

Alver Kommune
Plan, bygg og eiendom
Postboks 4
5906 FREKHAUG

TILLEGGSOPPLYSNINGER**Saksnr. 22/9053**

Korrigerings av søknad:

Egen bruksenhet i underetasje utgår.

Bruksareal er ikke endret i henhold til NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger),

Nabovarsel

Eiendommene gbnr 315/11-12 og 315/16 er varslet og har ingen merknader til tiltaket

Tegninger.

Det foreligger ikke byggetegninger fra tidligere eier som viser fasader og innvendig planløsning.

Vedlagt følger bilder fra innvendig bygg.

Utsleppstillatelse

Søknad om utvidet utsleppstillatelse fra hytte til bolig

Stendal VVS AS, sendt inn søknad om utvidet bruk av utsleppsløype, for avløp til Alver kommune.

Eier har oppgradert bygget med følgende tiltak etter overtakelse i 2014:

- **Elektriske anlegg:** oppgradert hele el.anlegget i 2018
- **Varmekabler:** med termostat på bad/vaskerom
- **Varmepumpe:** Luft til luft
- **Vinduer:** montert nye vinduer med to-lags energispareglass.
- **Hoveddør:** Isolert med 2-lags energiglass
- **Kjøkken:** 2018
- **Ventilasjon:** Ventiler i vegg/vindu, el.avtrekksvifte på bad/vaskerom
- **VVS:** Biovac renseanlegg for avløp. Nytt røropplegg for innvendigvann.
- **Bad/vaskerom:** Oppgradert i 2020

Avvik fra TEK 17.

Søknads tidspunktet var det tidligere PBL. § 31-2 fjerdeledd, som det ble vurdert rundt forsvarligheten ved fritak.

Ønsker søknaden behandlet etter PBL§31-4

Det går frem av pbl.§31-4 at kommunen ved tiltak på eksisterende byggverk jf. pbl.§20-1 kan

gjev «helt eller delvis» unntak fra tekniske krav, dersom det vurderes som «forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø». Bokstav a-c) lister videre opp relevante vurderingsmoment. Det er blant anna tregt fram at en kan vurdere byggverkets nåværende tekniske standard, tilhøve som reduserer negative konsekvenser ved unnatak, og fordeler som oppnås ved fritak. Det er søkt fritak fra krav til ventilasjon jf. TEK17 §13-2.

VENTILASJON.

Ventilasjon er basert på naturlig avtrekk, med ventiler i vinduskarm og ventil i vegg, da bygget ble overtatt i 2014.

Bygget er utbedret med elektrisk avtrekksvifte på bad og avtrekk over komfyr, og en har mulighet til å åpne mot det fri. Varmepumpe luft til luft vil tilføre luft utenfra, som blir rensset gjennom filter før oppvarmet luft

Søkers vurdering

Tilfredsstillende ventilasjon kan tas vare på gjennom naturlig eller mekanisk ventilasjon. Det er videre vist til at tiltak vil kunne være i tråd med teknisk forskrift det at en har vindu, som kan åpnes mot det fri og/eller luftventil.

Det går fram av pbl.§31-4 at kommunen ved tiltak på eksisterende byggverk jf. pbl.§20-1 kan gi «helt eller delvis» unntak fra tekniske krav, dersom det vurderes som «forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø». Bokstav a-c) lister videre opp relevante vurderingsmoment. Det er blant anna tregt fram at en kan vurdere byggverkets nåværende tekniske standard, tilhøve som reduserer negative konsekvenser ved unnatak, og fordeler som oppnås ved fritak.

ENERGIEFFEKTIVISERING

Bygget og eiendommen ble kjøpt i 2014, slik det fremstår i dag.

