

## Redegjørelse for unntak

Etablering av forsamlingslokale.

Bygget ligger i gamle Skudeneshavn og er fredet gjennom forskrift om fredning av Skudeneshavn kulturmiljø, Karmøy kommune, Rogaland. Det er også regulert til bevaringsområde i gjeldene reguleringsplan.

Bygningens alder og plassering medfører at omsøkt bruksendring vil betinge både dispensasjoner og fravik fra gjeldende krav. Omsøkte dispensasjoner og fravik må derimot sees i sammenheng med at det er lagt stor vekt på å bevare bygningens opprinnelige preg, hvor historie og opprinnelige bygningsdeler er godt bevart.

Følgende punkt avviker fra dagens TEK17.

### TEK17 § 7-2, Sikkerhet mot flom og stormflo

Bygningen vil være utsatt for stormflo. Se egen redegjørelse i beskrivelsen for dette.

### TEK17 § 12-3, Krav om heis i byggverk

*Det er krav om heis i byggverk for publikum og arbeidsbygninger med to etasjer eller flere.*

*I byggverk med to etasjer skal minst én heisstol ha innvendig størrelse på minimum 1,1m x 1,6m.*

Vi ser det som lite hensiktsmessig å sette inn løfteplattform i bygget da det likevel vil være langt fra tilgjengelig samtidig som dette vil være svært fordyrende for tiltakshaver.

### TEK17 § 12-4, Inngangsparti

*c) Inngangspartier skal være trinnfrie*

Fra terreng er det er lite trinn på 3-5cm før man kommer til dørterskelen som igjen ligger 5-7cm over dette trinnet. Med dette er det vanskelig å innfri krav til trinnfritt inngangsparti uten å endre byggets fredede eksteriør.

### TEK17 § 12-7, Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal

*5 a) rom og annet oppholdsareal skal ha utforming og størrelse slik at likestilt deltakelse er mulig*

*5 b) trinnfri tilgang og snuareal for rullestol*

Hovedrommet vil være tilgjengelig ved hjelp av løs rampe. Her er det god plass til manøvrering av rullestol. Eksisterende nivåforskjeller og høye terskler gjør det derimot vanskelig å få likestilt deltakelse videre til 2. etasje og inn til WC/bad.

Fra gangen er det trinn på 10cm til kjøkken, dør til WC/bad har terskel på omtrent 10cm, og det samme har dør til hovedrommet i første etasje. Både i gangen og på WC er takhøyden omtrent 2,1-2,2m så det blir vanskelig å gjøre noe her uten at det går på bekostning av nødvendig takhøyde.

Hovedrommet i første etasje ligger 30cm lavere enn topp dørterskel. Like innenfor døren er det et trinn på omtrent 12cm. Takhøyden i dette rommet er 2,1m under takbjelker og nærmere 2,3 til underkant gulvbord.

### TEK17 § 12-9, Bad og toalett

*Fri gulvplass til snuareal for rullestol foran toalettet og minimum 0,9m fri gulvplass på begge sider av toalettet. Fri passasjebredde på minimum 0,9m fram til fri plass ved siden av toalettet. Toalettet skal ha håndstøtter på begge sider.*

Grunnet innkasset varmtvannstank er det ikke mulig å få plass til liten snusirkel på bad. Skal dette endres utløser det uforholdsmessige kostnader for tiltakshaver da bygget likevel ikke vil være universelt utformet eller tilgjengelig. Det er offentlig toalett ved sjøbadet, omtrent 200m unna, i tillegg planlegger Karmøy kommune nytt universelt utformet toalett ved ferjekaien.

## **TEK17 § 12-13, Dør, port og lignende**

*Dører skal ha fri bredde på minimum 0,86 og høyde på minimum 2,0m. Terskler skal være trinnfrie. Hoveddøren er 0,9 x 1,9 m. Denne er det ikke mulig å gjøre noe med da byggets eksteriør er fredet.*

I 1. etasje et det flere nivåer og derfor umulig å ha trinnfrie terskler. Nivåforskjellene er fra 10-30cm. Det er mulighet for å ha en flyttbar rampe for inngang gjennom sjøhusdørene i de tilfellene det er nødvendig.

## **TEK17 § 12-14, Trapp**

*Bredde hovedtrapp skal være min. 1,2m.*

Eksisterende trapp tilfredsstillende ikke krav og må vurderes ut fra hensynet til sikker bruk.

