

Fra: Olav Liknes <olav@kvala.no>
Sendt: 18.03.2022 15:18:07
Til: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>
Emne: Sak 21/2111

Hei

Viser til foreløpig svar av 17.02.22.

- Det er søkt om fravik fra §12-7 romhøyde, §12-13 dører, §13-7 lys og §§14-2 - 14-3 energi. For romhøyde er det lagt til grunn at «Deler av rom kan ha skrå himling med lavere høyde enn 2,2m», ref. preakseptert ytelse i TEK. For soverom vil høyden være fra 1,95m til 2,4m, med skrå himling. Dette er beskrevet i søknaden og lagt til grunn at: «lavere høyde ikke påvirker rommets tiltenkte funksjon i særlig grad» og vil dermed ikke være et fravik.

Inngangsdør avviker fra krav til fri høyde med ca. 0,1m. Interne dører til soverom avviker fra krav til fri høyde med ca. 0,2m. Med henvisning til at boligen har få rom, som gir liten personbelastning, og har en enkel planløsning vil krav til sikkerhet og forsvarlighet være ivarettatt. En ombygging av dører til soverom vil by på utfordringer i forhold til skråtak og dette vil følgelig medføre en uforholdsmessig kostnad for å bygges om. Inngangsdøren vurderes som lite problematisk i forhold til det avviket som omsøkes og en ombygging, med innkjøp av ny dør, fremstår som uforholdsmessig i forhold til hva som oppnås med endringen.

Det er opprinnelig søkt om fravik fra krav til lys, men vi har nå endret tegninger og bytter ut begge vinduene i soverom. Disse vil ivareta krav til lys og fravik utgår på dette området.

Fravik fra krav til energi avviker i varierende grad og er redegjort for i søknaden. Avvikene vurderes ikke til å være vesentlige og en ombygging for å tilfredsstille krav fullt ut vil i realiteten bety at hele bygningen må bygges om, og følgelig være en uforholdsmessig kostnad.

Arealene til disp/stue er beskrevet i søknaden at vil være hobby/ treningsrom med uisolerte konstruksjoner som ikke er medregnet i oppvarmet BRA.

Arealene vil med andre ord ha bod/ lager funksjon og ikke ha krav til energieffektivitet.

Arealene som viser disp/lager søkes ikke bruksendret og er ikke en del av søknaden.

Tegninger er oppdatert og viser pipe og plass for ildsted, se vedlagt.

- Det vedlegges oppdatert flyfoto som viser uteoppholdsarealer, parkering, adkomst og frisikt. Det er store uteoppholdsarealer mot både nord og sør på henholdsvis 768m² og 537m². I tillegg til dette er det store arealer mot vest, med kupert terreng. Vedlagte flyfoto viser 3 biloppstillingsplasser på terreng i tillegg til 2 plasser i garasje. Adkomst og frisikt på 3x25m er også vist på flyfoto.
- Tegninger er oppdatert til å vise brannskiller. Det vil i hovedsak være mot garasje internt i bygget og mot eksisterende lager at det må etableres brannskiller. Vi mener det ikke er nødvendig med egen brannprosjektering, men ber om at dette evt. settes som vilkår for IG om kommunen ikke er enig.

- Vi har vært i kontakt med rørlegger som vil sende inn rørleggermelding hvis ikke dette allerede er gjort.

Med vennlig hilsen,

Olav Liknes
Daglig leder
M: +47 905 84 046

Kvala Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | kvala.no
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik

