



Søknad om unntak fra TEK for eksisterende byggverk pbl § 31-2 Isdalstøbakken 101 – Gnr 137 – Bnr 259

Kort redegjørelse av planlagte arbeider i tiltaket:

Bruksendring og innredning av eksisterende verksteds bygg, det planlegges innredning av 7 stk leiligheter i 1. – 2. og loft etg. Balkonger i fasade sør

Felles inngang i 1. etg fra bakkeplan på bakside, i inngangsparti etableres det boder for alle leiligheter. I 1. etg er det betongdekke mot u.etg, øvrige etg skiller i tre oppbygges ihh. til brann og lydkrav. Skillevegger mellom leiligheter dobbel trevegg oppbygd ihh. til brann og lydkrav.

I 2001 vart det gitt rammeløyve til oppgradering av fasade, yttervegg. Denne oppgraderingen ble utført i perioden fra 2004 til 2010 sammen med innvendig oppgradering bærende konstruksjoner, bjelkelag og tak.

Gjeldande krav til tiltaket:

Plan og Bygningsloven, TEK17, Føresegner områdereguleringsplan Isdalstø kaiområde.

Det søkes unntak fra TEK17 på følgende områder:

Kapittel 14 Energi

Unntak fra Tetthet og U-verdi vinduer

Vinduer vart skifta og tak og yttervegg oppgradert med ny takstein/kledning i perioden fra 2004 til 2010. Dette fremstå i dag i god stand og vil fortsatt ha en levetid på fleire tiår

Vinduer tilfredsstillers ikke dagens krav til u-verdi, tak og yttervegg tilfredsstillers ikke dagens krav til tetthet. Det vil være en uforholdsmessig høy kostnad å skifte ut vinduer og fjerne kledning/takstein for å gjennomføre tetting.

Vegger og tak vil bli isolert ihh. til dagens krav i TEK17

Det vil bli installert balansert ventilasjon med varmegjenvinning i kvar leilighet

Leilighetene får oppvarming med vannboren varme i gulv

Kapittel 8 Gangadkomst til bygning med boenhet

Unntak fra Trinnfri adkomst og Stigning

Isdalstøbakken 101 er et etablert bygg der veistrukturen er lagt fra langt tilbake i tid.

Det vil være svært vanskelig og uforholdsmessig høy kostnad å oppnå trinnfri adkomst og å tilfredsstillers krav til stigningsforhold fra parkering og kjørbar vei.



Kapittel 12 §12-3 Krav om heis i bygg

Unntak fra krav om heis i bygg

Isdalstøbakken 101 er et etablert bygg som ikke er tilrettelagt for heis, det vil være kostnadmessig uforvarlig å installere heis i dette bygget.

Viser og til møte i plan og miljøutvalet 08.12.2010 Utvalssak nr 265/10 der krav om heis ble tatt opp:

Reguleringsplan Isdalstø kaiområde

Ny handsaming av revidert plan

På side 127 Pkt. 16a tar tiltakshavar opp dette med krav til UU og heis. Han argumenterer med at det vil være kostnadmessig uforvarlig å installere heis i dette bygget.

Han foreslår en redusert løsning på UU kravet

I administrasjonens kommentarer til pkt.a står det.

Administrasjonen imøtekjem merknad om å redusere kravet til UU for bygning BK1

Kravet for UU skal berre gjelde for leiligheter på gateplan.

Utdrag fra møterefertat følger vedlagt.

Langenes Bygg AS

Vidar Langenes

Tlf: 56 35 74 10 Mobil: 932 12 158

vidar@langenesbygg.no