



## Tilleggsliste

---

**Utvalg:** PLAN- OG MILJØUTVALGET  
**Møtested:** Marker Rådhus  
**Møtedato:** 23.08.2016  
**Tidspunkt:** **17:00 Befaring**

---

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
----------------	---------------------	----------------

---

PS 48/16	16/318	<b>Søknad om riving av eldre våningshus for tilbygg og bruksendring av atelie til nytt bolighus. Gnr. 116 Bnr.4 og 5 - Buer Søndre nordre part.</b>
----------	--------	---

Terje Nilsen  
leder

Vidar Østenby  
utviklingssjef



## Søknad om riving av eldre våningshus for tilbygg og bruksendring av atelie til nytt bolighus. Gnr. 116 Bnr.4 og 5 - Buer Søndre nordre part.

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
48/16	Plan- og miljøutvalget	23.08.2016

---

### Rådmannens forslag til vedtak :

Søknad om riving av sefrak registrert våningshus på gnr 116 bnr 4 og 5 avslås pga antikvariske verdier og etter ønske fra Fylkeskonservator.

### Sammendrag:

Det foreligger søknad om tiltak for oppføring av tilbygg og bruksendring av atelier til nytt våningshus på eiendommen gnr 116 bnr 4 og 5 Buer. For å gi plass til nytt tilbygg må eksisterende våningshus rives. Dette er sefrak registrert og det foreligger ny uttalelse fra Fylkeskonservatoren, som ikke ønsker riving.

Selv om det ikke blir avklart om det gamle bygget kan rives er det ønskelig med en forhåndsgodkjenning av Plan og miljøutvalget av tilbygg og bruksendring som omsøkt.

### Saksopplysninger:

Eiendom: Gnr 116 bnr 4 og 5 – Buer Søndre nordre part.  
Tiltakshaver: Gunnar Søyby/Reidar Søyby, 1870 Ørje  
Søker/foretak: Finn Labråten, 1870 Ørje

Det foreligger søknad om tillatelse til tiltak for bruksendring av eksisterende atelier og tilbygg for nytt bolighus på landbrukseiendommen Buer gnr 116 bnr 4 og 5. Eksisterende våningshus søkes revet i sin helhet når nytt oppføres.

Det gamle våningshuset i 2 etasjer har ett tilbygg i en etasje mot nord i ca halve bredden. Våningshuset har ett bebygd areal på ca 160 m<sup>2</sup> og er utført som stort våningshus.

Omsøkt tilbygg er utført som en selvstendig bygning sammenbygd med eksisterende atelie med en smalere midtdel. Tilbygget får ytterkledning i tre. Tilbygget er på ca 120 m<sup>2</sup> og etter kommunens beregninger har atelie ett bebygd areal på 114 m<sup>2</sup> og tilbygget er på 107 m<sup>2</sup>, dvs etter tiltaket er utført blir totalt bebygd areal BYA blir 221 m<sup>2</sup>. Samlet bruksareal BRA blir ca 385 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup> i 1 etasje og 185 m<sup>2</sup> i 2 etasje.

Tilbygget vil bli plassert i mot det eksisterende våningshuset og i hjørnet mellom tilbygg og den eldre delen. Det gamle huset har hvit stående panel, er fra 1700 og er Sefrak registrert 1600, men dette opplyser eier og søker ikke er riktig alder.

Bygningen hadde opprinnelig svalgang og kan dermed ha verdi. Huset er bygd om og bla er det bygd på med ett tilbygg mot nord, der nytt bolighus oppføres. Huset har i dag hvit stående panel og sprossevinduer.

Fylkeskonservatoren ved A. Ebeltoft sier i sin uttalelse dater 19.08.2016 ref 104595/2016 – 2016/11048, at det ikke er ønskelig at våningshuset rives.

Fylkeskonservatoren sier at bygget skal være oppført i slutten av 1700 tallet, men det er gjort en rekke bygningsmessige endringer, slik at bygningen har lite igjen av sitt opprinnelige utseende.

*Det vises til tidligere uttalelse datert 17.07.2009 for rehabilitering og ombygging av våningshuset. Det ble da konstatert følgende:*

- *Bygningen står godt og har lite setningsskader*
- *De ble ikke observert noe sopp og råteskader*
- *Tømmerkjernen ser ut til å være hel og i god stand*
- *Det er bygget ett tilbygg til boligen, og opprinnerlig svalgang er endret*
- *Nytt panel og nye vinduer*
- *1 etasje er modernisert.*
- *2 etasje (loft) hadde bevart mye av det eldre, muligens originale interiøret, samt en rekke eldre bygningsselementer.*

Fylkeskonservatoren sa i 2009 at våningshuset inneholder mange bygningsmessige antikvariske verdier som har stor lokal verdi og interesse.

Selv om Fylkeskonservatoren nå konkluderer med at det ikke er ønskelig at bygget rives, vil de ikke motsette seg riving. Dette anses ikke stride mot nasjonale eller regionale interesser. De minner om at kommunen har et eget ansvar for å bevare og sikre sine viktige kulturminner, sett fra ett lokalt perspektiv, og dermed ivareta kommunens særpregede bygningsarv.

Lokal vernemyndighet Reni Braarud slutter seg til Fylkeskonservatoren og at det gamle våningshuset ikke rives.

### **Vurdering og konklusjon:**

Fylkeskonservatorens behandling og ønskes legges til grunn, og søknad om riving avslås.

Istandsetting av bygningen må utføres i samråd med Fylkeskonservator og kommunen.

Ved eventuell riving er det ingen merknader til de foreliggende planer om nytt våningshus og søknad om tiltak for nybygg kan behandles administrativt.

**Vedlegg:**

Uttalelse fra Fylkeskonservatoren datert 19.08.2016.

Søknad om tiltak med tegninger av tilbygg. Oversiktskart.

Bilder av det gamle våningshuset.