

B-1

Til

Ørland Kommune
Plan og byggesak
7160 Bjugn

06.11.20

SØKNAD OM DISPENSASJON, GNR/BNR/160/50 Et trinns søknad.

Oppføring av nyt våningshus på 160/50, Skaget 88, 7150 Storfosna

Søknad om dispensasjon fra bestemmelsen om rivning av stue eldre enn 1850, og oppføring av nytt våningshus innenfor 100 – metersbeltet.

Viser til brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune datert 28.03.2011.

Rehabilitering med eventuelt tilbygg er lite aktuelt, da det blir svært omfattende å få til en god løsning med høyere standard, og beholde uttrykket som i dag. Som med bad/wc-løsning, bedre/lettere tilgjengelighet, med tanke på tiltakshaverens alder. Et tilbygg vil også bryte med stedlig byggeskikk.

Utseende og plassering av nybygg er planlagt i tråd med anbefalingene fra fylkeskommunen.

Nybygget er skalert opp fra eksisterende bygg, så høyde/bredde/lengde har samme forhold. Plassering av bygningen er flyttet ca. en bygningsbredde inn på tunet, kledning og ut-stikk ihht. anbefalingene.

Vi mener at bestemmelsene i §19-2 ikke er vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved nybygg vil være større enn ulempen. Da det allerede er to bygg på eiendommen som er innenfor 100 – metersbeltet, og nytt bygg vil erstatte bygget som ligger nærmest strandlinjen. Vi mener også at §1-8 blir i varetatt, da nytt bygg er planlagt plasser minst 8m lengere opp fra strandlinjen, noe som gjør at fremkommelighet til/og arealet ved strandsonen blir større. Dette gjør det lettere for mennesker og dyr å ferdes der. Ved nybygg så vil man også få betraktelig bedre kontroll på utslippene fra boligen, da man vil oppfylle dagens krav til utslipp. Som igjen gjør at forholdene til naturmangfoldet vil bli bedre.

På bakgrunn av det overnevnte, ber vi om at det blir gitt dispensasjon.

Med vennlig hilsen

FVS Entreprenør AS



Morten Antonsen

Vedlegg: Situasjonsskart, brev fra Fylkeskommunen.



Sør-Trøndelag fylkeskommune
Enhet for regional utvikling
 www.stfk.no



Ørland kommune

Postboks 401
 7129 BREKSTAD

Vår saksbehandler: Mette Bye
 Tlf. 95 00 12 50
 E-post: mette.bye@stfk.no
 Postmottak: postmottak@stfk.no

Dens ref.:
 Vår ref.: 201008056-9
 Oppgis ved alle henvendelser
 Vår dato: 28.3.2011

**Riving og nybygg av gammelt våningshus innenfor 100-metersbeltet g/bnr 60/50
 Storfosna, Ørland kommune. Uttalelse etter befaring 22. mars 2011**

Saken gjelder riving av stue eldre enn 1850 og oppføring av ny fritidsbolig. Fylkeskommunen skal som antikvarisk myndighet gi uttalelse i alle saker som gjelder riving eller vesentlig endring av bygninger oppført før 1850. Fylkeskommunen har et generelt ansvar når det gjelder kulturminnevern, og uttaler seg også i saker som gjelder bygging i strandsonen.

Bakgrunn

Sør-Trøndelag fylkeskommune ga første uttalelse i saken uten å ha vært på befaring. Vi frarådet riving på grunn av bygningens alder, fordi såpass gamle bygninger begynner å bli svært sjeldne langs kysten, og fordi den ligger i et prioritert kulturlandskap. Videre ba vi kommunen om at eventuelt positivt vedtak om riving først ble gitt etter at eier hadde lagt frem tegninger på nybygg som viser god tilpasning til stedlig byggeskikk.

Kommunens vedtak om riving ble påklaget administrativt i brev fra oss 16. mars med begrunnelse i nasjonale mål om å redusere tapsprosenten av kulturminner, og vi varslet befaring.

