

Fra: Heike Schmidtke (heise@trondelagfylke.no)

Sendt: 03.11.2020 14:35:16

Til: Knut Solheim

Kopi: Nordgård Arne; gunn.nesset@rundbugten.no; Emil Sundseth; Postmottak Ørland

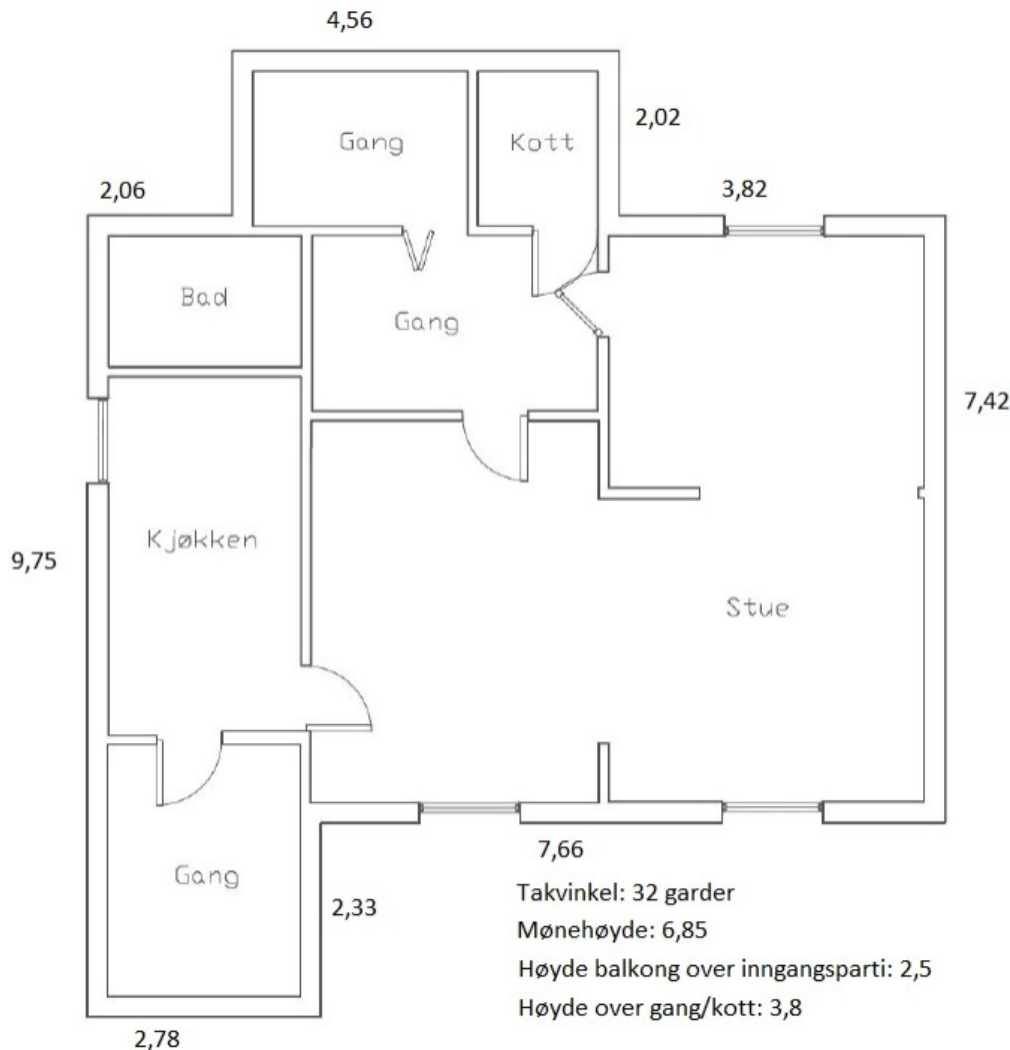
Emne: 201944696-13 - Fosenhus AS for Per og Gunn Nasset på 174/283, Nessaveien 71, Uthaug, Ørland kommune - Dialog for gjenoppbygging av bolig
Vedlegg:

Hei,

Takk for oversendt material og redegjørelse. Vi er enige at materialet som er oversendt er et godt utgangspunkt for videre diskusjon, samtidig må vi kommentere i tråd med vår innstilling til byggesaken og dispensasjonsvurdering fra KPA.

