

Lindås kommune  
Avd. for Byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 19.01.2018

## Gnr.126/bnr.87 – Litlåsvegen 82, Lindås kommune

### Søknad om dispensasjon fra teknisk forskrift

På vegne av tiltakshaver, Jarle A. Hope, vil vi med dette søke om dispensasjon fra gjeldende forskriftskrav i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak på eiendom med gnr.126/bnr.87 – Litlåsvegen 82 ved Hope i Lindås kommune.

### Tiltak/bygningsteknisk utbedring

Huset som er oppført på tomten er basert på tiltransporterte modulbygg fra 1975. Modulene er blitt montert på stedlig tilpasset grunn-/ringmur, og deretter utbedret/modernisert på byggeplass i perioden 2002 – 2003. Utbedringen gjelder både i forhold til planløsning og etterisolering/tekking, og representerer en vesentlig positiv kvalitetsheving både med tanke på varmeisolasjon, tetthet og ikke minst visuelt i forhold til utgangspunktet.

Bygningsmodulene ble levert på stedet med 100mm reisverk/stenderverk i tre, med tilnærmet flate tak (slake fall til hver langside med papp-tekking). Alle yttervegger ble under utbedringen tilført 50mm ekstra isolasjon, ny vindsperre og nye vinduer og dører iht. datidens krav (2002). Generelt ble det lagt nytt og sammenhengende tak over modulene. Yttertak i oppholdsrom ble utført med full himlingshøyde (skrå himling), og det nye taket ble løst som tradisjonell luftet konstruksjon med isolasjonssjikt i selve saltakskonstruksjonen. Yttertak over soverom, gangareal o.l. ble løst med kaldt loft, og er derfor tilleggsisolert over horisontal himling. Alle utførte tiltak følger standard krav fra utbedringsår.

Ved montering, ble bygningsmodulene anlagt på støpt ringmur. Ringmuren er utført på stedet, og innvendig gulv har god «teknisk» klaring fra tilstøtende terreng. Dette gjelder også konstruksjon under vinterhagen, som er et prefabrikkert glassbygg bestilt på mål. Også denne delen av tiltaket er løst ut fra gjeldende tekniske krav i 2002. Tiltaket er ikke tilrettelagt med innlagt vann/avløp.



Dagens situasjon sett fra tilkomstvei.



Dagens situasjon sett fra sør-vest. (Vinterhage t.h.)

Det ble gitt rammetillatelse for tiltaket i august 2000. Siden saken ikke ble fulgt opp med søknad om igangsettingstillatelse, og siden varighet for rammetillatelsen er gått ut, må vi starte søknadsprosessen på nytt – basert på det som allerede er oppført på eiendommen. Søknad om dispensasjon fra dagens forskriftskrav er dermed nærmest å regne som en naturlig konsekvens av tiden som har gått. Vi håper derfor på forståelse for at vi må søke om dispensasjon i dette tilfellet. Tiltaket kan forsvares rent teknisk sett ut fra byggeår og den gang gjeldende krav til byggverk. Vi mener derfor at et evt. positivt vedtak kan forankres i en slik begrunnelse.

### **Hensyn til universell utforming/tilgjengelig boenhet**

Med bakgrunn i byggeår og den gang gjeldende forskriftskrav, så hadde man ikke tilsvarende fokus på tilgjengelighet som man har i dag. De opprinnelige modulene var selvsagt heller ikke konstruert for å ivareta slike krav. Det er klart at original planløsning både har gitt muligheter og begrensninger i forhold til ombyggingen som ble utført. Siden dagens tilgjengelighetskrav ikke ble lagt til grunn for tiltaket i 2002, klarer vi ikke å imøtekomme gjeldende forskriftskrav i forhold til tilgjengelighet.

Med byggeår og den gang gjeldende krav som bakgrunn, mener vi å ha gjort rede for årsaken til avvik mellom utført tiltak og dagens krav og håper med dette på en positiv vurdering av søknaden.

Vennlig hilsen

På vegne av tiltakshaver

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

Pål-Jøran Carlsen, Sivilarkitekt MNAL

E-post: [paal@arkbc.no](mailto:paal@arkbc.no)

Tlf: 400 41 614

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Hagellia 6 – 5914 Isdalstø

Tlf: 400 41 614

E-post: [post@arkbc.no](mailto:post@arkbc.no)