



2.10.2022

Frogn kommune, [postmottak@frogn.kommune.no](mailto:postmottak@frogn.kommune.no)

Att Anders Wahlborg

### **Vindfangerveien 3 - ang søknad om skifte av takteking til solceller Verneforeningens uttalelse – (på generelt og foreløpig grunnlag)**

Vi viser til brev datert 27.9.2022 fra Frogn Kommune, der Verneforeningen blir bedt om synspunkt på slik endring av teking, konkret gjeldende Vindfangerveien 3.

#### **Reguleringsbestemmelser**

Gamle Drøbak ligger i et definert verneområde, referer bestemmelser for NB-områder utarbeidet av Riksantikvaren, som forvaltes av fylket.

Fra den lokale Områderegeringsplanen (relevante utdrag):

- Tekniske installasjoner i §2.3

Tekniske installasjoner skal tilpasses bevaringsverdig kulturmiljø, og byggverkets kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk. De skal gis en diskret utforming og plassering slik at de ikke oppleves som et dominerende element i kulturmiljøet, jf. §§ 5.1-5.1.3.10.

Den enkelte installasjonens konkrete utforming skal ha en materialbruk, overflatebehandling, farge og volum som harmonerer med kulturmiljøets bevaringsverdige karakter.

Både utforming og plassering skal baseres på en helhetsvurdering av bl.a. kulturminneverdier, ...

- Fellesbestemmelser i §5.1

Hele gamle Drøbaks bevaringsverdige kulturmiljø skal bevares. Kulturmiljøet er delt inn i 19 hensynssoner som inngår i en samlet helhet. Det er ikke tillatt å utføre tiltak som bryter med og/eller forringer bevaringsverdig kulturmiljø.

Som del av bevaringsverdig kulturmiljø skal regnes:

a. Historisk by- og taklandskap, bystruktur, terreng og sjølinje, gate- og byrom, stier og smett, bebyggelses- og tomtstruktur, trapper, murer og forstøtningsmurer.

b. Historiske byggverk med volum, hovedkonstruksjon, takform/møneretning, bygningsdeler, materialvalg og detaljering, proporsjoner, kulturhistorisk uttrykk, historisk fasadeutforming og arkitektoniske kvaliteter.

- Innsetting nye elementer §5.1.3.3):

Mindre endringer av eksteriør og bærekonstruksjoner kan tillates etter kulturminnefaglig anbefaling dersom det ikke vesentlig endrer bygningens estetiske utforming og/eller innebærer en svekkelse av kulturminneverdier. Innsetting av nye elementer skal være i tråd med bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk.

- Takteking §5.1.3.8):

Ved skifte av takteking skal det benyttes enkelkrum, uglasert, rød teglstein om ikke annet har vært brukt opprinnelig. Annen type takteking kan benyttes der dette har vært brukt opprinnelig, er i samsvar med bygningens kulturhistoriske og arkitektoniske stiluttrykk og lar seg tilpasse i kulturmiljøet.



Vindfangerveien 3 ligger innenfor vernesonen, i hensynssone H570\_1 Ringdammen her gjelder følgende:

- Hensynssone 1 - Ringedammen §5.2.H570\_1):

Særlige karakteristiske trekk som skal bevares er områdets enhetlige uttrykk. Dette uttrykket kommer av områdets stramme byplan (1950) organisert rundt et offentlig rom, og bygningenes utforming i byggmesterfunktis. Kulturmiljøet er sårbart for endringer av den enhetlige stramme formen i både bebyggelses- og gatestruktur, bygningsvolum og nøkterne arkitektoniske uttrykk.

Grunnet den korte svarfrist, kan Verneforeningen (VGD)kun uttale seg på generelt grunnlag, svaret er styrebehandlet

### **Vurderingsgrunnlag**

Verneforeningen vil ikke reagere likt på søknad om solceller til erstatning for rød tegl fra eiendom til eiendom, det må blant annet vektlegges momenter som

- Hensynssone /omgivelser
- Berørt takflates eksponering
- Takflatens størrelse

Til en viss grad kan solceller oppfattes som et midlertidig tiltak og som er reversibelt. I så fall må det sikres at gammel stein blir ivaretatt, og at tillatelse gis for et avmålt tidsrom.

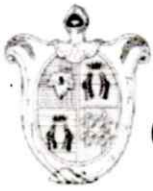
Bli det mange slike tak er det også en forvitring som reduserer Gamle Drøbaks kvalitet som verneområde (NB-områdets bestemmelser).

### **Solcelleanlegg som kompenserende tiltak**

Solcelleanlegg på mindre bygninger i sentrum, vil neppe kunne gi huseier økonomisk gevinst over anleggets levetid, selv med dagens høye strømpriser og strømstøtte medtatt. Slike anlegg er derfor neppe bærekraftige, det oppfordres primært å se på andre (felles)tiltak.

Varmepumpe luft-luft er et tiltak som i større grad kan aksepteres som midlertidig og reversibelt, det reduserer energiforbruket mer enn tilskudd fra et evt. solcelleanlegg i den periode behov for varme er størst, og energiprisen på det dyreste (i en periode hvor solcelleanlegg gir minst effekt). Varmepumpe, der dette kan innpasses kan være bedre investering så vel for den enkelte huseier som for verneinteressene som Frogn Kommune er pålagt å håndheve i Gamle Drøbak.

Det er ofte problematisert komplikasjoner med utedelen av slike varmpumper, men her ligger en rekke ubenyttede muligheter dersom det åpnes for en praksis med tilpassede skjerm-løsninger og skjulte føringsveier



Mange av bygningene i vernesonen står overfor samme dilemma som eier av Vindfangerveien 3 – der det nasjonale NB-områdets vern ikke tillater «normale» energieffektiviserende tiltak og /eller egenproduksjon av energi. Bygningsvernet står høyere enn den enkeltes behov/ønsker om endringer.

Prinsipielt vil vi påpeke at dette er svært uheldig – berørte huseiere i vernesonen burde få kompensasjon (strømstøtte) utover det normale, for å kompensere for manglende tiltaksmulighet og maks-tak på månedlig støtteberettiget volum (5.000 kWh)

### **Oppsummering / Anbefaling**

Verneforeningen mener det bør gjøres nøye vurderinger i de enkelte saker av påvirkning på kulturminneverdier på den enkelte bygning (alder og verneverdi, omgivelser (den aktuelle hensynssone), eksponering, og dokumentasjon for bærekraft i endringen.

Slik endring bryter med Områdebestemmelsens bestemmelser, og må behandles som dispensasjonssøknad.

Vennlig hilsen

Halvor Jensen  
Leder

Morten Tvedt  
Leder Teknisk Utvalg