

Ad. eiendommen Damveien 11, 7120 Leksvik, gnr. 280, bnr. 47

**Søknad om bruksendring og fravik fra TEK 17.
Dispensasjonssøknad vedr. reguleringsformål.**

På vegne av Kristin Opem søkes med dette om tillatelse til bruksendring av eiendommen i Damveien 11, fra næringsformål/almennyttig barnehage til kombinasjonen næringsformål/bolig.

Kristin Opem har kjøpt den tidligere barnehagen med tanke på etablering av keramikkverksted, noe som innebærer videreført næringsformål.

Det er dessuten ønskelig å bruke deler av bygningen til boligformål for å ivareta muligheten til å overnatte og bo på stedet. Kombinert med keramikkverksted vil dette være en optimal løsning.

Bruksendringen forutsetter en dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål, men antas å være det best mulige alternativet. Dette er en beskjeden næringsvirksomhet, som ikke representerer noen ulemper overfor naboer/omgivelser. Aktiviteten vil generere liten trafikk i forhold til barnehagevirksomheten. Ettersom nabolaget forevrig består av frittliggende boliger og denne bygningen opprinnelig ble oppført som bolig, representerer bruksendringen en tilbakeføring til utgangspunktet.

Boligen ble opprinnelig bygd i 1980 og ombygd som barnehage rundt 1991.
Anlegget ble supplert med frittstående «Moeivenbrakke» i 2000.

Iflg. salgsprospektet er det ikke gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for de to siste «byggetrinn». Det vil trolig være fornuftig å stadfeste dette som del av denne søknaden, selv om prosedyrer vedr. kontrollertklæring etc. ikke er mulig å gjennomføre.

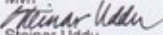
Med utgangspunkt i eksisterende bygningsmasse og teknisk standard fra 1980-1991, vil bygningen ikke tilfredsstille energikrav i TEK 17.
Den vil likevel være velfungerende til planlagt bruk som verksted/bolig.

For å begrense ressursbruken totalt sett med tanke på oppussing/oppgradering, søkes derfor om tillatelse til fravik fra TEK 17.
Det vil bli gjort oppgradering mht. bad i samsvar med opprinnelig løsning som bolig.

Boligen ble bygget med pipe/brannvegg, som var ute av drift med barnehagen som brukere.
Det kan bli aktuelt å montere vedovn i stuen tilknyttet denne løsningen.

Videre er det ønskelig å kunne erstatte/utvide vindusåpning i yttervegg mot nord med skyvedørstelt for å utnytte utsiktskvaliteter i kulturlandskapet og kunne etablere en utendørs arbeids- og oppholdsplass nært keramikkverkstedet.

Mvh


Steinar Uddu
sivilarkitekt MNAL

vedlegg