

Postboks 222
 N – 4291 Kopervik
 Telefon: +47 52 83 17 77
 E-mail: ga-norge@online.no
 Org.nr: NO 983 485 456

7. Juli 2023

Karmøy kommune
 Postboks 197
 4291 Kopervik

Vedr: Søknad om fravik etter PBL § 31-2, Longanesvegen 32, Kopervik, GBnr: 102/45

Det skal bygges om- og til i Longanesvegen 32.

Boligen er oppført i 1965 med tilbygg i 1977 og i 1990. Vi er ikke kjent med alle bygningsdelers konstruksjon pga manglende tegningsgrunnlag og annen dokumentasjon. Dette gir grunn til å søke fravik etter PBL § 31-2, energieffektivitet samt balansert ventilasjon. Dette gjelder spesielt terrengdekk/plate på mark i eksisterende bolig samt i sammenstøtet mellom eksisterende bygning og tilbygg.

Det søkes om fravik fra TEK etter PBL § 31-2 på følgende punkter:

§ 14 Energieffektivitet Generelle krav om energi.

Tilbygget utgjør en økning i samlet BRA på 29,1 %. Dette er mindre enn kravet på 50 % økning av samlet BRA som ville utløst energikravene i TEK-10/17 i følge veilederen "Tekniske krav ved tiltak i eksisterende bygg_Eksempelsamling_2_2016, eksempel 7, Tilbygg som utvidelse av eksisterende boenhet, kap 5.8 Energieffektivitet, side 128-129,

Veilederen anbefaler videre *at tilbygg som utgjør mindre enn 50 % av samlet BRA må oppfylle minstekravene til U-verdier i TEK10 § 14-3, tabell minimumskrav."*

TEK-10 § 14-3 Minimumskrav til energieffektivitet

Krav til energieffektivitet angir følgende minimumskrav til U-verdi for de enkelte bygningsdeler i tilbygg: (1) Følgende verdier skal oppfylles:

Tabell: Minimumskrav

U-verdi yttervegg [W/(m ² K)]	U-verdi tak [W/(m ² K)]	U-verdi gulv på grunn og mot det fri [W/(m ² K)]	U-verdi vindu og dør inkludert karm/ramme [W/(m ² K)]	Lekkasjetall ved 50 Pa trykkforskjell [luftveksling per time]	
≤ 0,22	≤ 0,18	≤ 0,18	≤ 1,2	≤ 1,5	

Forbedring av energieffektivitet i eksisterende bygning

Dog, vil det i den del av den eksisterende bygningen som er over terreng, gjennomføres utvendig etterisolering av de bærende yttervegger Ny vindsperre etableres noe som vil gi en vesentlig forbedring mht isolans i den eksisterende del av tiltaket.

Det kan ikke gjennomføres tetthetskontroll.

Det søkes fritak for energieffektivitet

Hensiktmessig bruk

Eksisterende bolig med tilbygg vil tilby hensiktmessig bruk.

Konklusjon

Boligen med utvidelse vil etter tiltaket kunne tilby gode boligkvaliteter, sentrumsnær plassering, gode utearealer og godt utsyn. Boligen kan i sin helhet fungere som bolig for stor familie da den i utbygget tilstand inneholder 4 soverom.

Foreslått bruk er hensiktsmessig også fram i tid. Fordelene ved tiltaket er større enn ulempene.

Vi imøteser etatens positive svar!

Med hilsen

GISMERVIK ARKITEKTER

Thorleif Waage Gismervik