

Skien Kommune**Rammesøknad gnr/bnr. 300/1361, Grensegata 73****Tilbygg av kirkebygg****Beskrivelse av tiltak**

Vedlagt oversendes søknad om rammetillatelse for tilbygg og fasadeendring av eksisterende bygg i Grensegata 73, Skien. Søknaden omfatter riving av tilbygg fra 1980-tallet, med bygningsnummer 8458294-1, og etablering av nytt tilbygg mot øst og vest. I tillegg planlegges riving av sakristi mot sør for etablering av garderobe og teknisk rom.

Dispensasjonssøknad

Tiltaket ligger på eiendom 300/1361, som er regulert til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel for Skien Kommune.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (PBL) kap. 19, vedrørende gjeldende kommuneplan, for regulert formål – se eget dispensasjonssøknad.

Eiendommen benyttes i dag til kirkelig formål av den Eritreisk St. Kidane Mihret Tewahdo Orthodoxes Kirken i Grenland. Eiendommen består av et kirkebygg og et kirkekafebygg. Tiltakshaver ønsker å utvide kirkesalen for å kunne betjene en økende menighet/kongregasjon. Tiltaket vil bidra til at bygget kan brukes til sitt formål på en trygg og hensiktsmessig måte, samtidig som eksisterende bygningsmasse videreføres.

Kirkebygget har i dag hovedinngang fra nordsiden med alter mot sør. Planlagt tiltak innebærer omplassering av alter mot øst i samsvar med kirkens religiøse praksis, samt at hovedinngangen flyttes mot vest. Tilbygg mot sør skal inneholde nye garderober for damer, med separat adkomst. Garderober for menn beholdes på nordside, i 1. etasje med trapp til eksisterende mesanin.

I tilbygg mot vest planlegges ny mesanin koblet til eksisterende mesanin, med adkomst fra kirkesal via ny trappeløsning på sørvestside, samt direkte adkomst mot utearealer. Med tiltaket vil kirkesalen kunne romme ca. 550 personer.

Tiltaket er plassert slik at det ikke kommer i konflikt med naboer, samtidig som det gir bedre flyt av funksjoner i bygget og i utearealene.

Utvidelse av kirke kommer ikke i konflikt med naboer, og gir bedre flytting av funksjoner i bygget, og utearealer.

Tomt, utnyttelse og byggegrenser

Planlagt tiltak medfører en økning av bebygd areal (BYA) på totalt 130,0 m². Eiendommen har et totalt areal på 1 493,4 m², og beregnet samlet BYA etter tiltaket vil være 422,6 m². Dette gir en utnyttelsesgrad på ca. 28,3 % i henhold til gjeldende beregningsregler (se vedlagt arealoversikt).

Se vedlegg med arealoversikt.

Tilbygg er plassert innenfor byggegrensen og med god avstand til naboene. Avstand til eiendommens grenser fremgår av vedlagt situasjonsplan.

Formål i kirkekafehuset

Eiendommen inneholder to bygningskroppen hvor en av de brukes som samlingslokale for menighet, og er beskrevet i matrikkel som Bedehus menighetshus, i næringsgruppe Annet som ikke er næring. Den andre bygning på eiendommen er beskrevet i matrikkel som Barnehage i næringsgruppe Undervisning, men har i flere år blitt brukt av menighet til søndagsskole/ kirkekafehuset.

Bygget ble utført og brukt som Borgerheim skole i 1954, men har siden 1980-tallet vært benyttet som kirkekafebygget og fungert som forsamlingslokale med kirkelig formål. Vi viser til tilbakemelding fra Morten Hustvedt om at det ikke krever søknad om bruksendring, men at bygget endres også til Bedehus menighetshus, i næringsgruppe Annet som ikke er næring.

Estetikk redegjørelse

Tilbygg og fasadeendringer tilpasses eksisterende kirkebygg med hensyn til stil, materialbruk og farger. Det planlagte tilbygget utføres med stående trekledning tilsvarende eksisterende kirkebygg, med nødvendig underkonstruksjon og detaljering som sikrer helhetlig utførelse. Fargevalg vil følge byggets nåværende lyse fargetoner for å opprettholde et rolig og harmonisk uttrykk. Nye vinduer utformes i tilsvarende proporsjoner og stil som eksisterende vinduer, slik at bygget fremstår som en enhetlig og helhetlig arkitektonisk løsning.

Ventilasjon

Ventilasjon og innelima tilpasses den utvidede kirkesalen, slik at bygget kan brukes på en trygg og komfortabel måte. Det etableres nytt ventilasjonsaggregat, som plasseres i 2. etasje av tilbygget mot sør. Løsningen dimensjoneres for forventet personbelastning og aktivitet i kirkerommet. Nødvendige krav til luftkvalitet, energieffektivitet og lydnivå vil bli ivaretatt i prosjekteringen, slik at både menighet og naboer skjermes mot støy.

Lydforhold

Tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK17, herunder krav til lyd og støy. Yttervegger og innervegger vil bygges med isolerte trekonstruksjoner og lydisolerende materialer som oppfyller forskriftskrav til både luftlydisolasjon og støyreduksjon, slik at både brukere og naboer sikres gode lydforhold. Himling og etasjeskiller utformes med akustisk demping for å redusere etterklangstid og trinnlyd, og vinduer og dører vil være lydklassifiserte produkter tilpasset både innvendig akustikk og eventuell utendørs støy.

Fravik

Tiltaket omfatter eksisterende bygg, hvor det ikke er praktisk mulig å oppgradere isolasjon i dekke (gulv på grunn) og vegger til dagens krav i TEK17 uten omfattende inngrep som vil endre byggets karakter og

konstruksjon. Yttervegger vil etterisolerers så langt det er praktisk mulig, men vi kan ikke garantere at de oppnår dagens krav til U-verdi. Vi søker derfor dispensasjon fra kravene til U-verdi for disse bygningsdelene i eksisterende bygningsmasse som beholdes.

Universell utforming

Tiltaket ivaretar prinsippene for universell utforming så langt det er praktisk mulig innenfor rammen av eksisterende bygningsmasse. Adkomst til kirkebygg tilrettelegges for rullestolbrukere, og det legges vekt på tilgjengelige innganger og fri passasje i hovedarealer.

Nabovarsel

I forbindelse med søknad ble det sendt ut nabovarsel. Det ble varslet om riving, tilbygg og fasadeendring.

Ved fristens utløp har vi mottatt Tiltakshaver har mottatt merknad til nabovarsel fra Gnr. 300 Bnr. 1364, 1366 og 1367 – se Vedlegg C3 til C5.

Merknaden gjelder i hovedsak forhold knyttet til reguleringsstatus, tilpasning til eksisterende småhusbebyggelse, volum og høyde på tiltaket, lys- og solforhold, samt trafikk- og parkeringssituasjon. Merknaden fra Mari Lise Landsverk og Willy Mo gjelder i hovedsak vurdering av fordeler og ulemper ved dispensasjon, samt påpekning av støyforhold ved eventuell utbygging.

Svar til nabomerknader er vedlagt søknaden – Vedlegg C6.

Kvittering og opplysninger gitt i nabovarsel er vedlagt søknaden.

Vedlagt ligger også situasjonsplan, plantegninger, fasader og snitt.

Vennligst ta kontakt, dersom noe er uklart. Vi håper på en positiv behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen, for ADAPT arkitekter,



Marta Domingos Sécio

sivilarkitekt MNAL

T: +47 45 43 59 07

M: marta@adaptarkitekter.no