

Til Ane

Takk for sist!

Leser i ditt brev til JIK om saken at du bekrefter at forrige antikvar var i dialog med JIK, men at du ikkje kjenner til detaljene i denne dialogen, da det ikke foreligger noe skriftlig materiale. Du skriver også at rådene fra forrige antikvar er gitt på bakgrunn av antikvariske prinsipper; at man gjentar det man møter og at det er de samme prinsippene man arbeider etter i dag. Lurer på om dette virkelig også gjelder ved etterisolering? Da gjentar en jo ikkje det en møter?

I følge Berge Bygg sin rapport og deretter takstrapport fra Kvala Takst v Henrik Blikra ble det konstantert flere feil og mangler.

Konklusjonen fra Blikra var bl.a **«Arbeidet med utforing og etterisolering fremstår utførelsen som svært ufagmessig. Metoden som er valgt medfører at kledningen er i direkte kontakt med utforinge, og det er ikke noe som hindrer fuktighet å trenge inn i konstruksjonen»**

Du skriver at hvilke tekniske løsninger som velges sier reguleringsbestemmelsene ingenting om. Du skriver også at vedlikehold utløser ikkje krav til byggesøknad, det er tiltakshavers ansvar at dette utføres på en fagmessig god måte.

Finnes det evt en generell tegning /beskrivelse over disse antikvariske prinsippene JIK har fått råd for å følge? Det kan bli aktuelt å bruke til sammenligning for å se om han faktisk har brukt rådene han sier han har fått. Det kan ingen av oss, ikkje dere heller, vite. Status er at rapportene tilsier noe annet, og huset råtner. Med det faktum at huset råtner mellom tømmer og kledning så er det en feil en plass. Som inntil nå har vært skjult, ikkje blitt oppdaget pga eg har trudd det var vinduet som var problemet.

Eg ønsker også klarhet i at du kaller det å bytte kledning på et vernet hus for vedlikehold. Og at det derfor ikkje utløser krav til byggesøknad. Er dette fremdeles gjeldende i dag? Eller var det gjeldene på tidspunktet etterisoleringen her ble utført? Evt hvilket år endret loven seg? I følge JIK ble det utført i 2001. Stemmer det?

Viser til direktoratet for byggkvalitet. De skriver **at fasadeendring i utg.punktet er søknadspliktige. Endringer som ikke fører til forandringer i bygningens karakter eller hvor fasaden tilbakeføres til tidligere dokumentert utførelse, er unntatt søknadsplikt.** Når en etterisolerer endrer en husets karakter.

Videre skriver de at **utvendig etterisolering blir sett på som en fasadeendring da bygningens karakter endres. ...det er et skjønnsmessig spørsmål som kommunen må ta stilling til. I såfall krever endringen byggesøknad og tillatelse.**

Henviser også til riksantikvaren.no /hva sier lovverket? **«...ved ønske om mindre vesentlige endringer i fredete bygninger, må tiltakshaver søke om dispensasjon fra fredningen. Alt arbeid utover vanlig vedlikehold er søknadspliktig, og skriftlig dispensasjon må innhentes på forhånd.»**

Når ble det evt en endring i regel for byggesøknader omkring dette? Eller er det fremdels slik at en slipper byggesøknad ved etterisolering av gamle hus?

Ifølge riksantikvaren i det samme skrivet står det : **må det innhentes skriftlig dispensasjon på forhånd for å utføre mindre vesentlige endringer.**

Videre står det **« Kulturminneloven åpner for at det gis dispensasjon/unntak fra loven for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturminnet.... ...Selv om en bygning er fredet er det viktig at bygningen fungere godt og kan brukes.»**

Eg mener å tolke at å etterisolere et eldre hus er å betrakte som en stor endring og det bør da foreligge søknadspapirer i arkiv hos kommunen? Du skriver at det ikkje gjør det? Har dere evt et gammelt arkiv fra Tveit med informasjon?

Eg betalte 3mill for et renoveret hus som hadde fått byggeskikkprisen. Så en bør forvente at bygningen ikkje råtner grunnet mangel på lufting mellom kledning og tømmer? Henviser til Blikra sin rapport. Kan ettersende den dersom du ikkje allerede har fått den av annen part?

