



Svar på kommunens foreløpige svar på søknad om tillatelse – 71/74-Øyaveien 44, 7168 LYSØYSUNDET; deres ref 17910/202071/74/HANSUR

Det vises til kommunens foreløpige svar dat. 30.07.2020 på søknad om bruksendring.

1. Redegjørelse for uforholdsmessige kostnader:

Ansvarlig prosjekterende og utførende har kommet med følgende vurdering i forhold til kostnad.

Om man skulle hevet etasjeskiller, for å få «godkjent» romhøyde ville byggherre fått store kostnader i form av rivning av boligmasse for å komme til etasjeskiller og fått hevet romhøyden. Vi ville da i tillegg fått merkostnad med etasjer over, da ifb. med justering av samtlige åpninger for vinduer og dører, samt byggherre ville fått problemer med romhøyde i etasje over i tillegg (loftsetasje).

Dette ble ansett som lite hensiktsmessig og kostnadene til dette ville gjøre prosjektet uaktuelt å få gjennomført.

Estimert kostnad for rivning/meisling/graving/heving mm, kr 1.000.000,- 1.500.000,- eks.mva.

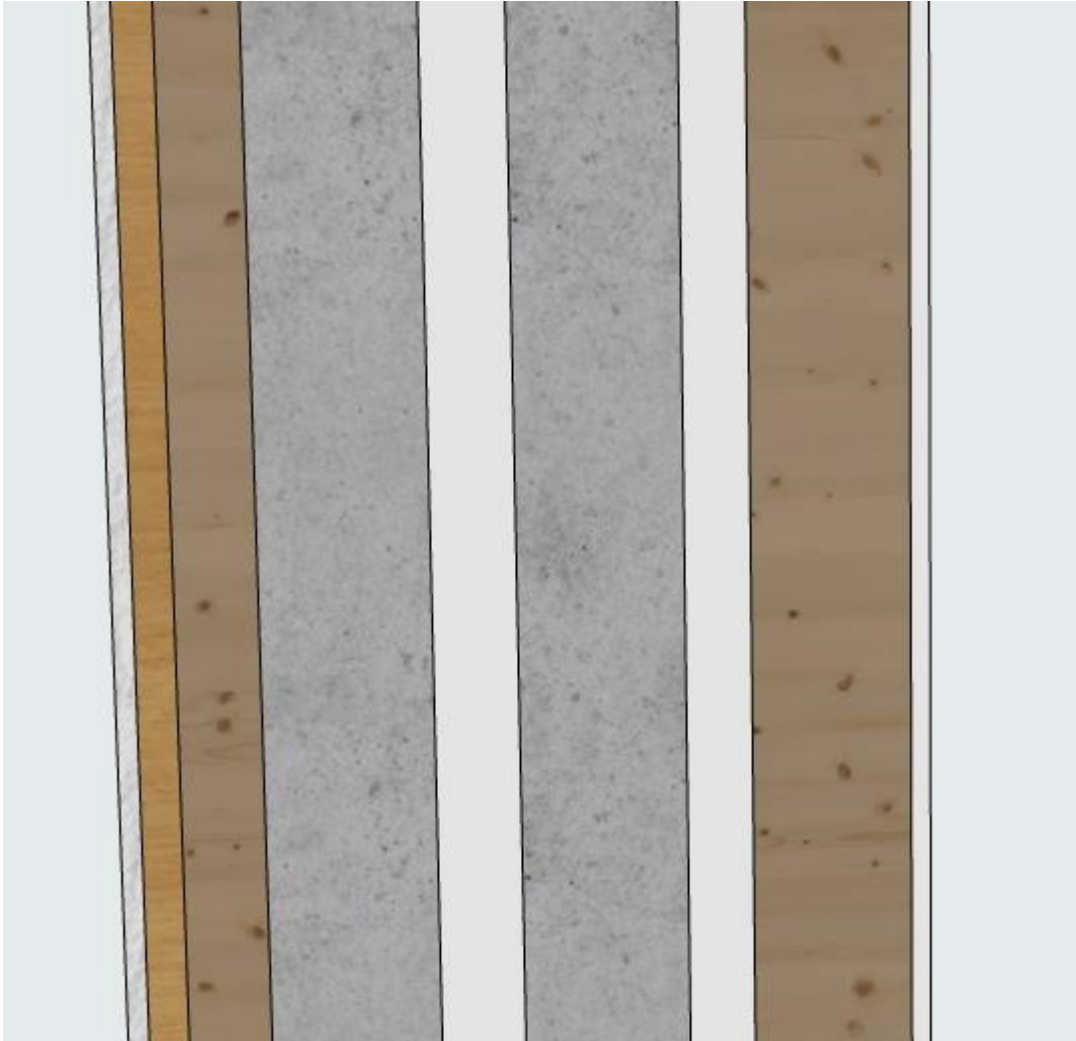
Ansvarlig søker bemerker at det i TEK17 § 12-7, punkt 3 sier at ved bruksendring i boenhet fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt, KAN romhøyden være lavere enn 2,4 meter. I veiledningen står det videre at som preakseptert ytelse må romhøyde være minimum 2,20 meter, MEN for boliger omsøkt før 01.07.2011 må romhøyden være minimum 2,0 meter. Denne boligen er vesentlig eldre og romhøyde på 2,20 bør derfor kunne godtas. Kompenserende tiltak anses ikke nødvendig.

Når det gjelder energikrav skal yttervegg bygges opp/etterisolere på følgende måte i følge Kystbygg:

Detalj på oppbygging yttervegg i sokkelen.

Utenfra og inn:

1. Steni plate
 2. 23x48 lekt for feste til Steni
 3. 48x48 lekt med 5cm Styrofoam for utvendig isolering av mur
 4. 100mm mur
 5. luftespalte mellom murer
 6. 100mm mur
 7. luftespalte mellom mur og treverk
 8. Vindsperreduk med 48x98 stenderverk, isolert med Glava proff 34
 9. Dampsperre med MDF panel innvendig.
- Total dybde på yttervegg er ca. 500mm"



Snitt av vegg

Med dette mener ansvarlig foretak at energikravene skal være oppfylt.

2. Det er ikke søkt om fravik fra TEK17 vedr. brann. Bruksendringen endrer ikke det faktum at bygget utgjøre kun en branncelle. Vedlagt finnes radonmålinger som viser at radonkonsentrasjonen ikke overstiger 200 BQ/m³.

Med hilsen

Kystplan AS