

Ås kommune
Postboks 195
1430 Ås

DERES REFERANSE
17/00293

VÅR REFERANSE
50627001

DATO
29.01.2018

Gnr/bnr 104/50 Vinterbro Næringspark

Søknad om endring av tillatelse

Viser til rammetillatelse gitt den 07.04.2017 og søker med dette om endring av tillatelse fra rammetillatelsen.

Endringen gjelder dispensasjon fra høydebegrensningen i bestemmelsesområde #4, planid 284.

I påfølgende kapittel redegjøres det for endringen av:

1. Nytt takoppbygg på administrasjonsbygget
2. Lengre shippingbygg
3. Breder administrasjonsbygg enn godkjent bygg i rammetillatelsen.

Søknad om arbeidstilsynets samtykke er godkjent.

Begrunnelse for utvidelse av de tre bygningsdelene:

«Shipping» mot gårdsplassen i øst er prosjektert høyere enn høydebestemmelser innenfor bestemmelsesområde #4 tillater. Bestemmelsesområde #4 har krav til maks høyde på kote +135.00. Det ønskede shippingvolumet er prosjektert lavere enn høydebegrensningen i #4, og denne bygningsdelen vil ikke strekke seg lengre inn i #4 enn det som er nødvendig for funksjonen.

Den funksjonelle begrunnelsen ved å flytte teknisk rom for administrasjonen opp på taket, er mer rasjonelle føringsveier for til-luft og avtrekk grunnet lengde og antall bend på strekkene, samt at man slipper å krysse en seksjoneringsvegg med flere kanaler enn nødvendig.

Den tekniske løsningen for utvidelsen av shipping er utledet i mail den 29.09.2017 av Stein Ove Holm, GK Inneklime AS, for Gnr 104 bnr 50 - Vinterbro Næringspark - Rema 1000 distribusjonssenter - teknisk rom på tak:

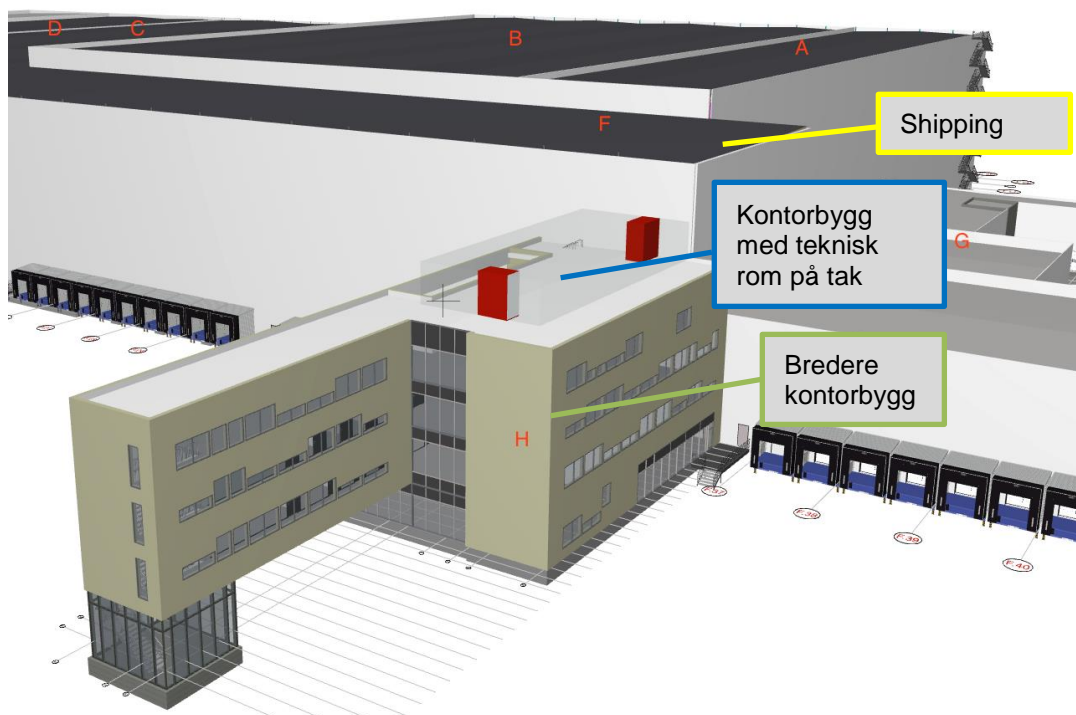
«Opprinnelig var det tenkt at teknisk rom for kontorbygget skulle plasseres på en mesanin innenfor shippingområdet. Dette er en lite hensiktsmessig løsning;