Det står **også «For kulturminner som er regulert til bevaring eller hensynsone gjennom plan- og bygningsloven, er det reguleringsbestemmelsene som setter rammene for hvilke tiltak som godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene. Byggesaksdelen i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift setter krav til nybygg og endringer av bestående bygninger.»** Å etterisolere er vel en endring i bestående bygning.

Viser til JIK sin uttalelse at det ikke er samme reglene som gjelder når antikvar har vært inn i bildet. Finnes det en skriftlig kilde på at dette er sant?

JIK hevder at Tek 97 ikkje er gjeldende når antikvaren har vært inni bilde under arbeidet. Eg ønsker å finne ut om dette stemmer da eg mener å fortså at Tekniske forskrifter til plan og bygningsloven 1997 var gjeldene i 2001 når Kvinnesland valgte å etterisolere huset.

Eg ønske svar på hvilke regler / føringer JIK har fått å forholde seg til?

Eg har lest at Tek 97 var gjeldende, men at ved restaurering av eldre hus kan det søkes om unntak i reglene. DA bør det vel foreligger en søknad inne fra JIK på unntak fra TEK?

Krav til tiltak på eksisterende byggverk: i §31 -1 heter det : « Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitekturisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks yttre, så vidt mulig blir bevart.»

Videre står det at **hovedregelen er at alle nye tiltak på eksisterende byggverk skal oppfylle lovens og forskriftenes bestemmelser. Kommunen har mulighet til å gjøre unntak fra disse kravene. Det heter i plan- og bygningsloven §31-2 fjerde ledd: «Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.»**

Det bør vel finnes noe skriftlig dersom en tillatelse er blitt gitt?

Henviser til planbestemmelsen for Legene. 1 §2. **«ved fornyelse eller reperasjon av eksisterende bebyggelse skal denne søkes tilbakeført til sitt opprinnelige utseende. Avslutning i gavl og gesimløsning med takrenne skal være så nær opp til den opprinnelige løsningen som mulig. Listverk og fasade-kledning skal være med den profil og de dimensjoner som svarer til utgangspunktet for vedkommende bygning.»**

JIK hevder at årsaken til valg av utførelse er for å følge f.eks planbestemmelsen, og at han har fulgt rådene til forige antikvar. Konklusjonen fra Takstmann Blikra var bl.a **«Arbeidet med utføring og etterisolering fremstår utførelsen som svært ufagmessig. Metoden som er valgt medfører at kledningen er i direkte kontakt med utføring, og det er ikke noe som hindrer fuktighet å trenge inn i konstruksjonen»**

Eg mener at for å få en klarhet i dette må en åpne opp og fjerne kledning, dokumentere skikkelig hva en finner av en nøytral 3. part. Evt representant fra begge parter. Dette blir ikke gjort før eg får klarsignal fra hvem det måtte være som kan gi en slik bekreftelse.

Før dette blir gjort trenger eg å vite hvilke antikvariske prinsipp JIK har fått råd om å følge. Slik at det da kan sammenlignes med faktisk utført arbeid.

Henviser til uttalelse fra Mangor Bårdsen på vegne av JIK; **«Jeg har vært å sett på vannstokk og kledning på søreveggen. Og jeg kan ikke se noe tegn til skade på kledning grunnet for lite lufting under vannstokk. ...originalt så ble vannstokk alltid montert helt ned til muren. Hadde dette vært et problem med for lite luft bak kledning så ville det etter min mening gjort utslag på kledning etter få år. Så det er tilstrekkelig med luft bak kledning etter min mening..»**

Takstmann hevder at måten det har klosset seg på så er dette noe som har på gått over lang tid og det er nå begynnt å vise seg i stuen i nord-øst også. Det var årsaken til at takstmann ble bestilt. Det er ikke bare i rundt vinduet i sør.

Bårdsen har ikke åpnet opp å sett på utførelsen og uttaler seg på grunnlag av uttaler fra JIK om at antikvar var tett på under restaurering. Påpeker at Bårdsen heller ikke kan vite om JIK har fulgt rådene.

Mangor Bårdsen skriver videre ; **Utføringsmetoden fremstår kanskje ikke fagmessig utført som rapporten sier, og det er bedre løsninger som kan brukes. Men den metoden som er brukt er ikke uvanlig å bruke i dag, innen restaurering.**

Eg lurte på om den metoden også er vanlig å bruke når en etterisolerer?

Hanne K Hansen