



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2695 - 23/38644

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
22.05.2023

Vi treng fleire opplysningar før vi kan behandla søknaden - gbnr 305/31 Fløksand

Tiltak: Bruksendring
Byggjestad: Gbnr: 305/31
Tiltakshavar: Leif Martin Juliussen
Ansvarleg søkjar: Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As

Kommunen viser til søknad om bruksendring frå fritidsbustad til bustad for bygning på gbnr 305/31 mottatt 28.03.2023. Vi forstår av dokumentasjon i saka at oppføring av tilbygg og etablering av avløpsreinseanlegg inngår i tiltaket. Når det gjeld plassering av utsleppsleidning og utsleppspunkt viser vi til situasjonsplan i utsleppssaka, jf. sak 23/2638.

Vi trenger meir dokumentasjon i saka

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

1. Byggegrensa mot vassdrag
Det går fram av søknaden om utsleppsløyve at det går ei elv delvis oppe i dagen like ved eigedomen. Byggegrensa mot vassdrag er 50 meter, jf. føresegn 1.6.1. Det går fram av same føresegn at «Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 1 00-metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlege.»
I den grad andre delar av tiltaket enn leidningar skal etablerast innanfor byggegrensa mot vassdrag må det søkjast om dispensasjon også frå føresegn 1.6.1.
2. Grunneigarerklæring
Det går fram av situasjonsplanen at utsleppet skal førast til bekk ved å gå over kommunal grunn. Det må innhentast samtykke frå grunneigar til å etablere tiltak på privat grunn.

3. Trygg byggegrunn
Eigedomen ligg i område som er registrert med lausmassar/hav og fjordavsetning. Det må gjerast greie for/dokumenterast trygg byggegrunn, jf. pbl § 28-1.
4. Arealrekneskap
Vi ber om arealrekneskap der arealet i kvar etasje går fram.
5. Ansvarsrettar
Vi kan ikkje sjå at tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar. Det er berre sendt inn erklæring om prosjektering frå rørleggjar. Nødvendige erklæringar om ansvarsrett for prosjektering for heile tiltaket må liggja føre før det kan gjevast løyve til tiltak i eitt-trinn.
6. Tekniske krav til byggverk
Hovudregelen i plan- og bygningslova er at alle tiltak på byggverk må oppfylle relevante krav i plan- og bygningslova, herunder også teknisk forskrift, § 31-2. Det er konstruksjonen, bygningsdelen, rommet eller delen av byggverket som vert berørt av arbeidet som skal følgja gjeldande tekniske krav. For hovudombygging gjeld dette heile byggverket. Ved bruksendring kan heile brukseininga også verta omfatta.

Det går vidare fram av § 31-4 at kommunen ved tiltak på eksisterande byggverk kan gje heilt eller delvis unntak frå tekniske krav dersom det vert vurdert som forsvarleg ut frå tryggleik, helse og miljø. Omsøkte tiltak gjeld bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad og gjeldande tekniske krav til bustadar vil gjelda heile bygget. Det er søkt om unntak for gjeldande krav i TEK17 til dokumentasjon av byggevarer til byggverket, tettleik og energieffektivitet. Dersom de ser, ut frå vurderinga over, at det er andre relevante krav til bustadar som ikkje kan oppfyllast, må dette gjerast greie for ved innsending av tilleggskonstruksjonsdokumentasjon, vi nemner her t.d. takhøgde. Kvart krav må identifiserast med ved å visa til aktuell bestemmelse i TEK17, dette gjeld også dei unntak som allereie er identifisert.

Kommunen ber om at tilleggskonstruksjonsdokumentasjon vert sendt inn samla innan **15.06.2023**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

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 forseinkingar 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

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Leif Martin Juliussen

Orrhøyen 21

5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