- *Det vil være brannteknisk utfordrende å krysse en seksjoneringsvegg samt at mange av rommene blir borte fordi kanalene inn i bygget tar mye plass før vi får fordelt kanalene til sjakter. Det samme gjelder rommene mellom teknisk rom på mesanin, og kontorbygget. Det er blitt fremmet en løsning med å plassere teknisk rom på tak over Receiving del G. Da må vi i så fall føre 4 stk. Ø800 + 2 stk. Ø630 fra tak del G og opp på tak til kontorbygg Adm. Dette må kasses inn. En slik innkassing vil få en dimensjon på*

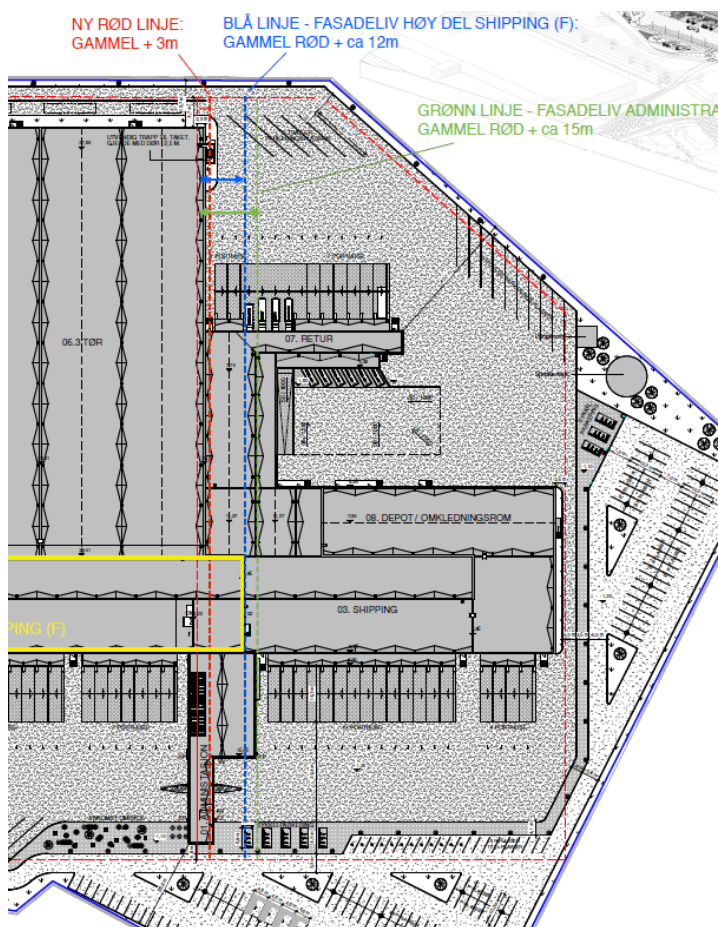
- ca. 2,5m x 3,5m. Dette vil både skjemme bygget, og høydemessig vil det ta omtrent like mye plass som et teknisk rom. Dette vil også vanskeliggjøre føringer til sjakter ettersom vi må ha utsparinger i taket, med fare for fremtidige lekkasjepunkter. Et vesentlig argument, er at vi i tillegg til så lange og krevende føringer, vil få store problemer med å opprettholde valgte SFP faktor på 1,5. Dette vil gå ut over både energiforbruk og miljøkrav i prosjektet. Også her kan det bli problemer med seksjoneringsvegger. Vegger med krav EI 120 eller høyere skal i utgangspunktet ikke ha utsparring for kanaler.
- Begge disse alternativene vil utfordre høyde i den etasjen kanalene føres inn i bygget, og vi vil få store problemer med himlingshøyde i føringssonene fram til sjakter. Det vil dermed ikke være mulig å ha ø800 kanaler over himling.

Samlet sett vil teknisk rom på taket av kontorbygget se penere ut, samt at føringsveier for kanaler vil bli mer rasjonelt løst. Energiforbruket vil gå ned i forhold til de andre alternativene. Vi vil ikke få kryssing av seksjoneringsvegger (brannteknisk utfordrende). Kanaldimensjonen i hovedføringsveier vil også bli redusert. Den beste løsningen vil derfor være å legge teknisk rom på taket av kontorbygget.»

I perspektivet under vises bygningsdelene med de nevnte forholdene forklart.



I figuren under vises en situasjonsplan med de nevnte forholdene forklart.



I ettertid viste detaljprosjekteringen at de rasjonelle løsningene ble prosjektert etter at både regulering og forprosjektet var avsluttet, og etter at de grunnleggende premissene for bygget ble bestemt. Vi mener at det ikke er samfunnsmessige hensyn som blir vesentlig tilsidesatt ved en mindre overskridelse av bestemmelsesområdet og at fordelene klart er større enn ulempene ved en dispensasjon fra de nevnte forhold.

Vi håper med dette at de beskrevne forholdene kan godkjennes sammen med skjema 5168 søknad om endring av tillatelse.

Med vennlig hilsen

Ellen Flatøy

Arealplanlegger, Sweco Norge AS