
Fra: Pål <paal@arkbc.no>
Sendt: 11. august 2017 08:30
Til: Siril Therese Sylta
Emne: Gnr.126/bnr.87 - Hope. Søknadsprosess

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei, og vel overstått sommerferie!(?)

Viser til mottatt referat fra forhåndskonferansen vi hadde den 6/7 vedr. manglende søknadsgrunnlag for utførte tiltak på eiendom med gnr.126/bnr.87 på Hope.

Jeg har hatt en dialog med tiltakshaver etter konferansen, og han vil gjerne gjennomføre prosessen for godkjenning av tiltaket som tomannsbolig (slik det er oppført). Vi har avklart med tømrer som utførte oppdraget i sin tid, og han er villig til å stå ansvarlig for hans del av tiltaket slik det er utført.

Som vi snakket om i møtet, dreier det seg om en relativt stor tomt. Derfor regner jeg ikke med at utnyttelse/bruk av tomten mht parkering, snuplass og MUA (mm.) skal være et vesentlig problem. Videre synes forhold omkring veirett i forhold til bruk av privat vei som uproblematisk. Jeg regner med at vi i søknaden tar utgangspunkt i tilkobling til offentlig vann langs hovedvei i området, og at avløp skjer ved minirensanlegg med spillvann via bekk.

Når det gjelder selve byggeriet, så synes det klart at vi må søke avvik fra TEK i forhold til universell utforming/tilgjengelig boenhet og i forhold til energi. Byggeår tilsier at vi ikke oppnår dagens krav til verdier for ytterflater (gulv mot grunn, yttervegg, tak osv).

Det jeg er litt usikker på, og som jeg mener ble snakket litt om på møtet, er hensynet til tegningsgrunnlaget som foreligger. Det ble bemerket et par ting/opplysninger som må påføres tegningene (cotehøyder på snitt, areal på plantegninger), og dette kan vi få til på tegningene som foreligger. Spørsmålet er om kommunen vil kreve nye tegninger utført av ansvarlig foretak. Jeg håper at vi kan legge eksisterende tegninger med supplert informasjon til grunn for søknadene, og at jeg utarbeider situasjons-/utomhusplan med nødvendige avstands- og arealmål, samt terrengsnitt. Da er det kun selve hustegningene som er laget for hånd av tiltakshaver selv. Hvis dere godtar dette, vil jeg kunne erklære ansvarsrett for prosjekteringen selv om andre har utført deler av tegningsgrunnlaget. Alternativt at erklæringen min kun gjelder den del av prosjekteringen som jeg selv står for, og at tiltakshaver er ansvarlig prosjekterende for det resterende. (Foretrukket løsning for min del).

Videre ser jeg for meg at det vil være hensiktsmessig med en tilstandsrapport for det som er utført. Måten vi har gjort dette på i andre saker, er at vi engasjerer en takstmann som gjennomgår tiltaket med tanke på konstruksjoner/utførelse. Rapporten blir lagt til grunn for evt. utbedringer, og dette «letter» også ansvaret for vedkommende som signerer på utførelsen. Det vil vel også være behov for en kontroll av landmåler i forhold til husets faktiske plassering.

Det ble mye tekst dette, men jeg håper du har tid å gi meg en tilbakemelding. Prosedyren er avgjørende for at jeg skal kunne gi tiltakshaver et pristilbud på oppdraget.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen

Pål-Jøran Carlsen
Tlf: 400 41 614

Hagellia 6
5914 Isdalstø