

UTMARK

v/Gamle 3 Hus AS

Bellgården 1

5003 Bergen

E-post: post@utmark-arkitektur.no

Org nr: 994 377 205

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Bergen 03.07.2019

Gnr 106, bnr 6 – Fonnebustveien 170, 5955 Lindås
Sak vedr fradeling av tomt - vurdering av det gamle våningshuset

Viser til avslag på søknad om fradeling av bosted nr 2 datert 30.04.2019.

Undertegnede var på synfaring 28.06.2019 på stedet sammen med eier Lars Arne Kolås.

Det gamle våningshuset bærer preg av mangelfullt vedlikehold og har vært ubebodd i over 10 år. Eier har likevel holdt taket tett og synlige laftekonstruksjoner på loft ser bra ut. 1. etasje er laftet kledd innvendig med liggende panel og laftekonstruksjoner er ikke kontrollert. I denne etasjen er planløsningen utradisjonell da den ene lafteskille vegg fra loft ikke går ned i 1. etasje.

Den beste antikvariske løsningen er selvfølgelig at tiltaket blir restaurert på det stedet det står og deretter vernet gjennom bruk. Eier ønsker ikke dette fordi det sannsynligvis vil bli langt dyrere med restaurering av det gamle våningshuset enn å bygge nytt. Eier tenker også at effektiv planløsning etter dagens standard blir vanskelig.

En god løsning kan da være at huset blir demontert og flyttet på den måten at huset blir tatt vare på. Pålegg om at huset skal tas vare på der det står ender ofte opp i at huset forfaller ytterligere og til slutt faller sammen. Det er det ingen som er tjent med.

Dette kan være en forutsetning i eventuell godkjenning, og at det gamle våningshuset blir dokumentert gjennom oppmåling, registrering og gjennom foto før demontering.

Et annet alternativ som ble drøftet med huseier var å demontere huset og benytte den eldste laftestuen mot nord i forbindelse med et nytt moderne «tilbygg». Den eldste delen mot nord, bygget ca 1780 benyttes da i forbindelse med det nye huset. Også laftet på loft kan vurderes brukt i det nye tiltaket.

Det nye tilbygget bør få samme høyde og bredde som det gamle våningshuset. De senere tilbygg på våningshuset i bredden kan vurderes uansett revet. Disse inneholder sannsynligvis ikke laftekonstruksjon. Riksantikvarens «Bystrategiplan» kan med fordel benyttes ved utforming av det nye tiltaket. Bystrategiplanen sier blant annet at tilbygg til antikvariske bygg ikke må bygges i kontrast men tilpasses. Dette betyr som sagt og blant annet at tiltaket bør få samme skala som det gamle våningshuset men selvfølgelig etter forskriftene når det gjelder krav til romhøyder.



Foto sett fra nord



Det gamle våningshuset har god skala som bør videreføres i eventuelt nytt tiltak.



Tilbyggene mot øst er sannsynligvis ikke i laft og kan vurderes utelatt i videre planlegging.

Hilsen

Helge Furnes Samuel

Sivilarkitekt MNAL

Mobil: 95 48 85 84