILTAK PÅ SEFRAK-REGISTRERT VÅNINGSHUS - 171/1 - UTHAUGSVEIEN 285

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8340	Ansvarlig søker:	Multiconsult Norge AS
Eiendom, gnr/bnr:	171/1	Tiltakshaver:	Forsvarsbygg
Vedtak nr.:	21/124	Søknadsdato:	01.12.2020
Saksbehandler:	Ina Kristin Mittet	Komplett dato:	11.02.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 01.12.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad om ett-trinns søknadsbehandling gjelder fasadeendring/støytiltak på eldre våningshus på eiendommen Rønne, gnr. 171 bnr. 1.

Omsøkte tiltak gjelder utskifting av alle vinduene på fasaden mot sør, som totalt utgjør åtte vinduer. I tillegg skal veggen lektes ut og etterisoleres med 50 mm og kles med ny tømmermannskledning tilsvarende eksisterende. Ut fra planskissen i søknaden skal det også installeres seks lydventiler.

Eksisterende vinduer på langveggen mot sør er hovedsakelig tofags vinduer uten sprosser fra ca. 1950. Vinduene skal tilbakeføres til tofags vinduer med åtte ruter i hvert fag, tilsvarende utforming som de eldste vinduene på fasaden mot nord.

Ifølge søknaden kan våningshuset være fra rundt 1800, og det samme er oppgitt i Norges Bebyggelse. Tilbygget skal være fra ca. 1870. Bygningen er SEFRAK-registrert som oppført før 1850, og tiltaket omfattes av meldeplikten etter kulturminneloven § 25. Saken er forelagt Trøndelag fylkeskommune, og uttalelse er mottatt 11.02.2021.

Fylkeskommunen går i sin uttalelse punktvis gjennom tiltakene som skal gjøres:

Etterisolering og kledning

Tiltaket omfatter utskifting av kledning på fasaden mot sør, som skal byttes til lik tømmermannskledning som fra før. Det påpekes at bildedokumentasjonen vedlagt søknaden viser at kledningen på fasaden mot sør og øst er tømmermannskledning, mens på fasaden mot nord er veggen kledd med pløyd og profilert kledning (perlestaff), samt noe eldre tømmermannskledning. Alder på kledningen er ikke kjent.

Ved reetablering av tømmermannskledning anbefaler fylkeskommunen at det søkes å gjenskape det noe varierte uttrykket vi finner ved opprinnelig kledning, ved en viss breddevariasjon, høvlet kledning med en lett avfasing av kantene. Fylkeskommunen anbefaler videre at fasaden males med linoljemaling for å etablere et diffusjonsåpent sjikt.

Vindusstaffasje

Fylkeskommunen viser til at eksisterende vindusomramminger/staffasje varierer i utformingen, men mener vinduet i andre etasje (over inngangen) på fasaden mot nord viser den eldste utformingen – sen-empire med høy grad av detaljering. Staffasjene bør dokumenteres og det bør velges én utforming, enten sen-empire eller den noe enklere utformingen som finnes på huset, som benyttes for komplettering og rekonstruksjon av byggets sørfasade.

Viktige detaljer

Fylkeskommunen viser til at huset har knappe takutstikk, og minner om at etterisolering vil påvirke muligheten for å åpne vinduene i andreetasjen, og at handlingsrom mot tak må vurderes. Det må utarbeides detaljerte løsninger som ivaretar byggets opprinnelige utseende og kulturhistoriske verdi i størst mulig grad.

Vinduer

Søknaden viser et oppriss av vindu fra førsteetasje med to fag og fire ruter i høyden og til sammen åtte ruter i hvert fag. Det skal byttes vinduer i både første og andre etasje. Vinduene i andreetasjen er lavere i høyden og bør derfor kun ha tre ruter i høyden. Eksisterende vinduer i førsteetasje er noe lavere enn opprinnelige vinduer, og det anbefales å måle vindusåpningen i veggen før bestilling. Det er også et vindu i første etasje som er delt i tre fag.

Nye vinduer bør i størst mulig grad være utformet i tråd med kulturminnefaglige prinsipper for å fremstå og styrke byggets autentiske uttrykk. Det betyr at vinduer bør utformes med utvendig kittfals og gjennomgående sprosser, alternativt illudert gjennomgående sprosser i ytre glass (eks. Vikeså eller Bykle vindu). Utenpåliggende Duplex-sprosser bør unngås. Vinduer med løse sprosser viser en helt annen dimensjonering og har kraftigere ramtre. Det vil påvirke byggets uttrykk i negativ retning, og lysinnslipp inn i boligen blir redusert.

