

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

Deres ref.

Vår ref.
4452/2020/164/7/INAMIT

Dato
17.02.2020

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

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/157	Ansvarlig søker:	Multiconsult Norge AS
Eiendom, gnr/bnr:	164/7	Tiltakshaver:	Forsvarsbygg
Vedtak nr.:	20/81	Søknadsdato:	15.11.2019
Saksbehandler:	Ina Kristin Mittet	Kompletttdato:	20.01.2020

Saksopplysninger:

Deres søknad om rammetillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 15.11.2019.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Søknaden gjelder støytiltak/fasadeendring på eldre, vernet våningshus på gnr. 164 bnr. 7, Grande. Boligen 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.

Tiltak som skal gjøres er utskifting av syv vinduer og én verandadør, samt installering av syv lydventiler. Det er i hovedsak vinduer i andre etasje som skal byttes, kun ett av vinduene befinner seg i første etasje (på tilbygget). Eksisterende vinduer er hovedsakelig fra 1978/79 og 1990, med unntak av vinduene på vestre del av huset (kalt likstua), som trolig er de opprinnelige vinduene fra da huset ble oppført på stedet i 1899. Disse vinduene skal ikke byttes.

Bakgrunnen for tiltaket er at anleggseier, i henhold til § 4 pkt. 4.8.2 annet ledd i reguleringsplan for Ørland Hovedflystasjon, skal gjennomføre tiltak på eksisterende helårsboliger som ligger

utenfor kampflybasen for å sikre at innendørs lydforhold ikke overskrider 42 dB, i henhold til forurensningsforskriften (støyforskriften). Det gjøres støytiltak kun på rom med støyømfintlig bruksformål.

Søknaden er, i henhold til kommuneplanens bestemmelse pkt. 0.9, oversendt Trøndelag fylkeskommune til uttalelse.

Fylkeskommunen anbefaler, i sin uttalelse av 20.01.2020, en tilbakeføring av fasadeuttrykket ved vindusutskiftning. De mener videre at det bør vurderes om vinduer i første etasje også bør skiftes ut og tilbakeføres til tofagsvindu med sprosseinndeling, for å oppnå en helhetlig inntrykk. De gir også råd for bevaring av de eldre vinduene med omramminger, samt dør, på tilbygget som kalles «likstua».

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>
Multiconsult AS	SØK – Ansvarlig søker - 1	Ja
Multiconsult AS	PRO – Bygningsmessig prosjektering, fasader - 1	Ja
Rædergård AS	UTF – Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner - 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 31.10.2019. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering:

Eksisterende vinduer er fra 1978/79 og 1990, med unntak av de eldre vinduene på tilbygget kalt «likstua». Vinduene og fasadeuttrykket bærer i dag preg av de ulike endringer som er gjort gjennom tiden.

Det fremgår av vindusskjema vedlagt søknaden at vinduene i andre etasje mot sør er tenkt byttet til tofags vinduer med seks ruter i hvert fag. Vinduene mot nord er derimot tenkt byttet likt mot likt, det vil si tophengsla vinduer uten sprosser. Det er ikke gitt noen beskrivelse eller forklaring for hvorfor det er valgt en vindusutforming med seks ruter i hvert fag, da eldre bilder viser såkalte empirevinduer med tre ruter i hvert fag.

Etter vår vurdering bør vinduene tilbakeføres til tofags vinduer med tre ruter i hvert fag og gjennomgående sprosser i tre, basert på de eldre, eksisterende vinduenes utforming og detaljering, samt omramminger. De eldre vinduene på «likstua» skal ikke byttes, og av hensyn til

fasadeuttrykk og dokumentasjon på tidligere utseende, bør nye vinduer utformes i tråd med disse. For å oppnå bedre helhetlig uttrykk bør det samme gjelde ved utskifting av vinduene på fasaden mot nord.

De trefags vinduene på tilbygget/inngangspartiet mot nord er fra 1950-tallet, og i likhet med fylkeskommunens vurdering mener vi disse kan byttes til tilsvarende utforming.

Foruten vinduene skal det installeres syv lydventiler. Stormkapper på nye ventiler bør få diskret utforming og overflatebehandles slik at de får samme farge som huset. Det bør også etterstrebес mest mulig diskret plassering av dem.

Vedtak:

Ørland kommune gir rammetillatelse til fasadeendring/støytiltak eiendommen gnr. 164 bnr. 7. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. *Nye vinduer utformes i samsvar med eksisterende, eldre vinduer på tilbygget mot nord (likstua), det vil si tofags vinduer med tre ruter i hvert fag, og gjennomgående sprosser i tre.*
 2. *Stormkapper over lydventiler får tradisjonell utforming, plasseres diskret og overflatebehandles i samme farge som huset.*
-

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.

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

Arne Nordgård for

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Ina Mittet
byggesaksbehandler
Ørland kommune