- Yttervegger er oppført som 15 cm isolerte bindingsverksvegg. U-verdi (W/m²K) 0,299
Minimumskrav: 0,22
- Bjelkelag isolert med 15 cm isolasjon. U-verdi 0,299. Minimumskrav 0,18
- Sperr-takkonstruksjon er isolert med 15 cm+ 5 cm (isolasjon tilleggs isolert i 2018.) U-verdi 0,231. Minimumskrav 0,18

TEK17 §14-2

(2) For boligbygning kan kravet til energieffektivitet som alternativ til første ledd, oppfylles ved å følge punktene 1-9 i tabellen. Energiltakene kan fravikes forutsatt at bygningens varmetapstall ikke øker, samtidig som kravene i § 14-3 oppfylles.

Innvendig er bygget oppgradert i forbindelse med nye vinduer med energiglass og isolerte dører i fasaden og montert i henhold til monteringsbeskrivelse, isolering og lufttetting mellom karm og vegg utvendig og innvendig.

Søker vurdering

Bygning holder ikke krav til energieffektivisering. Tiltakene som tiltakshaver her utbedret, vil forbedre bokvaliteten.

Og at en kan vurdere fritak på nåværende bygg som forsvarlig ut sikkerhet, helse og miljø, og viser til PBL§ 31-4 For tiltak i eksisterende bygg gjelder i utgangspunktet de relevante energikravene i dette kapitlet. Tiltak i eksisterende bygg omfatter blant annet tilbygg, påbygg, underbygg og bruksendring.

Kommunen kan etter søknad gi helt eller delvis unntak fra tekniske krav, dersom det vurderes som forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 31-4.

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 08.03.2023

Med vennlig hilsen

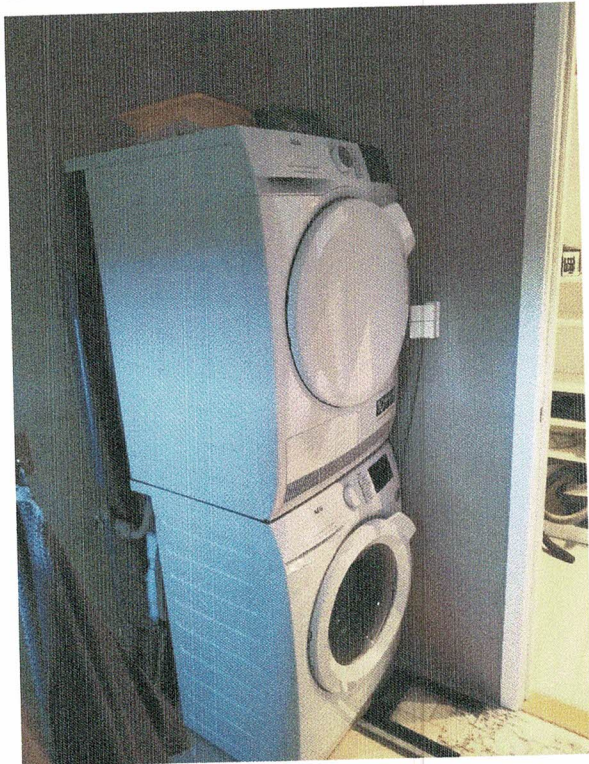
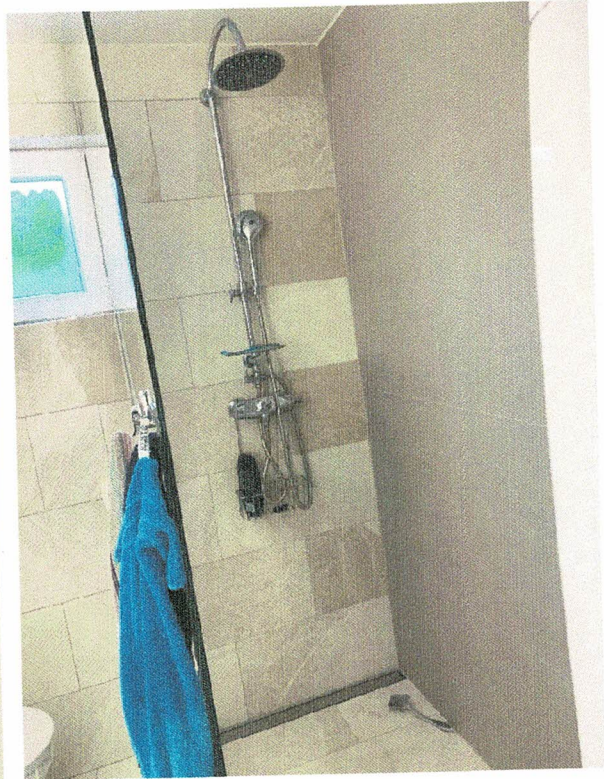
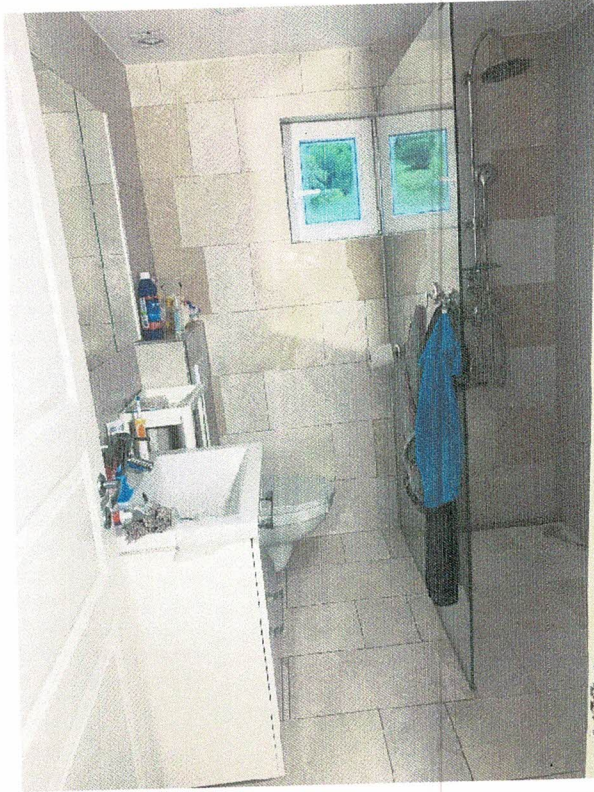

