

Alver Kommune
Plan, bygg og eiendom
Postboks 4
5906 FREKHAUG

SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA NÆRING TIL BOLIG

Eiendom: Gnr. 323 bnr.138
Tiltakets adresse: Grønland 6 B, 5918 Frekhaug

Tiltakets art: Bruksendring fra næring til bolig
Tiltakshaver: Catherine Bakke Ulvik og Erik Ulvik
Søker: Navar Takst og Eiendom AS

Begrunnelse for søknaden for bruksendring.

Saken gjelder søknad om bruksendring fra næringseiendom til helårsbolig. Endringen i boligen er tilpasset universell utforming er innenfor eksisterende branncelle, uten endring av fasade. Bærende konstruksjoner er ikke endret

Omsøkt tiltak vil ikke tilføre endringer på eiendommene. Fotavtrykkene for nåværende bygg på eiendommen, er i henhold til godkjente tiltak.

Det er forståelse av at tiltaket slik det er omsøkt, vil tilfredsstillende kriteriene for at det kan vurderes å gi bruksendring.

En gjennomføring av tiltaket slik det søkes, vurderes ikke å komme i konflikt med areal- og resursdisponeringen for området, eller i konflikt med allmenhetens interesser.

Viser også til tidligere søknad, hvor det er redegjort for søknad om tiltaket.

SØKNADS PLIKTIG TILTAK I HENHOLD TIL PBL § 20-1 d) Bruksendring

Tiltakshaver søker bruksendringer for ovennevnte fra næring til bolig.
Bolig har universell utforming.

REGULERINGSPLAN: ID 19790703

C. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD

§ 17 Samla bustadareal i bustader, saman med areal i garasjeer og andre uthus, skal ikkje vera meir en $\frac{1}{4}$ av arealet på tomten. Utnyttingsgrad maks. 0,25

§ 19 Kvar frittliggjande eienbustad skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg til denne 1 parkeringsplass på eigen grunn

AREALBERGNINGER for byggene på eiendommen etter C §17

Areal maks utnyttelse: tomt 1112,3 m² x 25% = 278 m²

BRA

Bolig 6A 181 m²

Bolig 6B 60 m²

Garasje 40 m²

BRA 281 m² BRA= 25,3 % av utnyttelsesgraden, i henhold til C. §17

Der er ingen endringer i BRA for boligene og garasje, slik de er omsøkt i tidligere, med godkjent tiltak. Parkeringsareal er ikke medregnet i BRA. Søker har vurdert at, parkering allerede er godkjent, ved godkjente tiltak for bolig, garasje og næringsbygg.

INFRASTRUKTUR FOR EIENDOMMEN

TOMT: 1112,3 m²

VEI: utkjørsel til Grønlandsvegen

PARKERING: i henhold til punkt C §19 i reguleringsplan

Bolig 6 A, parkering på egen eiendom med 1 parkeringsplass(P3) plass og garasje på 40 m².

Bolig 6 B, 2 parkeringsplasser. Den ene parkeringsplass (P1) er tilrettelagt for handicap parkering.

VANN: offentlig

AVLØP: offentlig

STRØM: jordkabel inntak

MAU areal er ikke kommentert i gjeldene reguleringsplan fra 1979

Arealkrav i kommuneplanen for Meland 2015-2027

1.6.13 Areal for opphold ute (MUA)

I område for eine- og tomannsbustader skal det setjast av privat uteopphaldsareal MUA= min 200m² per bueining over 60 m², For kvar under 60m² er kravet min.50m²

MAU areal for eiendommen:

Tomte areal 1112,3 m², MAU Enebolig 200 m² + MAU for gjeldene tiltak 50 m², vist på situasjonskart (grønt)

Det er opparbeidet uteoppholdsareal på ca 30 m² med utgang fra stue og 20 m² med grøntareal. Arealet tilfredsstiller kravene til universell utforming

NABOVARSLING:

Nabovarsel i henhold pbl §21-3

Nabovarsel er innsendt tidligere og er ikke vedlagt ved denne søknaden

Det er ingen merknader fra naboer. Naboer samtykker i tiltaket.

