

Til Alver kommune

Redegjørelse for unntak fra krav i TEK 17.

Ved bruksendring fra hytte til helårsbolig, vil man ikke kunne oppnå dagens krav i TEK 17 til tetthet, varmesolering og energiforbruk, uten omfattende og gjennomgripende tiltak, for den eksisterende bygning. Sannsynligvis vil man tilnærmet måtte bygge nytt for å etterleve kravene.

I plan og bygningsloven står det:

PBL § 31-2, Tiltak på eksisterende byggverk, 1. led

Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. (...)

-og videre i 4. ledd

PBL § 31-2, Tiltak på eksisterende byggverk, 4. led

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. (...)

Den eksisterende hytte har et relativt begrenset golvareal på 104 m² og en innvendig takhøyde som ikke gir mulighet for å bygge golvet opp med isolering eller isolere fra underside tak. Bygget er ellers i god stand.

Etablering av balansert ventilasjon i et eksisterende hus er vanskelig med hensyn til tetting og rørføring. I stedet beholdes dagens velfungerende system med frisklufttilførsel via yttervegg og avtrekksventilasjon fra kjøkken og bad.

Når eldre konstruksjoner bygges inn/rundt er det vanskelig å dokumentere og oppnå dagens krav i TEK 17 § 14-2 til tetthet, varmesolering og energiramme. At oppfylle kravene til TEK 17 vil i dette tilfelle føre til uhenksomme store kostnader i forhold til hvilket resultat en sitter igjen med, ikke minst i forhold til den begrensede energigevinsten det utgjør.

Det er mere miljøvennlig å vedlikeholde eksisterende bygg, enn å bygge radikalt om eller bygge nytt. Det søkes herved om unntak fra TEK 17 § 14-2 for krav til tetthet, varmesolering og energiramme.

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL / ansvarlig søker
10.5.2021