

**Vedr: Flatøyvegen 20 gnr. 1, bnr. 80 og gnr. 1, bnr. 285 –
næringseiendom – notat vedr. utvendig atkomst**

Etter ønske fra eier av Flatøyvegen gis noen kommentarer vedr. atkomst til nr. 20, dette som innspill og evt. underlag i forbindelse med søknad om bruksendring.

Bygget ligger i et område regulert med planformål industri/fiskeribruk/havn. Det er gitt dispensasjon fra dette formålet, med nytt formål «næring». Ny funksjon vil være øvingslokale tilknyttet virksomheten til ENK BWSMUSIKK, org.nr 988287482, hvor musikkaktiviteter for barn og unge er viktig. Øvingslokalene inneholder funksjoner tilrettelagt for alle.

Tomten har en topografi preget av store forskjeller i terrenghøyder, 6-7 meter over et relativt lite område. Bruksendringen medfører krav om tilgjengelighet, og det gir utfordringer på grunn av høydeforskjellene. Vedlagt skisse legger til grunn at det er omtrent 6 meter høydeforskjell fra parkering/avstigning fra bil og ned til inngang i 1 etasje.

Deler av gnr. 2, bnr 285 er satt av til mulig riggplass ifm utbygging av nytt kollektivknutepunkt på Flatøy. Eiere har derfor fått dispensasjon fra parkeringskravet for næring til arbeidet er ferdig. Krav om parkering er oppfylt med tinglyst parkeringsavtale på privat grunn i umiddelbar nærhet.

TEK 17 stiller krav vedrørende tilgjengelighet. Jeg legger til grunn at bestemmelsene i TEK 17 vil gjelde i søknad om bruksendring. I spørsmål om tilgjengelighet henvises til § 17 Universell utforming. Paragrafen gjelder offentlige og private virksomheter rettet mot allmennheten, som har plikt til universell utforming av virksomhetens alminnelige funksjoner. Med universell utforming menes utforming eller tilrettelegging av hovedløsningen i de fysiske forholdene, slik at virksomhetens alminnelige funksjoner kan benyttes av flest mulig, uavhengig av funksjonsnedsettelse.

Nærværende notat er utarbeidet for å vurdere nødvendigheten av å etablere en heis på grunn av stor høydeforskjell på tomten. Jeg legger til grunn at forskriften åpner for en vurdering av dette kravet, og at det kan søkes dispensasjon såfremt andre krav til atkomst er ivaretatt. Vedlagt skisse viser en løsning med trapp i terrenget, den vil ivareta krav om tilgjengelighet for de aller fleste. Brukere av rullestol må imidlertid ha hjelp for å ny inngangsdør. Trapp må utføres iht. NBI 324.501.

Grunnen til at det er aktuelt å søke dispensasjon fra tilgjengelighetskrav for atkomst til bygget er at et heiskrav vil medføre en uforholdsmessig stor økonomisk og driftsmessig belastning for virksomheten, og gir et vesentlig terrenngrep i en sårbar strandlinje. Hensynet til Statens vegvesens behov for riggplass på deler av tomten, vil også komme i konflikt med nødvendig inngrep for tilgjengelighet via utendørs heis eller rampe.

TEK 17:

Forskriften åpner for et skjønn ved å peke på at plikten til universell tilgjengelighet gjelder ikke utforming eller tilrettelegging som innebærer en uforholdsmessig byrde for virksomheten. Ved vurderingen skal det særlig legges vekt på blant annet:

- a) effekten av å fjerne barrierer for personer med funksjonsnedsettelse
- b) om virksomhetens alminnelige funksjoner er av offentlig art
- c) kostnadene ved tilretteleggingen
- d) virksomhetens ressurser
- e) sikkerhetshensyn
- f) vernehensyn.

Til pkt. a)

Det legges til grunn at bygget i hovedsak er tilgjengelig, og at det er svært liten andel rullestolbrukere. Imidlertid er det viktig at rullestolbrukere ikke føler seg diskriminert. En kan legge til grunn at de som skal benytte musikktilbudet i bygningen er kjent med atkomstforholdene og vet at de når bygningen ved hjelp av bistand, og at man kjenner seg velkommen.

Til pkt. b)

Virksomheten er delvis av offentlig art. Det er et begrenset antall brukere, og bruken av lokalene vil alltid være avtalt på forhånd. Derfor kan ikke lokalene for eksempel sammenlignes med åpne, offentlige lokaler.

Til pkt. c) og d)

Virksomheten BWSMUSIKK er et enmannsforetak med begrensede ressurser som vil bli uforholdsmessig belastet både ved etablering og drift av heis.