Olav-Tore Fosse

1. Vedlegg bilde dokumentasjon side 1-3
2. Nabovarsling

BILDE DOKUMENTASJON VEDLEGG TIL TILLEGGOPPLYSNINGER.

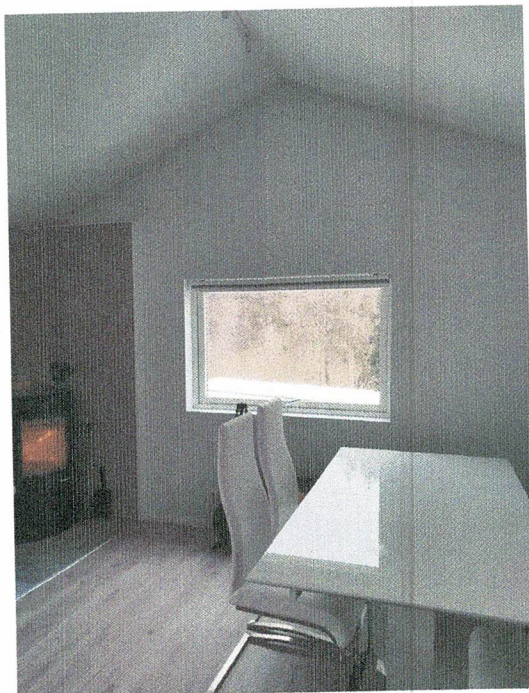
BAD /VASKEROM

El. avtrekksventil i tak, tilluft under dør, vegg montert toalett, avløpsrist i dusj, vaskemaskin og tørketrommel



