



Hanne Kristin Hansen

Dato: 21.06.2023

Lyngvegen 12

Dokumentnummer: 20/5904-42

4250 Kopervik

Deres referanse:

Saksbehandler: Ane Steingilda Alvestad

Tilbakemelding på spørsmål gnr 64, bnr 1431

Spørsmål rundt byggesøknad :

1 Veggen i sør :

Råteskader inne og ute. Valg av metode er ikkje optimal. Veggen må bygges ut for å få mer luft mellom tømmer og kledning.

Den innerste detaljen i takutstikkene i gaupen vil da forsvinne.

Forslag til løsning : jukse til klosser som festes på og fuges før maling.

Ønskeligt å få starte opp med søreveggen så snart som mulig.

Spørsmål: Kreves det byggesøknad for å utføre dette?

SVAR:

Dersom dette kan gjøres uten at husets uttrykk endres noe særlig kan kommuneantikvaren stille seg bak det.

Forslaget om å «jukse dette til med klosser» er vi negative til. Som nevnt på befaring 20.06. kan vi ta en prat sammen med utførende håndverker for å se på detaljene omkring utførelsen av dette. Tiltaket er søknadspliktig.

2 Åpne opp bunnstokk og sette inn museband :

Det er ikkje nok med kun bedre lufting bak vegg, luften må ha en plass å komme ut så det må åpnes opp under bunnstokk for å etablere tilfredstillende lufting og sette inn skjult museband. Dette gjelder for bunnstokk på hele huset.

Spørsmål : Kreves det byggesøknad for å utføre dette?

SVAR: Nei.

3 Husets andre vegger :

Forutenom søreveggen er det kun oppdaget begynnende råteproblematikk på innsiden i østre tømmervegg i nordlige stue. Det må fjernes og bygges opp på nytt.

Rett bak kledning ser det ok ut, men vi vet ikkje om det er god nok lufting mellom tømmer og asfaltplater da det ikkje blir åpnet opp der før utbedringen skjer.

Har ikkje åpnet opp de andre veggene.

En snikker sa at gamle hus puster, men når det etterisoleres tettes denne pusting og det er da veldig viktig med god utlufting via bunnstokk og måten lektene er satt på om det er mulighet for luft å komme seg ut.

Hvordan lektene er satt på her oppdages ikkje før en river, men går de helt opp og helt ned vil ikkje luft bevege seg og det blir stillestående luft. Dersom det viser seg at dette er tilfelle må dette utbedres. Utbedringen vil ikkje vise fra utsiden.

Spørsmål : Er det søknadspliktig å forkorte stenderene /lektene bak kledning? (usikker på hva de heter)

SVAR: Nei.

4 Ventilert

Når veggene blir utbedret er det viktig at det forebygges at dette ikkje skjer igjen med å etablere bra mulighet for luft å komme seg ut slik at det ikkje dannes fuktighet. Foruten å se til tilstrekkelig lufting i vegg og å åpne opp i bunnstokk lurer eg på muligheten for å sette inn ventiler i veggene og/eller ventiler i vinduene.

Ved tørking av kler bruker eg avfukter.

Spørsmål: Hvordan stiller du deg til ventiler i vegger og i vinduer? Har du evnt andre alternativer for å føre luftfuktighet ut av huset?

SVAR:

Ventiler i vinduer er vi negative til, dette vil eventuelt være søknadspliktig.

Tradisjonelle ventiler i vegg kan etter vår mening monteres: Som nevnt på befaring kan de plasseres på en mest mulig heldig måte, ventilkappen males hvit. Dette kan avklares med oss, men krever ikke søknad.

6 Lite utbygg/varmepumpehus i sør : Inge Kenneth Gabrielsen bistår meg i den saken.

7 Drivhuset : Kenneth bistår også her.

5 Løetaket mangler papp.

Planlegger å få ordnet dette innen noen få år. Ser det er 2 ulike sorter i dag, så prøver å få tak i flere av den ene sorten.

Spørsmål: Må det tas med i en byggesøknad?

SVAR: Nei

8 Bruksendring av løen :

Leser at det kreves søknad om dispensasjon fra arealplanen og søknad om bruksendring med en begrunnet søknad.

Kommunen kan på skjønnsmessige vurderinger gi dispensasjon dersom fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Av jorden som tilhørte dette bruket er det kun 1.9 daa igjen som er å beregne som hage. Det er derfor ikke mulig å benytte løen til den funksjonen den opprinnelig var bygget for.

Eg bruker den til oppbevaring, snikkerbod, og har et innredet lokale på 24 m2 som eg ønsker å benytte til kurslokalet.

Ønsker også mulighet for å tilby f.eks kursholder å overnatte her.

Leser at bruksendring fører til krav i forhold til til brann. Eg har brannalarmer, 3 mulige rømningsveier og brannslukkeutstyr.

Ønskelig å sette inn do på gamle utedoen.

Trafikale forhold må være oppfylt, men hva innebærer det? Dette er et lite lokale og det er begrenset antall deltagere pga lite lokalet, så eg har god plass på egen parkeringsplass.

Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i fellesskap utarbeidet veilederen garden som ressurs. Her er jorden skilt fra, men løa og hagen kan fortsatt være en ressurs for nærmiljøet som et lokale til små kurs/samlinger, og utleige til f.eks barneselskaper for de i nærområdet.

Hvordan går eg frem? Er det du som veileder på dette? Eller hvem kontakter eg? Kan dette tas med på samme byggesøknaden? Eller må det være en egen søknad?

SVAR: Spør gjerne Inge Kenneth om dette, han vet hvordan man skal gå frem ift. bruksendring.

Byggesaksbehandler opplyser at dette er søknadspliktig og krever dispensasjon, og at dette nødvendigvis ikke er kulant å få til.

Med hilsen

Ane Steingilda Alvestad
kommuneantikvar

Dokumentet er godkjent elektronisk.