



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS  
Roslandsvegen 364  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/7850 - 22/27298

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
07.04.2022

## **Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknad - gbnr 484/37 Haukland søndre**

Tiltak: dobbel garasje med oppholdsrom på loft  
Byggjestad: Gbnr: 484/37  
Tiltakshavar: Gunn Terese Haukeland  
Ansvarleg søkjar: Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad.

### **Vi trenger meir dokumentasjon i saka**

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Kommunen vurderer framleis tiltak som ei sjølvstendig buening. Byggesaksforskrifta (SAK10) §2-2 er vegleiar for kva som utgjer sjølvstendig buening, sjølv om denne primært er heimel for oppdeling av eksisterande buening.

Ordlyden i §2-2 viser til at det er sjølvstendig buening dersom eining har alle funksjonar for bustad, slik som stove, kjøkken, soveplass, bad og toalett. Vegleiar til §2-2 viser vidare til at vurderinga av om areal skal definerast som ei sjølvstendig buening må gjerast ut frå reint fysiske kriterium ved buening, ikkje korleis buening blir nytta. Vidare er det presisert at det må vurderast om buening kan fylle alle hovudfunksjonane.

Det er teikna inn stove, bad og soverom på andre plan i garasjen. Kjøkkenet er fjerna frå planteikningar etter førre korrespondanse. Det er jamvel kommunen si vurdering at bueninga kan fylle alle hovudfunksjonar for å vere sjølvstendig buening, ut frå fysiske kriterium ved bueninga.

Sjå her for uttale frå departementet: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-2-2-departementet-besvarer-henvendelse-om-oppforing-av-ny-bolig-med-hubelleilighet-skal-anses-som-en-eller-to-boenheter/id2609374/>

2. Det ser ut som om tiltak er i strid med krav til høgd jf. TEK17 §12-7 for rom for varig opphald. Dette kravet gjeld uavhengig av om areal er definert som sjølvstendig bueining, så lenge det er innanfor rammene for rom for varig opphald i TEK17 §1-3 bokstav i). Sjå her for informasjon om denne: <https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/1/1-3/>.

Det må dokumenterast at tiltak er i samsvar med tekniske krav til høgd. Alternativt må søknad supplerast med dispensasjon frå tekniske krav til høgd sett i TEK17 §12-7.

Kommunen ber om at tilleggsmasjjon vert sendt inn samla innan **06.05.2022**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

## **GENERELL INFORMASJON**

### **Det er ditt ansvar å levere en komplett søknad**

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

### **Sakshandsamingsfrist**

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

### **Gebyr**

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Mottakarar:**

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS

Roslandsvegen 364

5918

FREKHAUG