STUE/KJØKKEN

Mønt himling, vater himling i mellomgang til entre

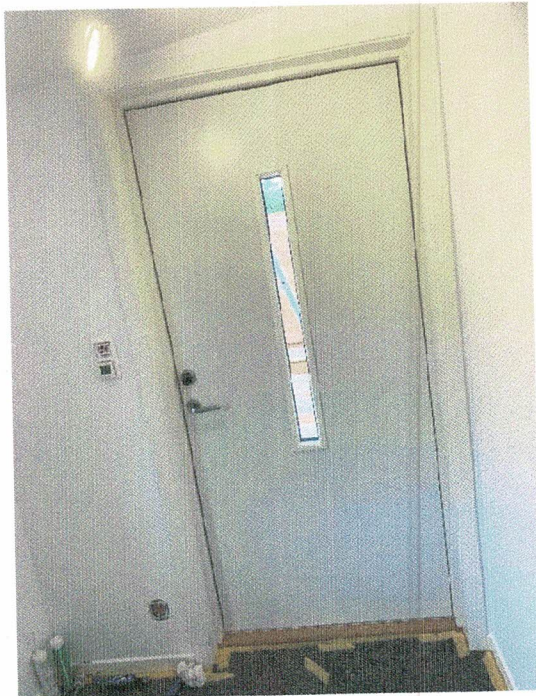


SOVEROM

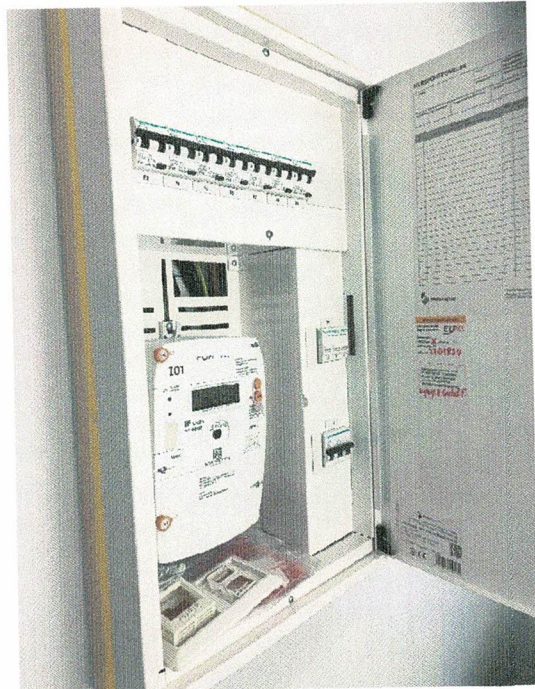
Mønt himling. Rømningsvei vi dør/vindu



Hoveddør til entre.



Oppgradert el. anlegg



Vedlegg C -	Side - av
----------------	--------------

Nullstill


Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	315	19					Alver
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Hoplandsvegen 107				5919	Frekhaug	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
315	16			Sissel Fløysand			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Hoplandsvegen 111				Hoplandsvegen 111			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5919	Frekhaug			5919	Frekhaug		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	9/2-23	Sissel Fløysand		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	9/2-23	Sissel Fløysand	

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
315	16			Vidar Skjelvik			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Hopålandsvegen 111				Hoplandsvegen 111			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5919	Frekhaug			5919	Frekhaug		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	9/2-23	Vidar Skjelvik		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	9/2-23	Vidar Skjelvik	

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
315	11-12			Hans Ivar Skjelvik			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Hoplandsvegen 109				Hoplandsvegen 109			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5919	Frekhuag			5919	Frekhaug		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	10/2-23	Hans Ivar Skjelvik		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	10/2-23	Hans Ivar Skjelvik	

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboiereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboiereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Sign.

 Antur Sebastian Gausdal
12.2.23

~~Ujeller og utgaver~~ Korriger
~~Bilder og~~ OK
~~Nabovarsling~~ OK



ALVER
KOMMUNE

Navar Takst Og Eiendom As
Bustølvegen 40
5919 FREKHAUG

onsdag 8

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/9053 - 23/10941

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
08.02.2023

Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 315/19 Hopland

Tiltak: Bruksendring
Byggjestad: Gbnr: 315/19
Tiltakshavar: Artur Sebastian Gawedzki
Ansvarleg søkjar: Navar Takst Og Eiendom As

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 21.12.2022.