I så måte har jeg noen spørsmål, der jeg er noe usikker vedrørende mottatt underlag. Tegningene merket med «eksisterende bygg Gunn og Per Nasset» viser en konstruksjon av bygget før innvendig riving? Det var ikke direkte gjenkjennelig i inndeling og trolig bruk av rommene etter det jeg husker fra vår felles befarig? Ikke an indre romdeling er førende er det bare viktig for meg hva tegningene og fasadene egentlig viser? Er de en utvendig rekonstruksjon av eksisterende bygningsmasse?

Opprinnelig oppmåling fra tiltakshaver viser følgende opplysninger, både ved rominndeling og ytre mål:

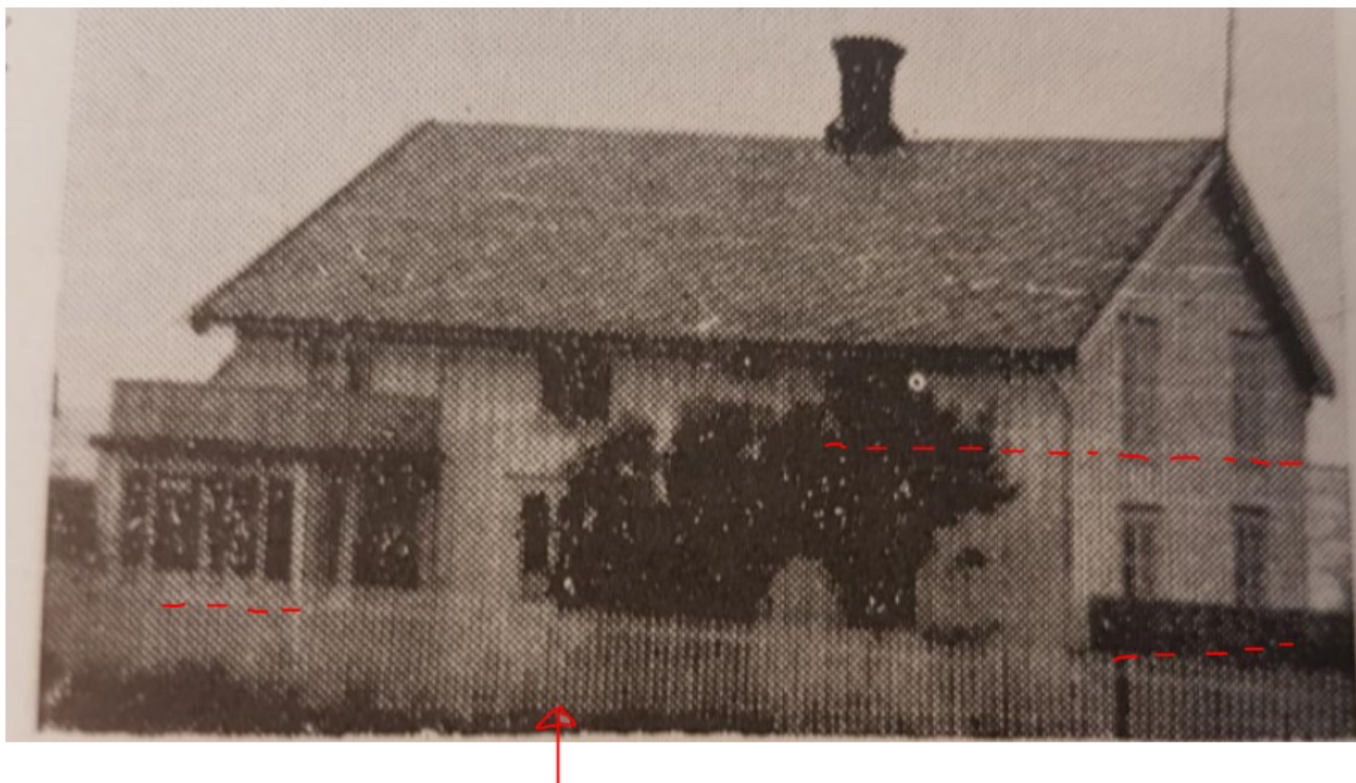


«Utkast Gjenoppbygning» viser en nytolkning / ønsket bygg som tar eksisterende og vernet bygg som utgangspunkt?