Til pkt. e)

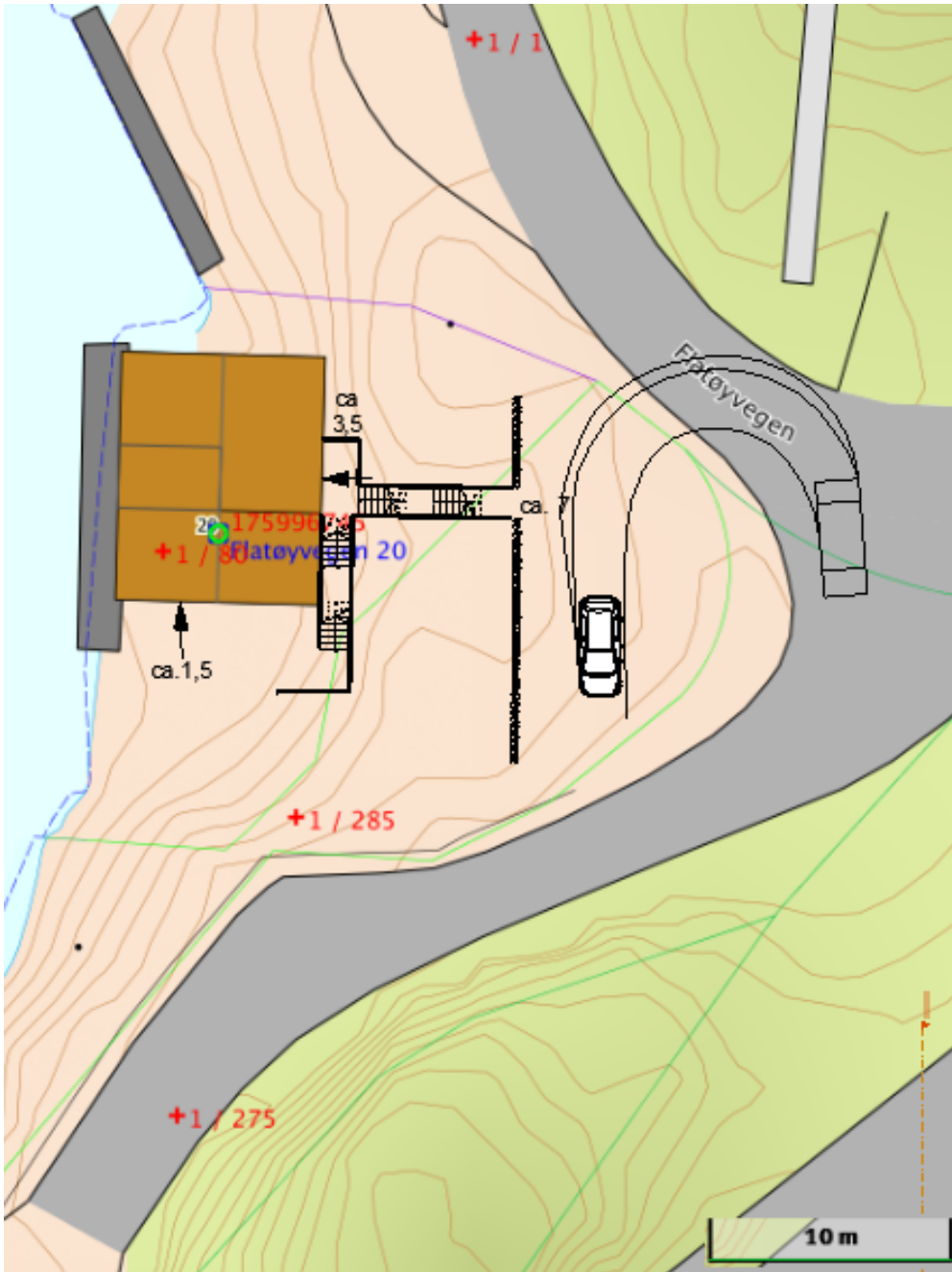
Sikkerhetshensyn er ivaretatt ved å utføre trapper iht. NBI 324.501.

Til pkt. f)

Vernehensyn er ivaretatt ved å plassere trappeløp etter terreng og langs bygning. Derved endres ikke bygningen, og terrenget blir minst mulig endret. Nær- og fjernvirkning vil ikke påvirkes, noe som er et viktig i strandsonen

KARTSKISSE:





Vennlig hilsen

Kristian M. Bech

Kristian M Bech

Siv.ark. MNAL Kristian Martin Bech
Løypetona 108
5918 Frekhaug.



Kristian Bech, sivilarkitekt MNAL
Løypetona 108 – 5918 Frekhaug
Tlf. 95 99 66 46 - epost: kribech@broadpark.no