Under befaringen ble bygningen besiktiget utvendig og innvendig. Eier la frem sine mål og planer og vi la frem våre prinsipielle synspunkter i saken. Vi mener at den beste løsningen vil være bevaring og rehabilitering/tilbygg. En alternativ løsning vil være riving og oppføring av et nybygg som følger tradisjonell stedlig byggeskikk for å opprettholde og videreføre den fjernvirkning som dagens bygning gir. Dette alternativet vurderes som akseptabelt med utgangspunkt i at bygningen er mye endret siden oppførelse, og dermed har en noe redusert antikvarisk egenverdi. Selv om det ifølge eier er lite ferdsel i området så ligger bygningen på et meget synlig og utsatt sted, og opprettholdelse av fjernvirkning må være et minstekrav når det nå skal bygges nytt i dette sårbare landskapet.

Vilkår for utforming av nytt bygg

Nybyggets hovedvolum skal være i tråd med tradisjonell, eldre stedlig byggeskikk for å ivareta fjernvirkning i landskapet. I henhold til stedlig byggeskikk skal hovedvolumet på våningshusene være relativt smalt i forhold til lengde, og utvendig fremstå som et bygg i halvannen etasje. I og

Sør-Trøndelag fylkeskommune
Enhet for regional utvikling

med at det gamle bygget på tomten er såpass lavt, så kan dette, for det innvendige, i praksis utgjøre ett bruksplan med skrå himling, evt. en hems.

Østlig gavl på et nytt bygg skal ha samme uttrykk og proporsjoner som dagens bygning. Gavlveggens bredde skal ikke overstige 6 meter, og høyden på gavlvæggen skal forholde seg proporsjonalt til bredden slik at den fremstår som en bygning på halvannen etasje. Takvinkel skal være mellom 27 og 33°, som er vanlig for åstak. Takutstikk i gavl og langs raft skal være så knapt som mulig og ikke overstige 15 cm målt vannrett ut fra ytterkledningens overbord. Vindskier skal kappes i lodd.

Bygningens hovedvolum kles med stående kledning. Denne skal males i en tradisjonell farge (ikke oljes eller beises). Hjørnevinduer skal unngås i nybyggets hovedvolum.

Plasseringen av bygningen kan justeres ved at nytt bygg oppføres omtrent en bygningsbredde inn på tunet som blir muliggjort ved at veien flyttes, noe det er gitt godkjenning for. Retningen på huset skal være som i dag.

Innspill om gjenbruk

Det er vår klare holdning at det ville vært en stor fordel dersom eksisterende tømmerkasse kunne gjenbrukes som utgangspunkt for det nye bygget. Tømmerkassen har gjennom sin lange levetid på stedet har vist seg som en stabil og solid konstruksjon for dette værutsatte stedet. Det er noe punktvis råteskader i tømmerkassen, under vindu og trolig også på sylstokkene, og noe mulig soppdannelse langs gulv og i knutene som åpenbart skyldes fuktdannelse pga sekundær tetting. Store deler av tømmerkassen ser imidlertid ut til å være i god stand. Punktvis skader kan utmerket godt repareres av kyndig tømrer. Den lave innvendige takhøyden kan man gjøre noe med ved å lafte på ett eller to omfar, og evt. åpne opp mot loftet ved å fjerne himlingsbordene. Ved flytting over på nye grunnmurer vil man kunne etablere isolert gulv, og med noe ekstra isolasjon utvendig, vindtetting og musesperre samt nye vinduer vil man oppnå høy standard, samtidig som den gamle konstruksjonen blir bevart. Behov for mer plass og våtrom vil kunne løses med tilbygg.

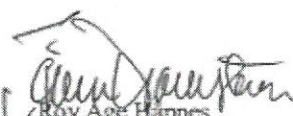
Gjenbruk av den gamle tømmerkassen er et forslag som innspill til videre planlegging.

Konklusjon

Dersom det stilles vilkår om at nybygg på tomten skal forholde seg til stedlig byggeskikk på punkter som angitt over under overskriften "Vilkår for utforming av nytt bygg", trekker vi vår klage. Det forutsettes at utforming av bygget følges opp av Ørland kommune.