Det søkes avvik fra TEK for eksisterende byggverk i henhold til Pbl § 31-1

Byggeforskrift 1997.

1. Beliggenhet for bolig på eiendommen: Hovedfasade ligger mot sør, gode solforhold. Uteareal og terrasse mot sør/vest på 30 m² og 20 m² grøntareal, til sammen 50 m² areal
2. Brann-slukning og rømningsveier: boligen tilfredsstiller kravene for rømning. Varsling anlegg Avarn Security for brann og innbrudd med sensorer. 6 kg brannslukningsapparat ABC
3. Sanitær, privat vannledning og avløpsledning til koblingspunkt på offentlig ledningsnett. Varmvannsbereider med smartstyring. Automatisk overvannsikring til vask og vaskemaskin.
4. Ventilasjon, naturlig avtrekk med ventiler i vegg. Avtrekksvifte for komfyr på kjøkken. Bad har elektrisk avtrekksvifte med fuktindikator
5. Ikea kjøkken, tilpasset for brukere av boligen. Innredet med tanke på funksjonell utforming med god plass mellom kokesone, kjøleskap og vask, og kjøkkenøy har spise plass med høyde og bredde som passer rullestol
6. Vinduer med 2-lags energiglass
7. Innvendige dører er uten terskel.
8. Varmekilder: Elektrisk med smartstyring av termostatpanel. Varmekabler er termostatstyrt.
9. Takhøyde: 2,37 meter netto
10. Vegger er isolert med 20 cm isolasjon, gulv med 20 cm polystyren og tak 30 cm isolasjon.

TEK 17 kapittel 12 stiller krav til planløsning og bygningsdeler i byggverk, kapittel 13 til miljø og helse og kapittel 14 stiller krav til energi.

Pbl§31-2 gjev heimel til å fravike TEK17 ved tiltak på eksisterende byggverk. Fjerde ledd, legger til grunn at «kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten

uforholdsmessig kostnader, dersom bruksendring eller ombygging er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Ot.prp.45.(2007-2008) *kommunen mulighet til å gi løyve til avvik fra tekniske krav når det er forsvarlig, men det bør ikke stilles så strenge krav til tillatelsen at fortsattbruk ikke blir kostnadssvarende, for eksempel må det kunne tillates lavere takhøyde i gamle bygg enn normalt anbefalt*

Spørsmålet er om bruksendring fra næringsbygg til helårsbolig kan tilpasses tekniske krav uten *uforholdsmessige kostnader*

Pbl §29-5 første ledd gir departementet hjemmel til å stille nærere krav til tekniske krav til tiltak ved forskrift, nærere krav er stilt i byggeteknisk forskrift TEK17

Det blir søkt avvik fra TEK17 på følgende punkt:

1. Krav til rom i § 12-7
2. Krav til ventilasjon i § 13-2
3. Krav til energieffektivitet i §14-2 og §14-3

Endring fra næringsbygg til helårsbolig i henhold til søknad og avvik fra TEK 17 ligger det til rette til for bruksendring som omsøkt for boligen.

Bolig er tilpasset universell utforming, tilgang fra parkeringsplass utvendig og innvendig. Boligen er ikke tilbygget og det er ingen endringer i utvendig fasade.

Kostnadene til oppgradering av boligene til dagens forskrifter er både vanskelig og blir uforholdsmessig store kostnader. Selv om boligen er oppgradert, boligen fortsatt ikke tilfredsstillende alle kravene i TEK 17

Bad er oppgardert i henhold til dagens forskrifter. Badet har samme romplassering som tidligere.

Vi håper tiltaket er tilstrekkelig opplyst og dokumentert for at tiltaket blir godkjent.

