

**Byggesak, Plan og forvaltning
Oppdal kommune**

Deres ref.: Andreas Rise

Vår ref.: Øyvind Estenstad

Trondheim: 17.08.21

Eiendom/
Adresse**Gnr/bnr 307/12, Gamle Kongeveg 858**

Sak:

Følg brev til søknad om rammetillatelse

Det vises til oppstartmøte avholdt 26.5.2020 samt vår redegjørelse/anmodning om et møte 25.05.20. Eiendommen er i dag avgrenset til tunet med bygningene; våningshus, stabbur og låvebygning. Det er i dag naturligvis ikke noen form for drift ettersom opprinnelig landbrukseiendom (dyrkamark med utmark) tidligere er overdratt til nabogårdsbruk.

Vi søker med dette om å rive (delvis demontere for oppsetting igjen) eksisterende låve, og sette opp ny bygning, hovedsakelig i samme volum, form og plassering som låven, for å ivareta den historiske gårdsutformingen. Eksisterende låvebru skal bevares og kobles til den nye bygningen for ytterligere å vise/dokumentere historien.

Låvens beliggenhet er slik at gavl i vest ligger helt inntil Gamle Kongeveg, og gir et dårlig siktbylde. Fjøsset/stallen er av laftet tømmer, og låven ble senere bygd over samtidig som hele bygget ble forlenget med 4 meter inn til Gamle Kongeveg. Denne forlengelsen vil ikke bli bygd opp igjen slik at det omsøkte bygget som blir 4 meter kortere vil bli trukket tilsvarende lengre bort fra vegen. Dette vil gi en forbedring med tanke på blant annet trafiksikkerhet.

Terrenghøyder vil bli uforandret med unntak av nødvendig tilpasning ved nytt bygg – ref. vedlegg F2

Riving og delvis bevaring

Låven er i en nokså dårlig forfatning, og har de siste 30 årene ikke hatt noen funksjon driftsmessig. Etter en grundig vurdering sammenholdt med fagkyndig gjennomgang av tømmerets beskaffenhet, har vi kommet til at låvebygningen ønskes revet samtidig som deler av lafta-delen (som er av eldre dato), kan flyttes/settes opp igjen på eiendommen.

Låven som søks revet er SEFRAK-registrert. Der fremgår det at lafta-delen kan være fra 1826.

I Norges Bebyggelse der gårdsbruk med bygninger er omtalt, framgår det derimot at «Fjøs og stall oppf. 1910 av laftet tømmer., låve av 1951 bindv.».

I Gards- og slektshistorie for Oppdal, bind VIII (Fra Bjørndalen til Veslstavåa) står det også at «Fjøs/Stall ble satt opp i 1910 av laftet tømmer, og låve ble bygd over i 1951 av bindingsverk.

Det vises for øvrig til redegjørelse omkring riving og delvis bevaring - vedlegg F1.

Plassering av den eldre lafta-delen av låven som ønskes satt opp igjen på eiendommen

Denne bygningen planlegges brukt som vedbod, lager eller tilsvarende.

Vi har i vedlagte situasjonsplan vist en plassering sørvest på eiendommen. Vi mener den foreslåtte plasseringen er med å styrke gårdstunløsningen ytterligere. Det er imidlertid verdt å merke seg at denne plasseringen og andre alternative plasseringer, vil utløse krav til dispensasjon mtp krav til

tilfredsstillende avstand til enten dyrkamark, kommunal veg eller bekk. Vi ønsker gjerne en tilbakemelding fra bygningsmyndighetene med hensyn til plassering av denne eldre tømmerbygningen. Hvilke vektinger gjøres med tanke på bygging på/ved dyrkamark/beitemark/ øvrig del av eiendommen sett opp imot eksempelvis byggegrenser til kommunal veg? Hvis bygningsmyndighetene foretrekker annen plassering enn den foreslåtte, kan endelig plassering avklares før søknad om igangsettingstillatelse.

Bruksendring av våningshus

På grunn av kravet til én bruksenhet på eiendommen, søkes det om bruksendring for eksisterende våningshus. Våningshuset skal ikke være selvstendig bruksenhet, og det omsøkte nybygget blir hovedbygget (selvstendig bruksenhet).

Dispensasjoner

Som det framgår fra både forhåndskonferansen og søknaden, innebærer tiltaket behandlet gjennom dispensasjon. Det er vedlagt 4 søknader om dispensasjon. 3 forhold/søknader er i tråd med det som framgår av referatet fra forhåndskonferansen. I tillegg søkes det om dispensasjon for å kunne plassere den eldre laftadelen nærmere bekk enn det bestemmelsene i KPA tillater.

Dispensasjonssøknadene er nabovarslet sammen med rammesøknaden. De ivaretar, etter vår mening, hensynet eller hensikten til de planer og lover det søkes dispensasjon fra slik at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene.

Gjennomføringsplan og ansvarsretter

Det er for rammesøknaden medtatt erklæring om ansvarsrett for arkitekt og ansvarlig søker. Videre prosjektering og tilhørende ansvarsretter for fag som eksempelvis brann, geoteknikk osv., avventer til en rammetillatelse foreligger. Nødvendige prosjekteringsarbeider med ansvarsretter vil være avklart før søknad om igangsettingstillatelse.

Boligformål

Eiendommen har boligformål i KPA, og det omsøkte tiltaket vil forholde seg til boligkrav i TEK 17.

Søknad om utslippstillatelse

Søknad om utslippstillatelse ettersendes i egen søknad

Med vennlig hilsen

Sivilingeniør Godhavn AS



Øyvind Estenstad

Ansvarlig søker