Med hilsen

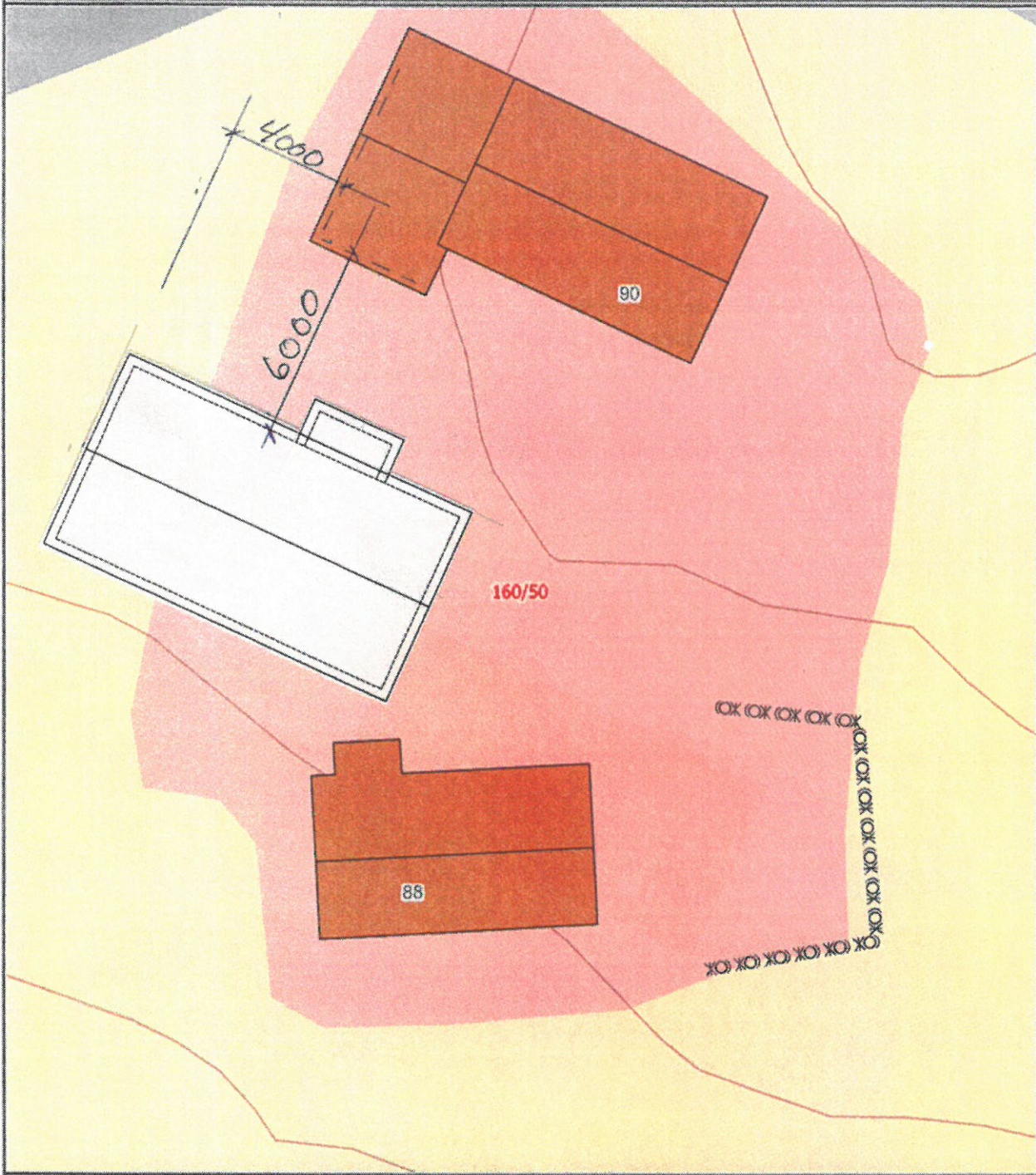

for Tore Kiste
Fagsjef


for Roy Age Håpnes
Antikvar

Kopi: Rodney Thevik, Sakslundveien 10, 7562 Hundhamaren

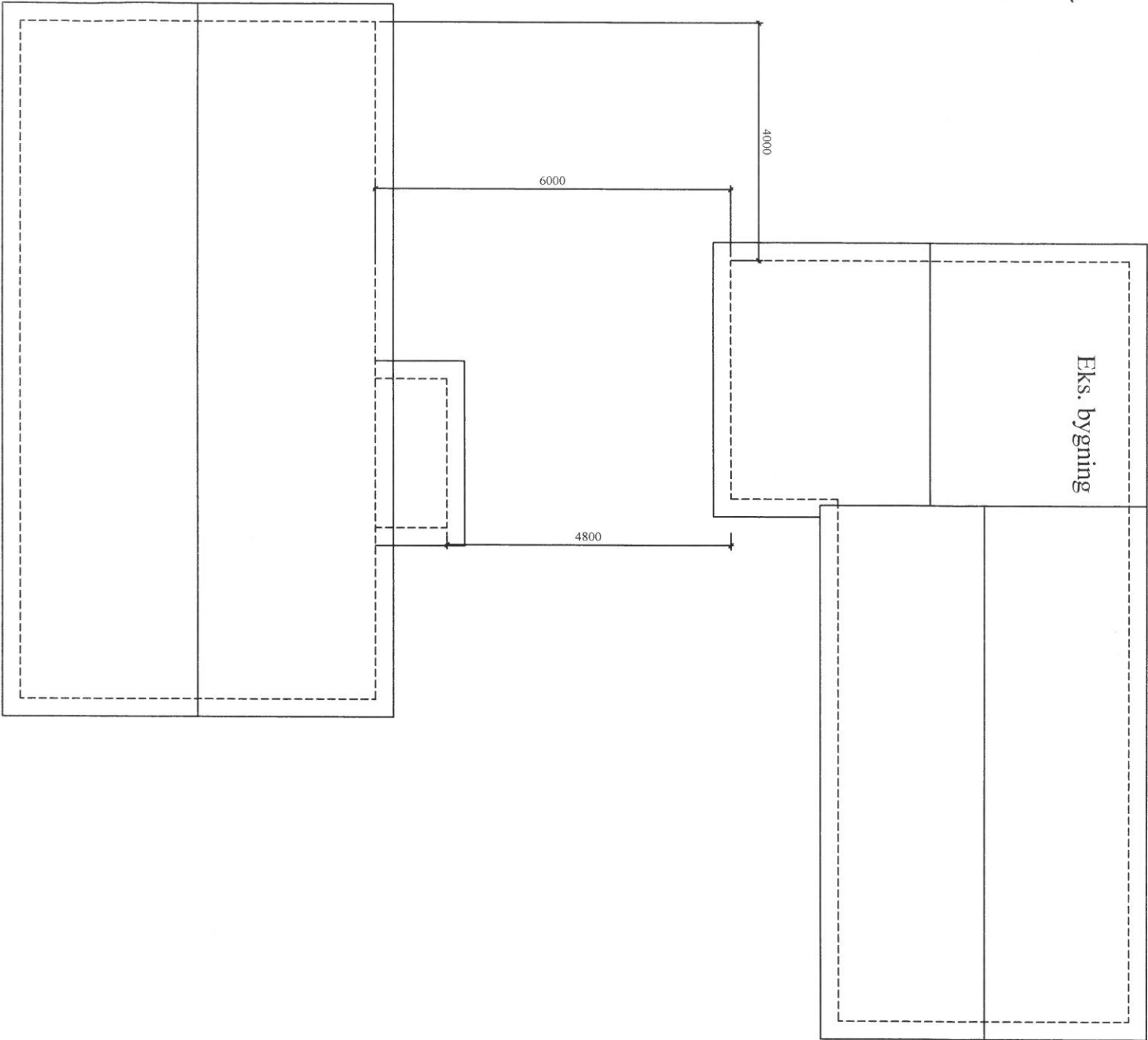
B-3

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 160	Bnr: 50	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Skaget 88, 7150 STORFOSNA, med flere				
Hj.haver/Fester:		Rodney Thevik				
ØRLAND KOMMUNE	Dato: 25/7-2020 Sign:				Målestokk 1:200	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

B-4



NOTES

TITTEL

DETALJ
AVSTAND TIL
EKS. BYGNING

KUNDE

Austrått Bygg Fosen as

DATO

25.07.2020

SCALE

1:100 A4

TEGN.

Nils Arild Haugen

TEGN. NR

200-10