Vi har følgende kommentarer:

- Fra et kulturminneperspektiv ser vi ikke rom til vesentlige endringer/ justeringer i uttrykk utover en tilbakeføring, dvs. utbygget på nybyggets nordside stiller vi oss negativ til siden vi ikke har en forankring historisk sett ved hjelp av bilder. Vi ber om at dagens utbygg vurderes videreført som utgangspunkt.
- En forlengelse av bygget med 1,5m vurderes som ikke riktig og ber om at dagens utstrekning av bygget i grunnflate forsøkes beholdt.
- Vi anbefaler at veggtykkelse holdes til 250mm maks ved isolasjonstykkelse, evt. mindre om bedre isolasjon kan benyttes. Det vil skape mere boareal ved boligen.
- Justering av plan 01 med 10cm brutto høyde til 2,4m kan aksepteres
- Justering av takvinkel fra 33 til 34 grader ser vi ikke begrunnet, men ser at det trolig skaper lite høydeforskjell fra dagens høyde på bygget. Endringen kan evt. aksepteres.
- Bjelkelaget er økt betraktelig fra eksisterende til nybygget (fra om lag 20- 40 cm) - kan dette minskes noe? – dette grunnet neste punkt...
- Høyden på byggets langsider ved gesims er antydnet 0.4m høyere, mens totalhøyden ved møne økes med om lag 0,5m til 7m totalt.
- Uklar hvordan loftsrommet ved våningshuset var opprinnelig (med himling eller uten). Inntegning av et kaldloft over plan 02 vurderes som evt. unødvendig er gir dermed mulighet til å senke byggets høyde/ takplanet noe.
- Når det gjelder krav til brystningshøyde ved vinduer m.m. så mener vi at fravik fra dagens regelverk ved TEK17 må påregnes for at en vellykket rekonstruksjon for komplettering av et regionalt vernet kulturmiljø skal være vellykket.
 - Brystningshøyde ved vinduer i plan 02 bør være i samsvar ved både langsider og gavlvegger (unntatt dør til balkong)

- Brystningshøyde ved vinduer ved plan 01 ser også ut til å være i samsvar ved alle byggets sider. (eventuelt skal det være mulig å finne spor etter opprinnelige vindusstørrelser ved byggets laftevegger/utsparinger i vegg både ved plan 01 og 02, dette bør benyttes som underlag for prosjektering)
- Som bildet fra Nessaveien 71 ved Norges bebyggelse viser var vinduene ved boligen større, vinterhagen eventuell like stor som dagens balkongavgrensning (?). Det var trolig en dobbeldør på byggets langvegg mot sør – se pilen



- Vurderinger ved empirisk vindusutforming og vindusomramming vurderes riktig og aksepteres benyttet
- Inndelingen av vinduene i 2, 3 eller 4 fag i høyden må vurderes ut ifra funn ved yttervegger og rekonstruksjoner etter bildet over.
- Vurdering av utgang fra ønsket vaskerom ved gavlfasaden vurderes som ikke heldig.

Ved befaringen var det skissert behov for en bolig for to personer, noe som vi mener byggets volum og grunnflate skal danne en god bolig til. Vi har forståelse om at bygget skal ha en gjenslagsverdi og være fremtidsrettet. Med utgangspunktet i vernevurderingene som ligger til grunn og vår kulturminnefaglige uttalelse ber vi om at man tar utgangspunktet i eksisterende volum og foreta en mulighetsvurdering nærmest mulig opp mot den tilbakeføringen vi har bedt om. En eventuell sideveis forskyvning av hovedinngangsdør og vindu i etasjen over anses som mulig om det er behov for det for å etablere en hensiktsmessig plassering av trapp innvendig.

