

Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16
5058 Bergen

Bergen, 19.3.2018

Radøy Kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Søknad om rammetillatelse, - Bruksendring og fasadeendring Solhall Barnehage, Gnr 45, Bnr. 188, Radøy Kommune

Det søkes om rammetillatelse om bruksendring og fasadeendring av deler av eksisterende bygning til barnehage i Manger i Radøy Kommune.

Eksisterende situasjon:

Bygningen, kjent som Manger DPS, er en en-etasjes bygning, bygget rundt 1980 som pleiehjem. Den har frem til i dag vært eid av Helse-Bergen. Radøy kommune har i flere år vært leietaker i bygningen som i dag rommer (østre fløy) barnehage, kommunale kontorer for pedagogisk-psykologisk tjeneste, PPT, og (vestre fløy) Radøy Interkommunale Bo-senter, RIB. Midtre fløy står ubrukt.

I forbindelse med Radøy Kommunes overtakelse av bygningen skal det etableres permanent barnehagedrift i deler av bygget som det fremgår av vedlagte tegninger. Bruksendringen medfører at den delen av bygget som skal benyttes som barnehage bygges om.

Ny situasjon:

Barnehagen består av i alt 8 base-enheter som ferdig utbygget vil kunne romme inntil 140 barn. Ombygd areal utgjør 1690m².

Det vil etableres større vinduer/karnapper og nye lysinnslipp fra tak i form av lystunneler. Krav til lyd, lys, ventilasjon, brann, rømningsveier, lekeareal, tilgjengelighet og parkering vil bli tilfredsstilt. Parkering er utvidet for å tilfredsstille krav til PPT og RIB. Romhøyde er jevnt over 2,5m. iflg arbeidsplassforskriften bør ikke rom over 40 m² ha lavere høyde enn 2,7m. Det vurderes som bruksmessig forsvarlig at rom over dette arealet har en romhøyde på 2,5

Atkomstsituasjon: Et stort antall barn blir fraktet til barnehagen i personbil. Det er i planleggingen lagt til rette for å skille myke trafikanter fra kjørende til og fra barnehagen. All parkering er lagt til nordsiden av barnehagen, mens gående kan benytte innganger fra lekeområdet i syd og øst. Det er fortau og gangveger som forbinder barnehagen med busstopp og nærområder. All varelevering til barnehagen vil skje fra bygningens nordside, atskilt fra lekeområdene. Mot bo-senteret vil det bli etablert støyskjerm med beplantning og gjerde og beplantning vil skjerme fra elven i sør.

Uteområdet er utformet med tanke på å tilby barna varierte aktiviteter og opplevelser. Det mest aktive uteområdet vil være syd på tomten, mellom barnehagen og Radøyvegen. Området nord for barnehagen vil bli brukt til fri lek for de eldste barna og tema- og gruppe aktiviteter for alle. Sovehus for de minste barna er plassert adskilt fra lekeområder. Ved innganger i sør etableres et overbygget område med tregulv som kan benyttes til samlinger og lek. Det etableres boder til lagring og toalett med direkte adkomst til utelekeområdet.

Fravik fra tekniske krav ved tiltak i eksisterende bygg:

Det søkes fritak fra Kap .14 i teknisk forskrift; Energieffektivitet; Varmeisolasjon og tetthet. Det vurderes som uforholdsmessig høye kostnader å oppfylle dagens krav til energieffektivitet som for nybygg. Det vurderes som nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk med ønske om effektiv utnyttning av eksisterende areal. Forsvarlig energibruk vil bli ivaretatt.

Det søkes om dispensasjon fra arealformål og byggegrenser, se vedlegg.

Liv Grønningsæther
Siv Ark MNAL