

Det søkes herved om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i Hagellia 22, 5914 Isdalstø. Bolig oppført før 2011. Det gjelder boligens underetasje hvor følgende rom ønskes bruksendret:

- Kott nord i boligens underetasje ønskes bruksendert til soverom. Det vil bli satt inn vindu, godkjent for rømning, minst 60 cm høyde og bredde minimum 50 cm. Avstand fra gulv til underkant av vindu vil være under en meter. Vindu vil være sidehengslet og enkelt å åpne mot det fri. Romhøyde er 2,30 m. ref. eldre snitt tegning (vedlagt). Soverommet vil bli 7 kvm.
- Mabod og sportsbod sør i boligens underetasje ønskes bruksendret til soverom. Det vil bli satt inn vindu, godkjent for rømning minst 60 cm høyde og bredde minimum 50 cm. Avstand fra gulv til underkant av vindu vil være under en meter. Vindu vil være sidehengslet og enkelt å åpne mot det fri. Romhøyde er 2,30 m. ref. eldre snitt tegning (vedlagt). Soverommet vil bli 9 kvm.
- Hobbyrom sør i boligens underetasje ønskes bruksendret til stue.

Det meddeles også at det i godkjent kjellerhusvære er gjort planendring/ mindre ombygging fra tidligere av. Kjellerhusvære har fortsatt samme innhold, bad, kjøkken, kott, stue, og gang. Det er i tillegg til dette etablert soverom til fordel for alkove i stue for å sikre hensiktsmessig bruk. Se vedlagt ny plantegning.

Endringer som er utført i kjellerhusvære, og som ønskes utført i hoveddel vil ikke innebære endring av bærende konstruksjoner som er oppført i Leca. Brannsikring, nødvendig lys og ventilasjon er og vil bli opprettholdt/ forbedret. Takhøyde i kjellerhusvære og i hoveddel er mellom 2,30 og 2,40 m.

Søker og eier av boligen hensyntar, og tar utgangspunkt i endringer i pbl. Fra 01.01.2023. Endringer som er gjort i kjellerhusvære og som ønskes gjort i hoveddel er gjort og vil bli gjort etter beste evne etter TEK17. Arbeider er, og vil bli utført av tømmerfirma, elektrofirma og rørleggerfirma (fagpersoner).

Vedr. nabovarsling.:

Utgangspunktet er krav om nabovarsling, jf. Pbl.§21-3. Det går her fram at før søknad blir sendt inn, skal nabo varsles. Det går videre frem av andre ledd i bestemmelsen at varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet «ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere». Denne setningen åpner for en skjønnsvurdering for kommunen. Søker bør dermed skrive en liten vurdering om hvorfor man unnlater å nabovarsle, dersom man mener at man kan få «fritak» fra nabovarsling etter §21-3 andre ledd.

For innvendige endringar i eksisterande bustad går det konkret fram av byggesaksforskrifta (SAK10) §5-2 femte ledd, at varsling ikkje er naudsynt:

«Det kreves ikke nabovarsel for innvendige fysiske arbeider i eksisterende byggverk.»

Dette inneber at vurderinga av behovet for nabovarsling primært vil vere knytt til endringar på fasaden på bygget, og om denne fasadeendringa vil påverke naboar.

Vedr. Utvendig fasade vil det bli satt inn to nye mindre vinduer godkjent for rømning, ett på hvert soverom som ønskes bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel i hovedenhet. Dette berører ikke naboene da boligen ligger godt i forkant av naboene i sør og nord og ikke berører inrernessene deres. Vindu som ønskes satt inn gjelder i kjeller og naboer vil heller ikke ha utsyn til dette grunnet nivå.