

Dispensasjon fra TEK 17

§2.1-2.4 søkes dispensasjon fra. Siden byggverket har stått her i over 100 år og tilbyggene også mellom 20-30 år så er det vanskelig for ikke å si umulig å få et ansvarlig foretak til å ta ansvar for prosjekteringen og dokumenteringen av det som er utført. Bygget har stått i så mange år at det burde være tilstrekkelig dokumentasjon på at det har tålt de vær og vind forholdene som vi har her på Vestlandet. Forebyggende tiltak som blir gjort nå i ettertid for å imøtekomme TEK 17 vil kunne dokumenteres.

§3.1. søkes dispensasjon fra. Siden restaurering og påbygging har skjedd over en periode på over 40 år så er det vanskelig å dokumentere hvilke produkter som er blitt brukt. Forebyggende tiltak som blir gjort nå i ettertid for å imøtekomme TEK 17 vil kunne dokumenteres.

§4.1-4.2. søkes dispensasjon fra. Samme argumentasjon som §3.1. Ny gråvannsløsning og forebyggende tiltak vil kunne levers FDV dokumentasjon for.

§5.1-5.9. Mener dette pkt er behandlet i den tidligere dispensasjonssøknaden. Siden hytten er den del av tomten til gården er ikke det noen problemer i forhold til utnyttelsesgrad og uteoppholdsareal og parkering. Hvis det skal fradeles en parsell til hytten ved en senere anledning må det søkes disp i fra §5.1-5.9.

§6.1-6-4. Hytten er tegnet og målt opp ihht til §6.1-6-4. Kjeller under hytten er tilleggsareal/vedbod og har en høyde under 1,5m fra gjennomsnittlig planert terreng.

§7.1-7.4. Hytten er plassert slik at denne paragrafen blir oppfylt.

§8.1-8.10. De lover som gjelder fritidsboliger i dette kapitlet er ivaretatt.

§9.1-9.10. De lover som gjelder fritidsboliger i dette kapitlet er ivaretatt.

§10.1-10.3 Søkes dispensasjon fra. Siden det søkes dispensasjon fra kravet om et ansvarlig prosjekterende firma er ikke hytten prosjektert ihht til kapittel 10. Det ligger en vei bak hytten som leder til 1 hytte. Reglene i §10.3 angående avstand fra vinduer og dører i åpen tilstand til veien blir oppfylt. Deler av hytten har 17 grader fall på taket. Det er også ru overflate på taktekingen som gjør at snø ikke raser av. Deler av hytten har 30 grader fall på taket og er tekket med skifer. Deler av dette taket er sikret med takoverbygd uteområdet slik at eventuell snø som raser ned vil ikke kunne treffe mennesker eller dyr.

§11.1-11.17. De lover som gjelder fritidsboliger i dette kapitlet er ivaretatt. Ansvarsrett fra ansvarlig foretak for dette kapitlet er levert inn i byggesaken.

§12.1-12.18 dispensasjon søkes for §12.1 Planløsning er ikke optimal siden bygget er et restaurert hønsehus med noen påbygg. Noen av rommene har tilkomst via terrassen og utestuen. Å endre på dette vil medføre store kostbare ombygginger. Disp fra §12.7. I forhold til str på rommene i hytten vil vi kun søke om et soverom. Det andre soverommet på tegningen blir for lite og vil i fremtiden bli brukt som bod. Soverom, bod, gang og bad tilfredsstillende ikke kravet til romhøyde. Høyden er 1.97 cm. Hele denne delen må rives og bygges om hvis kravet på 2,2m skal overholdes. Stue og kjøkken tilfredsstillende kravet til takhøyde og er de rommene som blir mest brukt. Disp fra §12.15. Høyden på rekkverket er 0,9m som var kravet da terrassen ble bygget for 30 år siden. Hvis kommunen mener det det må heves til dagens krav vil vi imøtekomme dette kravet ved å heve rekkverket. Resterende paragrafer som gjelder fritidsbolig er ivaretatt.

§13.1-13.16. §13.2 og 13.4 søkes dispensasjon fra. Hytten overholder ikke dagens krav til isolasjon. Vegger har 10cm isolasjon, tak har 10cm isolasjon og mot grunn er det ingenting. Vi vil isolere mot grunn og skifte vinduer for å oppnå mindre varmetap. Hytten er ventilert med klaffeventiler i noen rom, men det vil settes inn ventiler i alle rom. Alle oppholdsrom og soverom har åpningsbare vinduer. §13.5 søkes disp fra. Hytten er ikke radonsikret med radonsperre og utluftningsmuligheter under grunnen. Det er imidlertid støpt gulv med plast under i kjelleren og soverom, gang, bod og bad står på påler noe som gjør at det er utlufting under hyttegulvet mot grunnen. Radon vil bli luftet vekk før det når opp i boligen. Vi har i tillegg radon målere liggende i alle rom. Resultatet ettersendes så snart det er tilgjengelig. §13.9 søkes disp fra. Hytten tilfredsstillende ikke dagens forskrift når det gjelder diffusjonstetting av yttervegg, tak og mot grunn. Hytten er en sommerhytte og blir ikke brukt om vinteren. Det er ikke noe som tyder på at det er mugg og fukt i noen av oppholdsrommene eller andre steder i hytten. Drenering av overvann ser ut som å være ivaretatt i og med grunnforholdene og hyttens beliggenhet som gjør at fukt og vann ledes vekk fra hytten. §13.15. Badet vil bygges opp slik at det tilfredsstillende dagens krav til våtrom. På kjøkkenet søkes det dispensasjon fra å montere automatisk lekkasjestopp. Vannet stenges om vinteren og tappes ut. Om sommeren brukes det medbrakt vann. Det er lite trykk i rørene siden vannet kommer fra brønn. Vi anser det som liten fare for lekkasje. Resterende krav i kapittel 13 som gjelder fritidsbolig er ivaretatt.

§14.1-14.5. søkes dispensasjon fra. Det skal poengteres at hytten er under 70kvm oppvarmet BRA og kommer ikke inn under kravet om pipe og alternativ oppvarming. Isolasjonsmengde i gulv vegger og tak er ikke tilfredsstillende. Utbedringer på dette området vil bli gjort. Gulv mot grunn vil bli isolert og vinduer som bare har ett lags glass vil bli byttet. Det må også poengteres at hytten bare er brukt i sommerhalvåret så behovet for isolasjon er ikke det samme som for en helårs hytte. Hytten varmes opp ved behov av strøm og gassovner.

§15.1-15.15 Ansvarlig rørlegger foretak tar ansvar for prosjektering og utførelse av utvendige og innvendige vann og avløps installasjoner

§16 og 17 kan vi ikke se er relevant å kommentere.