Slik vi forstår søknaden gjeld den bruksendring av ein fritidsbustad med ei bueining til einebustad med sokkelhusvære slik som definert i kommunedelplan for Meland (rullert 2019) (KDP) pkt. 1.6.14.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av KDP og ligg i område avsett til LNF med spreidd bustadbygging (SB_2). For det aktuelle området er det i perioden frå 2005 og fram til i dag godkjent 1 ny bueining. I tabell 7 i KDP er det i perioden opna for at det kan etablerast inntil 4 nye einingar innan felt SB_2 Hopland. Ei føresetnad for etablering av nye bueiningar er at det er etablert planfri kryssing av FV 564 for mjuke trafikantar jf. pkt 1.5.6, denne er etablert.

Pkt. 3.2 i KDP opnar for at det i planperioden i område for spreidd byggeområde kan det byggjast ut med 4 einingar innan felt SB_2 jf. tabell 7, tal einingar nemnt i tabell 7 gjeld einebustadar som definert i pkt. 1.6.14 i KDP.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå plan.

Nabovarsel

Nabo og gjenbuar skal ha varsel om tiltak som rører ved deira interesse. Slik vi forstår innsendt dokumentasjon på nabovarsling så er ikkje eigarar av gbnr 315/11-12 og eigar av gbnr315/16 varsla om planlagd tiltak på eigedom gbnr 315/19.

Det går ikkje fram av søknaden kvifor nemnde eigedommar er utelatt frå nabovarsling. Desse eigedomane nyttar same veg som gbnr 315/19 og vil etter administrasjonen si vurdering verte påverka av dei planlagde tiltak og vil også følgeleg ha rett på å i vareta sine interesser.

Dei planlagde tiltaka på eigedom gbnr. 315/19 må varslast til eigarar av gbnr 315/11-12 og 315/16. Vi legg ved liste over gjenbuarar.

Fråvik frå tekniske krav til byggverk

Søknaden om fråvik frå Tek17 er ikkje spesifisert i høve til hovudhusvære og sekundærhusvære. Det er i søknad om fråvik vist til §12-7, § 13-2 og §§14-2 og 14-3.

Ved bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad skal alle tekniske krav til byggverk oppfyllest. De må gå over krava for både hovudhusvære og sekundærhusvære og liste opp krava som ein ikkje klarer å oppfylle og syne kva tiltak som evt. kan avbøte avvika frå TEK17.

Teikningar

Det må sendast inn teikningsmateriale som syner planløyising og bruk av areala i fritidsbustaden slik den er i dag, slik den var før det vart søkt om bruksendring.

Utsleppsløyve

Det er i sak 20/18906 gjeve utsleppsløyve til 5 Pe for eigedom gbnr 315/19. Det må søkjast om utvida utsleppsløyve for opp til 10 Pe for eigedom gbnr 315/19.

Til dykkar informasjon

Vi vil tilrå at ein vurderer å ta ut sokkelhusvære i kjellar frå søknaden, då denne blant anna ikkje oppfyller krav til dagslys for rom for varigopphold.

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. Tiltaket må varslast til heimelshavarar av gbnr 315/11-12 og gbnr 315/16, sjå vedlagd liste.
2. Søknad om fråvik frå teknisk forskrift må spesifiserast for både hovudhusvære og sekundærhusvære.
3. Det må sendast inn teikningar som syner planløyising for fritidsbustaden slik den var før planlagd bruksendring.
4. Det må søkjast om utvida utsleppsløyve.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 08.03.2023. 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 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

Eilin Houlison Molvik

Avdelingsleiar

Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

naboliste gjenboer gbnr 315_19

Kopi til:

Artur Sebastian Gawedzki

Hoplandsvegen 107

5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Navar Takst Og Eiendom As

Bustølvegen 40

5919

FREKHAUG