Dersom en ønsker tilleggs opplysninger eller spørsmål som gjelder tiltaket, ta kontakt på tlf. 913 34 856 eller postmaster@navar.no

Frekhaug den 21.09.2022

Med vennlig hilsen


Olav-Tore Fosse

Vedlegg

1. Plantegning målestokk 1:100
2. Utearealplan (situasjonskart) målestokk 1:1000

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

 Rammetillatelse Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Nullstill

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	323	138					Alver
Planlagt bruk/formål	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Grønland 6 B				5918	Frekhaug	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Beskriv						Bygn.typekode (jf. s. 2)
	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:						111
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)		<input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Reparasjon		<input type="checkbox"/> Fasade <input checked="" type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk		<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring		<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)		<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)		<input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)		<input type="checkbox"/> Endring		<input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av bruks-enhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling		<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg		<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.		
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)		**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.				

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	-	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	innsent - OK	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	<i>Utsatt</i>	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Navar Takst og Eiendom AS	Org.nr. 981412680	Navn Cathrine Bakke Ulvik og Erik Ulvik	
Adresse Bustølvegen 40		Adresse Grønlandsvegen 6A	
Postnr. 5919	Poststed Frekhaug	Postnr. 5918	Poststed Frekhaug
Kontaktperson Olav-Tore Fosse	Telefon 53237662	Mobiltelefon 91334856	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post postmaster@navar.no		E-post eculvik@online.no	
Dato 20.09.2022		Dato 22/9-22	
Underskrift <i>[Signature]</i>		Underskrift <i>[Signature]</i>	
Gjentas med blokkbokstaver Olav-Tore Fosse		Gjentas med blokkbokstaver Cathrine Bakke Ulvik og Erik Ulvik	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig</p> <p>112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet</p> <p>113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>122 Tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus</p> <p>133 Kjede-/atriumhus</p> <p>135 Terrassehus</p> <p>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.</p> <p>142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.</p> <p>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter</p> <p>152 Studenthjem/studentboliger</p> <p>159 Annen bygning for bofellesskap*</p>	<p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg</p> <p>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig</p> <p>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Koie, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sel, rorbu og lignende</p> <p>172 Skogs- og utmarkskoie, gamle</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig</p> <p>182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker</p> <p>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning</p> <p>212 Verkstedsbygning</p> <p>214 Bygning for rensaneanlegg</p> <p>216 Bygning for vannforsyning</p> <p>219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)</p> <p>223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)</p> <p>229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall</p> <p>232 Kjøle- og fryselager</p> <p>233 Silobygning</p> <p>239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo</p> <p>243 Veksthus</p> <p>244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett</p> <p>245 Naust/redskapshus for fiske</p> <p>248 Annen fiskeri- og fangstbygning</p> <p>249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus</p> <p>312 Bankbygning, posthus</p> <p>313 Mediabygning</p> <p>319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus</p> <p>322 Butikk/forretningsbygning</p> <p>323 Bensinstasjon</p> <p>329 Annen forretningsbygning *</p> <p>330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn</p> <p>412 Jernbane- og T-banestasjon</p> <p>415 Godsterminal</p> <p>416 Postterminal</p> <p>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus</p> <p>439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning *</p> <p>449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning</p> <p>512 Motellbygning</p> <p>519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Hospits, pensjonat</p> <p>522 Vandrer-/feriehjem</p> <p>523 Appartement</p> <p>524 Camping/uteleiehytte</p> <p>529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning</p> <p>532 Sentralkjøkken, kantinebygning</p> <p>533 Gatekjøkken, kioskbygning</p> <p>539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekepark</p> <p>612 Barnehage</p> <p>613 Barneskole</p> <p>614 Ungdomsskole</p> <p>615 Kombinert barne- ungdomsskole</p> <p>616 Videregående skole</p> <p>619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høgskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.</p> <p>623 Laboratoriebygning</p> <p>629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri</p> <p>642 Bibliotek/mediatek</p> <p>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)</p> <p>649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p>	<p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall</p> <p>652 Ishall</p> <p>653 Svømmehall</p> <p>654 Tribune og idrettsgarderobe</p> <p>655 Helsestudio</p> <p>659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning</p> <p>662 Samfunnshus, grendehus</p> <p>663 Diskotek</p> <p>669 Annen kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell</p> <p>672 Bedehus, menighetshus</p> <p>673 Krematorium/gravkapell/bårehus</p> <p>674 Synagoge, moske</p> <p>675 Kloster</p> <p>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem</p> <p>722 Bo- og behandlingssenter</p> <p>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad</p> <p>729 Annen sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt</p> <p>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon</p> <p>739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon</p> <p>822 Brannstasjon, ambulansestasjon</p> <p>823 Fyrstasjon, losstasjon</p> <p>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skiptrafikk</p> <p>825 Tilfluktsrom/bunker</p> <p>829 Annen beredskapsbygning *</p> <p>830 Monument</p> <p>840 Offentlig toalett</p>
*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger		

