

Sak: 17/00936

Tilleggsinformasjon til søknad om å rive Kommandanten

Utveien 6A, G.nr. 42, B.nr. 1, Ås kommune

Det vises til vedtak fra Ås kommune datert 30.10.2017 der riving av Kommandanten avslås. NMBU mener vedtaket bygger på feil grunnlag, da det foreligger nye opplysninger om bygningens tilstand.

- ./.
- NMBU har som eier av bygningen nylig utført en større undersøkelse for å kartlegge bygningens tilstand. Vedlagte Inspeksjonsrapport datert 17. november 2017 fra MYCOTEAM AS bekrefter våre antakelser om at det er store skader flere steder i bygningen. De mest alvorlige er:
- store sopp- og råteskader samt insektangrep i gulvkonstruksjonen i 1. etasje under bygningen
 - skader på bunnsviller i flere områder i 1. etasje

De mest alvorlige skadene i bygningen er knyttet til gulvkonstruksjonen, og som rapporten beskriver er det stor sannsynlighet for at det er flere skjulte skader enn de som er påvist i rapporten.

Som følge av de påviste skader vil det være nødvendig med omfattende utbedringer av gulvkonstruksjoner, og vi skisserer behov for følgende tiltak:

- Gulvene i 1. etasje rives (fullstendig åpning av alle gulv, ref. rapporten)
- Humusholdige løsmasser under bygningen må skiftes ut og erstattes med drenerende masser
- I prinsippet vil alle innervegger i hele første etasje måtte rives for å sikre tilkomst
- Sviller i bærevegger må skiftes ut
- Hele bygningen vil måtte refundamenteres og ringmur dreneres
- Som følge av arbeidene i 1. etasje vil hele 2. etasje måtte stemples opp

I realiteten vil hele 1. etasje fornyes som følge av de overnevnte arbeidsoperasjonene.

Disse arbeidene kommer i tillegg til oppgradering av yttervegger, etasjeskillere, innvendige skillevegger og tak iht. varme-, lyd- og brannkrav.

NMBU mener at de forhold som er avdekket stiller mulighet for bevaring av bygningen i et helt nytt lys, da en istandsetting til boligformål vil medføre uforholdsmessig store kostnader og ressursbruk. Skadene dokumenterer at istandsetting til boligformål vil måtte være enda mer omfattende enn det vi mente i vår søknad om rivetillatelse. Vi mener derfor at Fylkesmannens vurdering om at omfattende inngrep ikke er nødvendig bygger på feil grunnlag, og at de dokumenterte skadene synliggjør at en istandsetting vil måtte bli meget omfattende og langt dyrere enn å bygge nytt.

Etter en samlet vurdering mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon fra bestemmelsen om bevaring er langt større enn ulempene. En riving av Kommandanten vil gi mulighet for å bygge kostnadseffektive boliger på dette sentrale området, og at grunnlaget for bevaring av bygningen ikke lenger er tilstede.

For ytterligere å belyse hvorfor vi mener riving av Kommandanten er riktig og nødvendig, vises det til tidligere innsendt søknad med vedlegg som beskriver tilstand og forhold rundt bygningen.

NMBU inviterer gjerne til befaring med besiktigelse av skader og orientering på stedet.