

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

Deres ref.

Vår ref.

7221/2019/5015/74/189/INAMIT

Dato

27.05.2019

**VEDTAK - TILLATELSE TIL STØYTILTAK PÅ BOLIG I ANTIKVARISK OMRÅDE -
5015/74/189 - SJØGATA 19**

Saksnr.: 2018/2064
Byggest.: Sjøgata 19, 7142 Uthaug
 gnr:74 bnr: 189
Vedt.nr.: 19/59
Saksb.h.: Ina Kristin Mittet

Ans. søker: Multiconsult Norge AS
Tiltakshaver: Forsvarsbygg
Søknadsdato: **06.11.2018**
Komplett dato: **27.03.2019**

Avdelingsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om rammetillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 06.11.2018.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato og 27.03.2019 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder støytiltak/fasadeendring på vernet bolig i Sjøgata 19, gnr. 74 bnr. 189. Omsøkte tiltak gjelder utskifting av 7 vinduer og installering av 4 lydventiler, i tillegg til innvendige tiltak i tak.

Boligen ligger i spesialområde antikvarisk område i reguleringsplan for Uthaug sentrum. Det er oppgitt i søknaden at huset trolig er eldre enn 1850. I følge SEFRAK-registeret kan huset være over 200 år gammelt, og det ble flyttet fra «Myra» til Sjøgata i ca. 1910.

I henhold til § 4 pkt. 4.8.2 i reguleringsplan for Ørland Hovedflystasjon skal eksisterende bygninger med støyfølsomt formål beliggende utenfor kampflybasen sikres innendørs lydforhold tilsvarende lydklasse C angitt i NS 8175:2012. Der det ikke anses som praktisk mulig, med hensyn til bygningstekniske forhold eller innenfor et forsvarlig kost-nytteforhold, skal lydklasse D søkes oppnådd, jf. Reguleringsplanens § 4 pkt. 4.8.2 første ledd.

Naboer og gjenboere er ikke varslet, da tiltaket ikke anses å berøre deres interesser.

I henhold til reguleringsbestemmelsene skal tiltak på bygninger i bevaringsområdet oversendes fylkeskommunen som kulturminnemyndighet til uttalelse. Saken ble oversendt fylkeskommunen 12.11.2018, som i foreløpig svar av 03.01.2019 mente saken var for dårlig opplyst og bad om dokumentasjon på eiers holdning til tilbakeføring av vinduer, samt bedre dokumentasjon av eksisterende vinduer. Ansvarlig søker har oversendt etterspurte dokumentasjon i e-post av 27.03.2019. Endelig uttalelse fra fylkeskommunen er imidlertid ikke innkommet.

Ansvarsretter og gjennomføringsplan

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i saken:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>
Multiconsult AS	SØK – Ansvarlig søker - 1 PRO – Lydforhold og vibrasjoner – 1 PRO – Bygningsmessig prosjektering av tiltak - 1

Foretaket har sentral godkjenning.

Foretaket angir at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Planstatus

Spesialområde antikvarisk område i reguleringsplan for Uthaug sentrum, planID 1621199201. Omfattes av hensynssone kulturmiljø og hensynssone gul støysone i Kommuneplanens arealdel 2014-2026.

Vurdering:

Kommunen er gjennom arealformålet spesialområde antikvarisk område gitt anledning til å hensynta de antikvariske verdiene i området. Ved søknader om endring kan kommunen tilvise løsninger som på best mulig måte ivaretar disse interessene. Det gjelder både kvalitetsmessige og utformingsmessige forhold.

Det er foretatt vurdering om hvor vidt tilbakeføring til opprinnelig fasadeuttrykk er aktuelt. Eldre bilder viser at huset har hatt såkalte empirevinduer (se Norges Bebyggelse, 1957), men husets alder tatt i betraktning er det ikke usannsynlig at det opprinnelig har hatt smårutete barokkvinduer, som stilmessig er tilsvarende de som er på huset i dag.

Eier har fått mulighet til å vurdere tilbakeføring av vinduene, og har i informasjonsbrev og skjema utarbeidet av ansvarlig søker, Multiconsult AS, krysset av på at tilbakeføring ikke er ønskelig. I nevnte informasjonsbrev er alternativet med tilbakeføring fremstilt som et økonomisk spørsmål overfor eier, i det eier pålegges å bekoste merkostnader ved eventuell tilbakeføring. Det økonomiske aspektet ved tiltaket er, for kommunens vedkommende, et privatrettslig spørsmål, som kommunen som bygningsmyndighet vanligvis ikke forholder seg til. Spørsmålsstillingen er forelagt eier på en slik måte at svaret vanskelig kan tillegges vekt i kommunens vurdering i saken.

Eksisterende vinduer oppgis å være fra 1999, og er i hovedsak tofags koblede vinduer med gjennomgående sprosser i ytterste glass, og seks ruter i hvert fag. I andre etasje er det et tilsvarende, men noe mindre, vindu på gavlveggen mot øst, mens to mindre vinduer på nordveggen har løse, utenpåliggende sprosser. Det er oppgitt i søknaden at alle de fem vinduene i loftsetasjen skal byttes, i tillegg til to vinduer i første etasje.

Det vurderes som uheldig med løse sprosser i et bevaringsområde, og det stilles derfor vilkår om at alle vinduer som byttes skal ha gjennomgående sprosser. Det er også viktig at nye vinduer får nøyaktig samme mål og dimensjoner som eksisterende vinduer som ikke skal byttes. Dette gjelder sprosser så vel som karmen og glassruter. I rammesøknaden er det kun lagt ved vindusskjema av nye vinduer, og ingen tegninger av eksisterende. For å kontrollere at nye vinduer får samme utforming, mål og dimensjoner som eksisterende eller tilstøtende vinduer, stilles det vilkår om at det ved søknad om igangsetting skal foreligge vindusskjema for eksisterende vinduer, samt oppdatert vindusskjema for nye vinduer i tråd med vilkårene i tillatelsen.

Foruten vinduene, skal det installeres fire lydventiler. Det innebærer, ut fra planskissene, hulltaking i den originale tømmerkassen. Dette vurderes likevel som et mindre tiltak på den vernede boligen. Nye lydventiler bør imidlertid få klassiske stormkapper, og overflatebehandles slik at de får samme farge som huset. Det bør også etterstrebes mest mulig diskret plassering av dem.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gis det rammetillatelse til støytiltak/fasadeendring på gnr. 74 bnr. 189. Rammetillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1. Alle nye vinduer skal ha gjennomgående sprosser i samsvar med øvrige, eksisterende vinduer på huset.*
- 2. Nye vinduer skal ha samme mål og dimensjoner som eksisterende vinduer, både når det gjelder karmen, sprosser og glassruter.*
- 3. Ved søknad om igangsetting skal det foreligge tegninger/vindusskjema av eksisterende vinduer og nye vinduer.*
- 4. Nye ventiler får stormkapper med tradisjonell utforming.*

Vedtaket innebærer ingen avklaring av privatrettslige forhold.

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

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system.

Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan dermed påklages i henhold til forvaltningsloven jamfør plan- og bygningslovens § 1-9. Klageinstans er Fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Ina Kristin Mittet
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.