

Søknad om fravik fra TEK-17

I forbindelse med søknad om bruksendring av deler av 1.etasje fra butikk til restaurant ved gnr/bnr. 120/19, Hjellvikvegen 582 søkes det med dette om fravik fra TEK-17.

Bakgrunn

Plan og bygningslovens §31-2 regulerer krav til tiltak på eksisterende byggverk. I henhold til §31-2 første ledd, skal tiltak på eksisterende byggverk prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Det betyr at ved tiltak på eksisterende byggverk, gjelder i utgangspunktet de samme kravene som for nye tiltak.

Beskrivelse av arbeidene

I forbindelse med bruksendringen planlegges det innvendige arbeider for å bygge om til planløsning som omsøkt. I tillegg må nødvendige tiltak med hensyn på brannsikkerhet gjennomføres og nye anlegg for brannalarm og ventilasjon installeres. Yttervegger, ytterdører, vinduer og gulvkonstruksjon planlegges uendret.

Fravik

Det planlegges ikke endringer på yttervegger, ytterdører, vinduer eller gulvkonstruksjon. Ettersom disse ikke tilfredsstiller dagens krav til isolasjonsverdier må det søkes om fravik fra TEK-17 for å unnlate oppgradering. På bakgrunn av dette søkes det fravik fra TEK-17 kapittel 14, Energi.

Begrunnelse

For å søke fravik fra tekniske krav (TEK-17) må følgende vilkår være oppfylt:

- være uforholdsmessig kostnader ved oppfyllelse av dagens krav
- være forsvarlig for å sikre fremtidig drift
- være nødvendig for å sikre hensiktsmessig drift

Uforholdsmessige kostnader

Å oppfylle krav til energieffektivitet ved bruksendring vil innebære en uforholdsmessig stor kostnad. Dagens gulvkonstruksjon er ett uisolert betonggulv. Skal gulvkonstruksjonen tilfredsstille dagens krav må det isoleres med ca. 300mm EPS eller tilsvarende. Med hensyn på trinnfri adkomst og unnvendig takhøyde kan ikke dette gjøres oppå dagens gulv. Skal dette realiseres må dagens gulv fjernes, terreng under gulv senkes og nytt betonggulv støpes. Dette vil medføre betydelige kostnader som ikke står i samsvar med nytteverdien

Forsvarlig for å sikre fremtidig drift

Eksisterende konstruksjoner har egenskaper som gir en forsvarlig fremtidig drift med hensyn på energibruk.

Nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk

Bruksendring anses å være nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk og videreføring av bygningsmassen. En oppgradering og videreføring av eksisterende bygningsmasse vil være samfunnsøkonomisk gunstig.

Med vennlig hilsen
Ole-Harald Bleikli
Tlf: 48880443
E-post: ohble@online.no

Ing. Bleikli
Hamrenesvegen 1133
5281 Valestrandsfossen