

Dispensasjon/Fravik fra TEK17

Gnr. 15 Bnr 195. Tangenveien 14

Tiltakshaver er Rune Anders Daviknes

Dispensasjon:

Det søkes dispensasjon for garasjen med boenhet fra følgende punkter i kommuneplanens arealdel 1.16.3. Garasjer.

Plassering nærmere enn 4 meter. Den er plassert 1 meter fra nabogrense Bebygd areal over 50 m². Boenheten har BYA 78,5 m².

Høyde over 5 meter, mønehøyde er 5,4 fra gjennomsnitt bearbeidet terreng.

Arker. Det er bygget ark mot syd og nord.

Utvendig trapp.

Fravik fra TEK17:

Bruksendring av tilleggsdel i underetasje på bolig til hoveddel:

Viser til TEK17 §1-2 åttende ledd.

Det tilstrebes å tilfredsstille kravene til energi så langt det er mulig, slik at det oppnås forsvarlig energibruk.

Det er lufting gjennom klaffeventiler i yttervegg for naturlig ventilasjon. Og mekanisk ventilasjon på kjøkken og våtrom.

For romhøyde og dagslys vises til §12-7 tredje ledd, og 13-7 andre ledd.

Boenhet over garasje:

Det søkes fravik fra TEK17 når det gjelder energi og ventilasjon.

Ved befaring og gjennomgang av bygningen ser vi at det byggetekniske er godt ivaretatt.

Boenheten har et bruksareal på 58,2 m² og det er skråtak over store deler av arealet. Det er derfor et lite volum som krever lite energi. Isolasjon i yttervegger og gulv vil minst tilfredsstille kravene i TEK10. Taket mangler nok litt for å tilfredsstille dagen krav, men på grunn av lite volum og minimalt med glass og åpninger må en kunne forsvare dette i forhold til forsvarlig energibruk. Å tilfredsstille krav til TEK17 fullt ut når det gjelder isolasjon, vil medføre en urimelig høy kostnad og redusere brukbarheten i stor grad. Det som evt. mangler for å oppnå kravene i TEK17 må utføres i taket. Mønehøyden er allerede høy, og derfor må en tilleggisolering gjøres innvendig. Dette vil redusere høyden i soverom, kjøkken og bad så mye at det blir lite brukbart.

Det er lufting gjennom klaffeventiler i yttervegg for naturlig ventilasjon. Og mekanisk ventilasjon på kjøkken og våtrom. Dette regnes som tilstrekkelig for denne boenheten.