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder									
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.			
	323 138								
	Adresse				Postnr.	Poststed			
	Grønland 6 B				5918	FREKHAUG			
Kommune ALVER									
Forhåndskonferanse									
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger					<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK									
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.			
	<input checked="" type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/>	Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/>	Arealplaner	<input type="checkbox"/>	Vegloven	B -
Pbl § 31-2	<input checked="" type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Redegjørelse i eget vedlegg		Vedlegg nr.	
								B -	
Arealdisponering									
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan								
	<input type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan		<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan	
	Navn på plan								
	ID 19790703 Frekhaug senter								
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv									
BYGGJEOMRÅDE BUSETNAD									
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*									
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad				
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	25,00 %	m ²					
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		1112.0 m ²		m ²			
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²					
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²			
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m ²		= 1112.0 m ²		= m ²			
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA			
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	278 m ²	m ²	m ²			
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	280.0 m ²	m ²	m ²			
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- 0.0 m ²	- m ²	- m ²			
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ 0.0 m ²	+ m ²	+ m ²			
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ 54.0 m ²	+ m ²				
	k. Areal byggesak	= m ²	= m ²	= 334.0 m ²	= m ²	= m ²			
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	m ²	30.0 %	m ²					
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²		- m ²				
	j. Parkeringsareal på terreng		- m ²		- m ²				
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= m ²		= m ²	= m ²			
		Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger			
	1	1	m ²	m ²	m ²				
		Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet				
			m ²	m ²	m ²				
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -			
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -			
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -			

