

Alver kommune
Plan, bygg og eigedom
Postboks 4
5906 Frækhaug

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 09.12.2022

**Gnr.146/bnr.6, Skarsvegen 390 i Alver kommune.
Garveriet på Ytre Fosse**

Søknad om fritak fra teknisk forskrift – TEK'17 i forbindelse med bruksendring av eksisterende bygg

På vegne av tiltakshaver, Tonny André Dale, vil vi med dette søke om fritak fra dagens forskriftskrav, TEK'17, i forbindelse med bruksendring av det gamle garveriet på Ytre Fosse. Bruken søkes endret fra «annen industribygning» til «næringsbebyggelse kombinert med privat tjenesteyting».

Søknad om fritak fra TEK'17

Byggearbeidene for etablering av garveriet ble påbegynt på slutten av 1880-tallet, og bygningen stod ferdig i 1896. Garveriet, som går over 2,5 etasjer, ble reist i bindingsverk på solide tørrmurer («grunnmur»), og ytterveggene var kledd med liggende tre-kledning. Alle bærende konstruksjoner over grunnmuren, var utført i tre.

Tiltakshaver har gjort en imponerende jobb med å istandsette og tilbakeføre bygningen til tilnærmet opprinnelig stand, og det er brukt autentiske materialer for å få dette så tidsriktig som mulig. En svært viktig del av historien og opplevelsen av dette bygget, ligger i at man kan se de faktiske materialene. Dvs. at innkledning av eksempelvis yttervegger med dagens krav til isolasjonsmengde og ikke minst tetthet, er så å si umulig – og egentlig heller ikke ønsket sett fra et kulturminne-perspektiv. Denne bygningen er svært spesiell, og formidler en kulturhistorie både i form av bevarte maskiner og utstyr som ble benyttet i garveridriften, men også i form av bygget i seg selv. Kulturminnet må sees på som en helhet som omfatter alt fra byggets plassering langs sjø, elven som var vesentlig for driften av maskinene, samt byggets utforming og materialitet.

I dette tilfellet vil vi gå så langt som å påstå at et pålegg om å ivareta dagens bygningstekniske krav vil ødelegge byggets autentiske uttrykk, og dermed også begrense anleggets historiefortellende kvalitet. Det er viktig å understreke at søknad om bruksendring ikke medfører daglig drift eller fast arbeidsplass i bygget. Sann sett er planlagt bruk som selskaps-/forsamlingslokale med konferanse å anse som aktiviteter med begrenset tidsrom. Dvs. at de tilfellene man har behov for oppvarming av lokalene, vil være for en begrenset periode og ikke vil foregå daglig.

På bakgrunn av dette søkes det om avvik fra TEK'17 for eksisterende bygg, med referanse til PBL § 31-2, 1. og 4.ledd (se under).

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

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

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

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. (...)

Under følger en presisering av hvilke deler av TEK17 som det søkes om fritak fra:

- *TEK17 § 3-1 – «Dokumentasjon av byggevarer til byggverk». Dette siden bygget er en blanding av bevarte opprinnelige materialer og spesialprodusert tømmer med autentiske mål.*
- *TEK17 § 13-3 – «Ventilasjon i byggverk for publikum og arbeidsbygning». Bygget har ikke ventilasjonsanlegg, og det er heller ikke ønskelig å installere slikt anlegg i forbindelse med bruksendringen.*
- *TEK § 14-3 (1) punkt a) «Minimumskrav til energieffektivitet». Dette gjelder generelt for gulv, yttervegger, tak, vinduer og dører - samt lekkasjetall. For lekkasjetallet sin del, begrunnes fritaket med at det ikke er ønskelig å kle inn konstruksjonene med dampsperre. Dette mener vi også ville ha vært skadelig for bygget – i alle fall hvis det ikke i tillegg ble gjort omfattende ekstra-tiltak som etter vår mening ville ha ødelagt bygget.*

Med begrunnelse i byggets verdi som historiefortellende og kulturformidlende objekt i autentisk stand, vil vi med dette søke om fritak fra teknisk forskrift som beskrevet over.

Vi håper å ha gitt tilstrekkelig opplysninger til at søknad om fritak fra TEK'17 kan behandles. Det vises ellers til følgeskriv for mer utfyllende informasjon om tiltaket som helhet.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

*v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL*