



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989

Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Bruksendring frå fritidsbygg til einebustad Gnr: 34 Bnr: 28

Rapporten er utarbeida ihht. TEK10 jf. TEK17 § 17-2 (1).

Tiltaket gjeld bruksendring frå fritidsbygg (bygningsskode 161) til einebustad (bygningsskode 111).

Det vart gitt 5 års midlertidig bruksendring i 05.09.07.

På følgjande vilkår:

- Det må meldast flytting til folkeregisteret.
- Det må ikkje kome vesentlege nabomerknadar.
- Hytta må få tilfredstillande kloakkløysing.

Tiltaket vart ført opp som fritidsbygg i 1969.

Bygget har blitt oppgradert etter byggje år, nyare vindaug mm. men det tilfredstiller ikkje alle krava i TEK10.

Hytta er på 39 m², med frittstående anneks på 15m².

Iht. TEK10 §8-6

Utdrag frå første ledd:

Dersom terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold kan oppnås, gjelder ikke kravet om trinnfrihet og stigning til bygning med boenhet uten krav om heis.

Det er 40cm høgdeforskjell mellom innergolv og planert terreng, såleis er det ikkje mogleg å tilfredstille krav til stigningsforhold utan att det vert laga rampe på minimum 5,4m.

Tilbakefylling av heile terrenget mot ei luftegrav vert vanskeleg på grunn av anneks og utforming av inngangsparti.

I tillegg er det store utfordringar innvendig som følgje av att hytta berre er 39m².

Samla sett er vil det verte uforholdsmessig store kostnader, og vanskeleg å tilretteleggje hytta for krava til tilgjengelegheit.

Vonar difor att ein kan sjå vekk ifrå krav om tilgjengelegheit.

Energi

Når det gjeld isolering i bygget er det følgjande kvalitetar:

Veggar: 100mm bindingsverk.

Golv: Støypet plate på mark med isopor (uvisst mengd).

Tak: 100mm isolasjon.



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989

Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Ventilasjon

Det er mekanisk ventilasjon på kjøkken og bad som sikrar gjennomstrømming av luft frå kasseventilar i veggjar og spalteventilar i vindauge.

Det er moglegheit å opne minimum 1 vindauge i opphaldsrom.

Løysinga sikrar minimumskrava med tanke på m³ pr time pr m² golvareal.

Termisk inneklima

Alle vindauge i opphaldsrom kan opnast.

Brannvarsling

Det er montert røykvarslarar.

Rømmingsveg

Det er gode forhold for rømming, både gjennom ytterdør og gjennom vindauge på soverom.

Slukking

Brannslukkingsapparat ar montert.

Tilgang for brannvesenet er god.

Størrelse og takhøgd

Takhøgd er 2,32m.

Bodplass

Det er tilstrekkeleg sportsbod plass i utvendig bod.

Innvendige bodplass er i skap og på hems, på grunn av storleiken på hytta er det ikkje avsatt 3m² målbart BRA til bod innvendig Jf. TEK10 §12-10, men samla sett er det same volum med oppbevaring.

Radon

Radonkonsentrasjonen må målast.

Om den er for høg må det gjennomførast tiltak iht. regelverk for å ivareta krav om att radonkonsentrasjonen i innelufta ikkje skal overstige 200 Bq/m³.

Jf. TEK10 §13-5.

Lys

Krav til dagslys er ivaretatt, dagslysflate er over 10% av BRA i rom til varig opphald.

Energibruk

Det er elektriske oppvarming og ved omn.

MUA

Iht. kommuneplan 2.7.1;

"MUA skal vere 200m² for frittliggjande bustader og fritidsbustader"



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989

Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Tomtestorleiken er oppgitt av tiltakshavar å vere om lag 600m².

I matrikkelen er tomten oppgitt til 480m².

Tomten inneheldt anneks på 15m² og hytte på 39m², MUA er uansett ivaretatt.

I tillegg er det mykje fint uteareal til leik og fritid i grensande LNF område.

Søker med dette om unntak etter

PBL §31-2.

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen.

Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her.

Unntaket det søkjast om frå denne paragrafen gjeld romhøgde, lufttettleik og energi.

Når det gjeld TEK10 §14

Å kunne oppnå krav til energi på dette tiltaket utan uforholdsmessig store kostnader er ikkje mogeleg.

Det vil omfatte etterisolering av heile bustadens tak, veggjar og golv samt byte av samtlige vindauge.

Dette vil føre til ein total rehabilitering med relativt begrensa energi sparing i forhold til storleik og dagens isolasjonsverdi.

TEK10 §14.3 (1.b.1)

Lekkasje tal under 1,5 vil følgjeleg ikkje la seg gjere utan uforholdsmessig store kostnader.

TEK10 §12-7 (1)

Romhøgde må vere minimum 2,4m, deler av arealet kan likevell ha romhøgde på minimum 2,2m, eksempelvis utanfor møbleringssone i stove.

Her har heile hytta høgde på 2,32m, noko som ikkje er problematisk, men ikkje innanfor krav til 2,4m i oppholdsareal utanfor møbleringssone.

Å auke høgda 8cm vil føre til store uforholdsmessige kostnader.

Bustaden tilfredsstillar elles krava i TEK10.

Sandane 23.05.2018



Marius Tenden for Hammar-Kameratane AS