Vi ser frem til en videre konstruktiv dialog samt å motta reviderte tegninger.

Med vennlig hilsen
Heike Schmidtko



Trøndelag fylkeskommune
Trøndelagen fylkeskommune
Heike Schmidtko
Rådgiver/ Seniorarkitekt
Seksjon kulturminner
Skype: heisc@trondelagfylke.no
74 17 69 62 / 970 88 837
74 17 40 00 (sentralbord)
www.trondelagfylke.no

Fra: Knut Solheim <knut@fosenhus.no>

Sendt: onsdag 28. oktober 2020 16:03

Til: Heike Schmidtko <heisc@trondelagfylke.no>

Kopi: Nordgård Arne <Arne.Nordgard@orland.kommune.no>; gunn.nesset@rundbugten.no; Emil Sundseth <emil@fosenhus.no>

Emne: Fosenhus AS for Per og Gunn Nettet på 174/283, Nessaveien 71, Uthaug, Ørland kommune - Dialog for gjenoppbygging av bolig

Hei,

På vegne av Per og Gunn Nettet ble den 26.06.2019 sendt inn søknad om rammetillatelse og dispensasjoner for riving og gjenoppbygging av bolig i rød støysone på Uthaug i Ørland kommune.

Fylkeskommunen har gitt uttalelse i saken ved brev av 14.10.2020, og kjenner problemstillingene godt fra flere tilsvarende saker.

Med referanse til dagens dialogmøte og etter samråd med leder Petra Roodbol-Mekkes og saksbehandler Arne Nordgård hos Plan og forvaltning i Ørland kommune oversendes herved forslag til tegninger for det bygget som tenkes gjenoppbygd.

Vedlagt følger også bildedokumentasjon og tegninger for eksisterende bygg basert på helt ferske oppmålinger.

Ved utkastet har vi etter beste evne forsøkt å ta utfordringen ved punktene i brevet av 14.10.2020 og tilbakeføring av bygningen til tidsepoken før den noe uheldige ombyggingen i 1978:

Eksisterende kjeller med nedgang gjennom utvendig trappenedgang rehabiliteres for fremtiden, gamle materialer og utforming ivaretas og det sørges for fuktsikring og bedre lufting.

Gjenreisningen av bygningskroppen tilpasses eksisterende kjeller. Gjenoppbygd bolig får samme bredde, men vil være noe høyere og litt lenger for å kunne ivareta krav til innvendig bygningsvolum og byggeteknisk forskrift med tanke på energikrav og isolering, etasjehøyder, høyder til vinduskarm, lysmengder og universell utforming mv.

Utvendige detaljer sikres blant annet ved å benytte samme tak materialer (skifer), tidstypisk og stilriktig omramming (Empire) og ved bruk av vinduer med små glassruter, se vedlegg. Det er tatt vare på en bit av opprinnelig kledning, og kledning vil bli utført med samme profil/kantfresing, foreløpig bilde følger vedlagt.

Tilbygget utformes etter sedvanlige retningslinjer for stilepoke, vindusflaten med den viktige utsikten mot nord ønskes utformet med en litt mer moderne tilnærming, men fortsatt innenfor Empire retningen og for tidstypisk retning og som for andre bygg på Uthaug og i Ørland kommune.

Vinterhagen mot sør har røtter tilbake fra før 1969, antatt fra tiden rundt 1938, og er også tidstypisk for husene i området.

Pipen har samme plassering.

Vi er av den forhåpning at ovenstående vil bidra til å ta vare på dette regionalt vernede miljøet, og håper at vedlagte underlag kan være et godt utgangspunkt for videre dialog under de rammer som et gjenreist bygg krever.

Vi håper på en snarlig tilbakemelding.

For ordens skyld opplyser vi at Fosenhus AS overtok søker ansvaret fra 01.01.2020.

Med vennlig hilsen

Knut Solheim

Systemkonsulent



Fosenhus AS, 7160 Bjugn

Tel.: 926 12 864 / 72 52 70 00

knut@fosenhus.no / www.fosenhus.no

Se også facebook.com/fosenhus