Lydventiler

Når det gjelder etablering av lydventiler, ber fylkeskommunen om at disse samordnes og plasseres på linje i fasaden. Utførelsen av ventilene bes utformet etter historisk prinsipp, utført med flat kappe i aluzink. Beslagene skal males i husveggens farge.

Fylkeskommunen ber avslutningsvis om å bli orientert om vedtaket.

Planstatus:

LNF-formål og gul støysone i Kommuneplanens arealdel 2014-2026.

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>
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:

Eksisterende vinduer på fasaden mot sør er fra 1950-tallet og består av tofags vinduer uten sprosser. Vinduene er tenkt tilbakeført til vinduer med samme inndeling som på fasaden mot nord. Det er lagt ved skisse av tofags vindu med åtte ruter i hvert fag.

Fylkeskommunen påpeker i sin høringsuttalelse at vinduene i andreetasje er lavere enn vinduene i første etasje, og anbefaler at vinduene i andreetasje får inndeling med tre ruter i høyden (seks ruter per fag) fremfor fire ruter i høyden slik det er i førsteetasjen. Det er videre anbefalt at nye vinduer utformes med kittfals og gjennomgående sprosser, eller alternativ løsning med pålimte kittsprosser. Administrasjonen slutter seg til fylkeskommunens vurderinger og anbefalinger. Vindusskissen vedlagt søknaden viser målsatt vindu, blant annet 23 mm sprosser og ramtre på 42 mm. Vi legger til grunn av nye vinduer får mål og dimensjoner som samsvarer med de eldre vinduene på fasaden mot nord.

I tillegg til vindusutskifting, skal veggen på fasaden mot sør lektes ut og etterisoleres med 50 mm. Det er ikke oppgitt nærmere mål om hvor mye vegglivet flyttes ut som følge av dette, men i alle tilfeller bør nye vinduer flyttes ut i vegglivet. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på mulig konflikt mellom takutstikk og åpning av vinduer i andreetasje. Dette forutsettes vurdert og løst i prosjektering og utføring av tiltaket.

Vindusomramminger bør utformes i samsvar med den enkle typen vindusomramming som finnes på fasaden mot nord, og uten bruk av aluminiumbeslag på ramtre eller vassbord.

Fylkeskommunen bemerker at kledningen på fasaden mot nord synes å være pløyd (not og fjær) og høvlet perlestaff, i tillegg til noe eldre tømmermannskledning. Det trengs en nærmere undersøkelse for å kunne fastslå alder på kledning, men stilmessig sett tilhører perlestaffkledningen og den karakteristiske vindusomrammingen på vinduet over inngangspartiet sveitserstilen, i likhet med tilbygget fra 1870-årene. Av den grunn er det ikke urimelig å anta at fasaden mot nord fikk sitt uttrykk i samband med oppføring av tilbygget med inngangsparti.

Ved reetablering av tømmermannskledning anbefaler fylkeskommunen at det søkes å gjenskape opprinnelig kledning, ved en viss breddevariasjon, og høvlet kledning med en lett avfasing av kantene. Fylkeskommunen anbefaler videre at fasaden males med linoljemaling for å etablere et diffusjonsåpent sjikt. Administrasjonen velger å ikke sette vilkår om disse momentene, men oppfordrer sterkt til å følge rådene.

Ved etablering av nye lydventiler forutsettes disse plassert på linje i fasaden, og at stormkapper males i samme farge som huset.

VEDTAK:

Ørland kommune gir tillatelse til fasadeendring/støytiltak på våningshuset på eiendommen gnr. 171 bnr. 1. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- 1. Nye vinduer utformes med kittfalssprosser og med smal ramme, karm og sprossebredde i samsvar med eldre, eksisterende vinduer på våningshuset.*
- 2. Lydventiler samordnes og plasseres på linje, og utformes med tradisjonelle stormkapper malt i samme farge som husveggen.*

Vi viser til øvrige faglige råd i vurderingen over.

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 Kristin Mittet
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE Fylkets hus Postboks 2560 7735 STEINKJER