

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3



12.02.2022 21:48:17 AR475042327

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
178	3	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune Alver

Adresse Vassbygdvegen 620, 5912 SEIM

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 tredje ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
Næringsgruppe	A Jordbruk, skogbruk og fiske
Formål	Bolig

TILTAKSHAVER

Navn	Irene Kjenes
Telefon	93291026
E-postadresse	lkjenes@gmail.com
Adresse	Vassbygdvegen 620, 5912 SEIM
Kontaktperson:	
Navn	Sindre Langesæter
Telefon	90035117
E-postadresse	langeseterbygg@gmail.com

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling?	Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?	Nei

FØLGEBREV

Følgerev. Det søkes om tillatelse for tilbygg på Våningshus i område avsatt til LNF i Kommuneplan.1) Tilbygg Tilbygg på eldre våningshus frå 1913. Tilbygget er på 18,5 m2 og blir ein forlengelse av eksisterande tilbygg som er oppført i 1963. Tiltaket er prosjektert med ei uttrykksform som er tilpassa eksisterande

bygningssmasse. Tiltaket er forsvarleg og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk, samt sikre framtidig bruk av bygninga og drift av garden. 2)Eigedom/naboforhold. Eigedommen er på 323 500,3 m² og grenser til omlag 25 andre bruksnummer via utmark. Det er over 3 km til nærmaste fastbuande nabo. På eigedommen ligg ei utskilt hytte, det er sendt nabovarsel til denne. Beregna utnyttingsgrad er 0.13% 3)DISPENSASJONAR / FRAVIK FRÅ TEK:- Våningshus inngår i landbruksbegrepet (LNF). Tilbygget på våningshuset er nødvendig av hensyn til vidare busetjing og drift av garden. Tiltaket er i tråd med LNF-formålet i arealplanen. Fravik:-Det søkes om fravik frå TEK for eksisterande byggverk (pbl§31-2)Ved søknad om påbygg / ombygging av våningshus blir Pbl §31 -2 tiltak på eksisterande bygg gjeldande. Første ledd omhandler i hovudsak at tiltak skal prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande føresegner, i praksis krav i TEK17. I 4 ledd er det lagt inn lemping av krav: Kommunen kan gi tillating til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterande byggverk også når det ikkje er mogleg å tilpasse byggverket til tekniske krav utan uforholdsmessige kostnader. Dersom bruksendringa eller ombygginga er forsvarleg og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatinga. Departementet kan gi forskrifter som nærmare regulerer kommunens adgang til å gi tillating etter leddet her. Ved gjennomgang av eksisterande bygg har me kome fram til følgande avvik frå TEK17 Teknisk forskrift: Kapitel 12: Planløsning og bygningsdeler i byggverk. Kapitel 13: Inneklima og helse. Kapitel 14: Energi. §12-15 Dører: Det er ei 70/80/90 cm * 2,0 / 2,10 cm dør i eksisterande del av bustaden. Ved vidare rehabilitering av bustaden ønskes det brukt mest mogleg 90 cm * 2,10 cm dører, men det er på det noverande tidspunkt uklart kva som er mogleg å montere pga. skjeivheiter i bygget som må rettast. Kostnadar knytt til endring av bygningsmasse for å kunne tilfredstille krav i TEK er urimelige samanlikna med nytteverdien av tiltaka. §13-2 Ventilasjon i bueininga: Her er det i dag avtrekk frå kjøkkenventilator, luftskifte via ventiler i veggjar og vindu, og det er dermed eit fravik frå dokumenterbar friskluftstilførsel. Kostnadane ved å montere balansert ventilasjon i den eksisterande delen av bygningen blir betydelig. Det må monterast synleg i delar av bygget. Delar må kassast inn og dette påverkar etasjehøgden. Det må takast hol i konstruksjonar og i ytterveggjar. Eksisterande ventilasjon frå ventilar i veggjar og vinduer må tettast, samt at det må vindtettast både ved murkrone, ytterveggjar og tak må dukast for å få ein tettleik som tilfredstiller krav i TEK. 14-1, 2, 3, 4, 5 Energi: Krav til tettleik vil i dette tilfelle ikkje vere relevant sidan eksisterande bygning ikkje er oppført i samsvar med dagens tettleikskrav. Ved påbygging av bustaden skal det etterisolerast der det er mogleg. Vindtetting av bygningen til dagens krav er ikkje mogleg å tilfredstille i denne type bygningar. Bygningens samla u-verdi tilfredstiller ikkje dagens krav. Det vil vere både dyrt å ressurskrevjande å bygge om for å klare krav i 14. Min klare vurdering er at ein oppgradering av eksisterande bygning for å møte krava i TEK 17 er lite hensiktsmessig og svært dyrt. Eg meiner at det bør kunne bli gitt fravik etter § 31-2 uforholdsmessige kostnader.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplan
Reguleringsformål	LNF

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 20 %

TOMTEAREALET

Bygeområde/grunneiendom	323 500 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	m ²

= Beregnet tomteareal 323 500 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	64 700 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	361 m ²
- Areal som skal rives	3,6 m ²
+ Areal ny bebyggelse	18,5 m ²
+ Parkeringsareal	40 m ²
<hr/>	
= Sum areal	415,9 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 0,13 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, Nei
over eller i nærheten av tiltaket?

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Tiltaket er innenfor byggegrensene.

Krav til byggegrunn

Skal byggverk plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 Nei
(for eksempel forurenset grunn):

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Nei

Foreligger utslippstillatelse Nei

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann?

Nei

Erklæring og signering

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.

SIGNERT AV

IRENE KJENES

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

12.02.2022 21:48:17 AR475042327

Filvedlegg:

Situasjonskart.png

A40-02 Fasade Sør og Øst _ Etter tilbygg.pdf

A40-01 Fasade Nord og Vest _ Etter tilbygg..pdf

A22-102 Plan 1. Etasje _ Etter tilbygg.pdf

A30-01 Snitt A og B _ Etter tilbygg.pdf

A30-101 Snitt A og B _ Før tilbygg (2).pdf

A40-101 Fasade Nord og Vest _ Før tilbygg (3).pdf

A40-102 Fasade Sør og Øst _ Før tilbygg (1).pdf

Kjenes beskriving.png

A22-102 Plan 1. Etasje _ Før tilbygg (1).pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

SvarPåNabovarsel_178_5_0.pdf