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

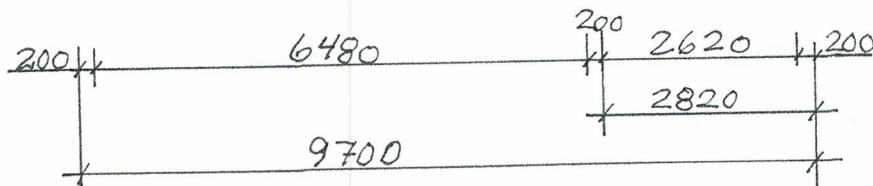
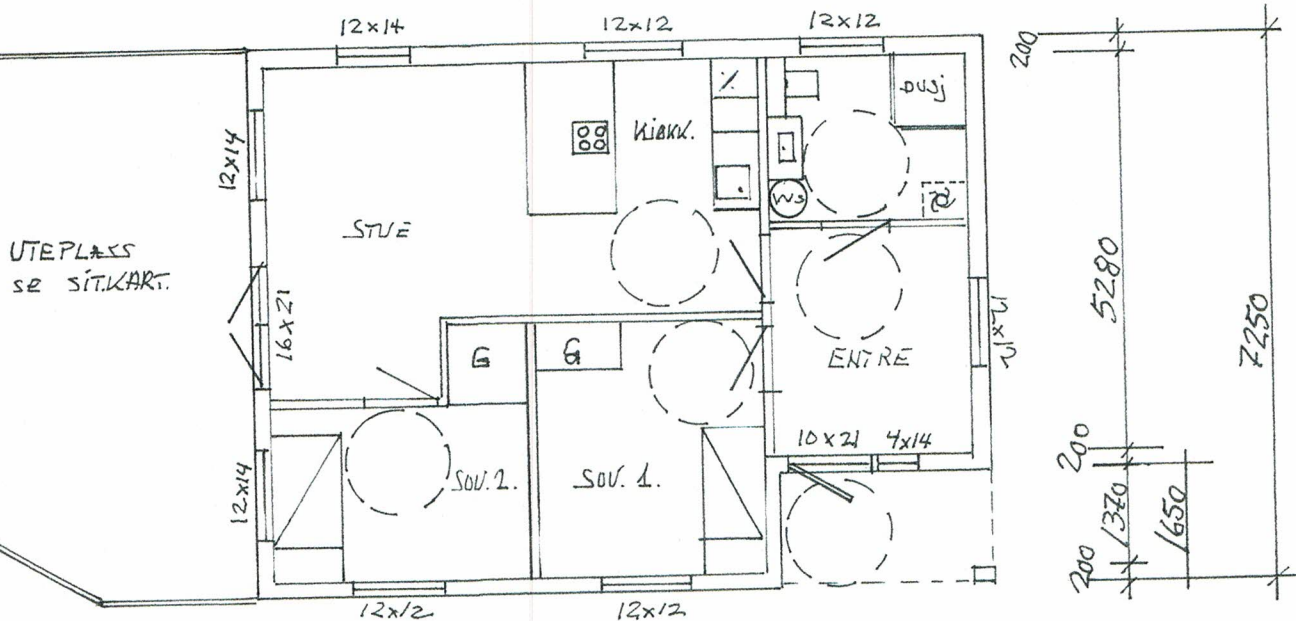
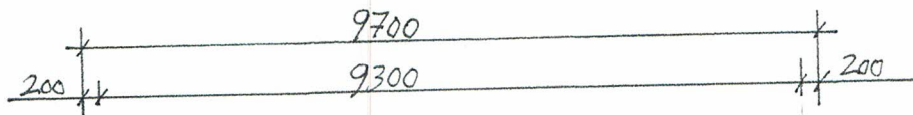
Plassering av tiltaket		
Er det høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	<input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
		Vedlegg nr. F –
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	<input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
		Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg
		Vedlegg nr. F –



Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv <input type="text"/>
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg
	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –


Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?:	Søkes det om slik innretning installert?:	Hvis ja, sett X
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

E. 1-1



Navar Takst & Eiendom AS Bustøvegen 40, 5919 Frekhaug, org.nr. 981 412 680, mobil 91334856 e-mail: postmaster@navar.no

Olav-Tore Fosse  NTF-Takstmann, Byggteknikker,  Byggmester

BRUKSEDRING fra næring til bolig: PLAN TEGNING M= 1:100. Grønland 6B, 5918 Frekhaug Dato: 20.09.2022 Sign. 

BRA 60 M2

Gnr.323 Bnr.138 Alver kommune

Tiltakshavere: Cathrine Bakke Ulvik og Erik Ulvik

Adresse. Grønlandsvegen 6 A, 5918 Frekhaug

F-1-1

N6714831, Ø293754 +



323/112

323/117

323/126

323/120

323/121

323/122

323/125

323/491

323/187

323/4

323/138

323/22

323/20

Situasjonskart - GRØNLANDSVEGEN 6A OG 6 B
TOMTE AREAL 1112,3 m2
REG.PLAN: ID 19790703 for Frekhaug senter,
Meland kom.

Dato: 06-09-2022



Målestokk: 1:500