Trappen er av grove materialer, med store og gode trinn, men trappens lengde, samt inntrinn og opptrinn, er ikke i henhold til TEK. Trappen er en ett- løps trapp og fremstår som en naturlig del av byggets innredning. Trappen vurderes ikke til å medføre nedsatte kvaliteter i forhold til sikker bruk.

## **TEK17 § 12-18, Skilt, styrings- og betjeningspanel, håndtak, armaturer og lignende**

*Armaturer på servanter og i dusjer skal kunne betjenes med en hånd. Armaturen i dusjen skal ha termostat.*

Dusjarmatur er ikke i henhold til krav. Vi ser det som lite hensiktsmessig å skifte armatur da det ikke legges opp til bruk av dusj.

## **TEK17 § 13-3, Ventilasjon i byggverk for publikum og arbeidsbygning**

*Frisklufttilførselen skal være tilstrekkelig til å gi tilfredsstillende luftkvalitet*

Bygningen med enkle og til dels uisolerte konstruksjoner, vil ha god tilgang på frisklufttilførsel. Ut fra byggets forutsetninger vil det ikke være hensiktsmessig å etablere ventilasjonsanlegg. Med uisolerte konstruksjoner og manglende vindtetting vil en aldri få til et fungerende ventilasjonssystem, og krav i TEK vil ikke kunne oppnås. Bygget vil ha god naturlig ventilasjon og med det oppnå tilfredsstillende utskifting av inneluft.

## **TEK17 § 13-5 Radon**

Eksisterende bygning er ikke oppført med radonsperre mot grunnen og i henhold til TEK vil det være vanskelig å gjennomføre egnede tiltak etter at byggverk er oppført. Det skal ikke gjøres arbeid med gulv eller i grunnen, og bygningens 1. etasje vil være uendret. Det er ikke foretatt måling av radonkonsentrasjon i inneluft, men det vises til at hele bygget har flere uisolerte konstruksjoner hvor manglende vindtetting fører til naturlig lufting.

## **TEK17 § 13-6, Lyd og vibrasjoner**

*Lydforhold skal være tilfredsstillende for personer som oppholder seg i byggverk...*

Da det er åpent mellom hovedrom i første og andre etasje, og dermed vanskelig og ha to uavhengige grupper her, betrakter vi dette som ett rom. Vi anser lydforholdene her og for kjøkkenet til å være tilfredsstillende for tenkt bruk. Med bakgrunn i dette mener vi at en endring til lydklasse C vil innebære uforholdsmessige kostnader samt at det vil gå på bekostning av takhøyde.

## TEK17 § 13-7, Lys

*Byggverk skal ha tilfredsstillende tilgang på lys.*

Første etasje har ett vindu på 0,6x1m mot nordvest. På veggen mot sørøst vil tidligere vindu tilbakeføres. Selv om det kun var ett lite vindu i rommet ved befaring, oppleves ikke rommet som mørkt da alle flater er malt hvite. De store sjøhusdørene mot sørvest beholdes som de er, men det vil bli satt inn skyvedører i glass bak disse. På den måten kan sjøhusdørene åpnes ved bruk og man får lys inn. Dagslyskravet opprettholdes helt eller tilnærmet helt ved innsetting av skyvedørene. Graden av dagslys vil avhenge av type dører.

I andre etasje er det ett vindu på 0,4x0,9m i hovedrommet, tiltakshaver ønsker også her å sette inn en skyvedør i glass bak de eksisterende sjøhusdørene. Blir dette godkjent, vil dagslyset øke betraktelig og være nær kravet.

## TEK17 § 14, Energi

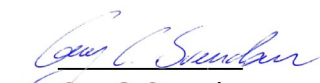
Kravet ses i sammenheng med krav i §13- 3 vedrørende ventilasjon.

Med uisolerte konstruksjoner og manglende vindtetting vil omsøkt bygning ha vesentlige fravik fra krav til energieffektivitet i kapittel 14. Det er ikke foretatt beregning for de ulike bygningsdeler, men omsøkte fravik vil være av en slik karakter at dette anses som unødvendig. Oppvarming vil være fra elektrisitet.

Det er ønskelig å imøtekomme så mange krav som mulig, men med, blant annet, eksisterende nivåforskjeller og høye terskler blir det vanskelig å få til noe hensiktsmessig og samtidig kostnadseffektivt. Krav vil bli ivaretatt i den grad det er relevant og så lenge det lar seg gjøre.

Etter en samlet vurdering anser vi omsøkte bruksendring, med nevnte fravik fra TEK, til å sikre sikker og forsvarlig bruk tilpasset sin funksjon.

Med vennlig hilsen  
Kvala Arkitekter



Gry C. Svendsen