



Eva Kleiveland  
Mjukebakkane 4  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/8810 - 22/97985

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

Dato:  
17.01.2023

## **Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 309/32 Hjertås**

Tiltak: bruksendring  
Byggjestad: Gbnr: 309/32  
Tiltakshavar: Eva Kleiveland  
Ansvarleg søkjar: Navar Takst Og Eiendom As

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 08.12.2022.

### **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. Søknad må supplerast med erklæring om ansvarsrett, samt gjennomføringsplan, ettersom tiltak er søknadspliktig etter pbl.§20-3.
2. Det er søkt fritak frå teknisk forskrift (TEK17) frå §12-7, §13-2, §14-2 og §14-3. Denne er førebels ikkje vurdert til å vere tilstrekkeleg til at den kan takast til vurdering.

#### Spesifisering av kva som vert søkt fritak frå

Det er pr. no søkt fritak frå heile §13-2. Kommunen vil dermed vurdere dette som ein søknad frå alle ledd i bestemmelsen. Dersom det er tale om eit mindre avvik, eller at ein berre søkjer fritak frå ein bestemt del av §13-2, må dette spesifiserast nærmare.

§14-2 og §14-3 omtalar energieffektivitet. Slik det er formulert no vert det søkt fritak frå krav til energieffektivitet og minimumsnivå for energieffektivitet i sin heilskap. Det bør spesifiserast konkret kva ein søkjer fritak frå her. Dette kan til dømes vere enkelte U-verdiar, lekkasjetal, eller energibehov. Ber om ei tilbakemelding på om kommunen skal vurdere fritak frå begge bestemmelsane i sin heilskap.

Til orientering viser vi her til TEK17 §14-5, som viser at §14-2 ikkje er gjeldande for frittstående bygning med til og med 70 m<sup>2</sup> BRA. I Innsendt dokumentasjon viser dykk til

at bygg har under 70 m<sup>2</sup> BRA. Dette vil i tilfelle innebære at fritak frå §14-2 ikkje er naudsynt jf. §14-5. Ber om tilbakemelding på dette.

#### Vurderingsgrunnlag

Kommunen skal som utgangspunkt vurdere søknad ut frå regelverk som låg føre på tidspunkt søknad vart sendt inn. Fritak frå TEK17 skulle på dette tidspunkt vurderast etter pbl.§31-2 fjerde ledd. Vurderingsgrunnlag på tidspunkt søknad var sendt inn var at kommunen kunne gje fritak der utbetring i samsvar med TEK17 vil medføre ein uforholdsmessig kostnad, der bruksendring elles er «forsvarlig» og nødvendig. Denne fritaksheimelen vart endra frå 01.01.2023. Ny heimel (pbl.§31-4) viser til at kommunen «kan» gje heilt eller delvis fritak frå tekniske krav, dersom det vurderast som «forsvarlig» ut frå sikkerheit, helse og miljø m.m.

Ber om tilbakemelding på om dykk ynskjer søknad behandla etter den «gamle» pbl.§31-2 fjerde ledd, eller ny fritaksheimel pbl.§31-4.

Dersom dykk ynskjer søknad handsama etter den gamle pbl.§31-2 fjerde ledd, bør søknad supplerast med ei nærmare utgreiing av kostnadane ved å oppfylle tekniske krav, ettersom kommunen må vurdere om desse vil vere «uforholdsmessige».

Det ligg vidare ikkje føre utgreiing som gjev kommunen grunnlag til å vurdere om fritak frå teknisk forskrift er «forsvarlig» jf. pbl.§31-4.

Søknad må supplerast med nærmare utgreiing av om fritak er forsvarlig, jf. bokstav a-c) i ny fritaksheimel. Det bør til dømes utgreiast noko om omfanget av dei enkelte avvik frå tekniske krav, ettersom det er vanskeleg for kommunen å vurdere om fritak er «forsvarlig» utan slik utgreiing. Sjå elles pbl.§31-4 med tilhøyrande førearbeid for nærmare informasjon om fritaksvurdering. Det er blant anna vist til på s. 28 i Prop. 64 L (2020-2021) at fokus for fritaksvurdering er sikkerheit og helse, og vidare at det er tiltakshavar/ansvarleg sækjar som har ansvar for å dokumentere at det vil vere forsvarleg å gje dei aktuelle fritaka.

Ta gjerne kontakt på e-post: [ainar.ase@alver.kommune.no](mailto:ainar.ase@alver.kommune.no) dersom det er spørsmål knytt til denne delen, eller det er ynskjeleg med ei telefonsamtale om dette.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan **24.02.2023**. 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 sækjar 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:**

Eva Kleiveland	Mjukebakkane 4	5918	FREKHAUG
Navar Takst Og Eiendom As	Bustølvegen 40	5919	FREKHAUG