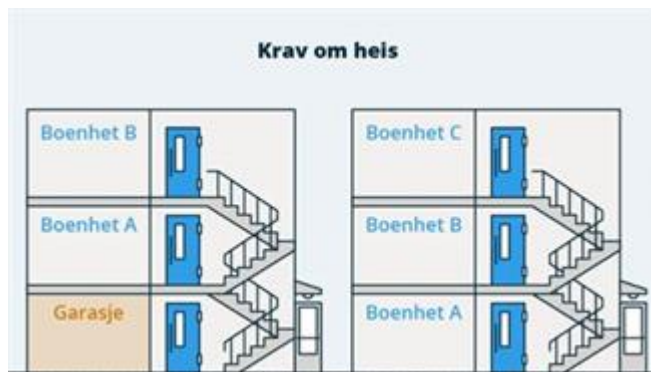


Frå: Larissa Dahl
Send: torsdag 27. januar 2022 15:14
Til: Vidar Langenes
Kopi: Are Frøysland Grande
Emne: Svar vedr. dispen i sak 21/8474 krav om heis - gbnr 137/259 Alver

Hei!

Viser til e-posten i går.

Det er bygg med krav om heis ifølge TEK §12-3 når leilighetene skal plasseres i 3 etasjer inklusivt loft med inngang kun i nederste etasje. Viser til figur i TEK §12-3:



Så det må søkes fråvik frå kravet med grunngeving evt. i økonomiske grunner for kostnad for ombygging for heissjakt, etc.

Og det kommer krav i TEK §8-5 om trinnfri adkomst til leilighet med tilgjengelig boenhet i tillegg. Det skal søkes fråvik med argumentasjon. Det er vanlig å søke om fråvik fra TEK ved bruksendring av eksisterende næringslokaler til boliger.

Om Dere velger å søke dispensasjon frå TEK istedenfor så må dette argumenteres med arealmessige og samfunnmessige fordeler.

Mvh Larissa Dahl

Frå: Vidar Langenes <vidar@langenesbygg.no>

Send: onsdag 26. januar 2022 12:01

Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>

Kopi: Aage Vagleik Nyhammer <aagevn@yahoo.no>

Emne: Fw: Svar vedr. dispen i sak 21/8474 Nyhammer Avklaring etter førehandskonferanse - gbnr 137/259 Alver

Hei

Viser til svar om at det må søkes disp fra TEK § 8-5

Etter en gjennomgang av § 8-5 har vi følgende kommentar:

I §8-5 andre ledd har vi følgende tekst :

Er terrenget for bratt til at det er mulig å oppfylle kravet til stigningsforhold, gjelder ikke første ledd for bygning med boenhet uten krav om heis.

Det er ikke krav om heis i Isdalstøbakken 101

Isdalstøvegen 101 er et etablert bygg der veisrukturen er lagt. Det vil være svært vanskelig og omfattende å oppnå trinnfri atkomst og å tilfredstille krav til stigningsforhold fra parkering og kjørbær vei.

Ut i fra teksten i §8-5 andre ledd samt at det ikke er krav om heis og at terrenget er for bratt til å oppfylle kravet til stigningsforhold tolker vi det slik at kravene i §8-5 første ledd ikkje gjelder for Isdalstøbakken 101.

Vi kan da ikke se at det skal være påkrevd med en dispensasjons søknad for gangatkomst

Gjør oppmerksom på at §8-5 tredje ledd støttes

Ber om en snarlig tilbakemelding på dette slik at vi kan komme videre med byggesøknaden.

Vennlig hilsen
Langenes Bygg AS

Vidar Langenes
TLF: 932 12 158

From: Larissa Dahl
Sent: Thursday, December 16, 2021 2:26 PM
To: Aage Vagleik Nyhammer ; Vidar Langenes
Subject: Svar vedr. dispen i sak 21/8474 Nyhammer Avklaring etter førehandskonferanse - gbnr 137/259 Alver

Fra: Siril Therese Sylta <siril.therese.sylta@alver.kommune.no>
Sendt: torsdag 16. desember 2021 14:04
Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Kopi: Are Frøysland Grande <are.froysland.grande@alver.kommune.no>
Emne: SV: sak 21/8474 Nyhammer Avklaring etter førehandskonferanse - gbnr 137/259 Alver

Hei.

Ordlyden seier at det er utearealet som er omfatta av «så langt det er mogeleg». Eg tenker at svaret er at han må forholde seg til TEK, og krava der i forhold til tilgjengeleg bueining og dei reglane som gjeld for tilkomst i § 8-5. Dersom dei ikkje kan oppfylle dei, så må ha fortsatt søkje om dispensasjon for bueininga

dersom dei ikkje oppfyller kravet i planen. Ein dispensasjon vil jo grunna grunngjevast dersom dei ikkje kan oppfylle dei tekniske krava.

Mvh Siril

Frå: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>

Send: torsdag 16. desember 2021 13:32

Til: Siril Therese Sylta <siril.therese.sylta@alver.kommune.no>

Kopi: Are Frøysland Grande <are.froysland.grande@alver.kommune.no>

Emne: sak 21/8474 Nyhammer Avklaring etter førehandskonferanse - gbnr 137/259 Alver

Hei! Trenger litt hjelp! Jeg hadde telefon frå Vagleik Nyhammer nettopp, som er ikke helt enig med vårt krav om dispensasjon for ombygging av Garveriet- fabrikkdelen ved Isdalstøkai gbnr 137/259. jeg hadde førehandskonferanse i oktober 21 med Nyhammer.

I planen står det universell tilkomst må opparbeides så lang det er mulig. Han mener de er ikke dispensasjon da det står «så langt det er mulig». Vi diskuterte dette med dere begge og på byggesaksmøte, ikke lett men vi gikk for å kreve dispensasjon då det er krav om tilgjengelig boenheter i 1 etasje og det gir ingen vits å lage slike leiligheter uten universell tilkomst. Men tynt grunn å kreve dispen. Er litt enig faktisk. Lovte Nyhammer at jeg stiller spl. til Siril ☺ og Are.

Det som står i planen formulert slik:

2.9 Universell utforming

Minimum 50 % av bueiningane skal ha universell utforming for kvart av delområda B/F/K2 og B/F/K3. For B/F/K1 skal kravet til universell utforming gjelde for dei to leilighetane som ligg med tilkomst frå gateplan. Universell utforming skal så langt råd er også gjelde for uteområde, leikeplassar, gatetun og gangveggar.

Kan dere se på dette?

MVH Larissa