

**Frå:** Martin Kåstad <[mkaastad@outlook.com](mailto:mkaastad@outlook.com)>

**Send:** onsdag 20. september 2023 21:30

**Til:** Marit Nedreli <[Marit.Nedreli@osteroy.kommune.no](mailto:Marit.Nedreli@osteroy.kommune.no)>

**Kopi:** victoria mjelde hanstveit <[vicky\\_hanstveit@hotmail.com](mailto:vicky_hanstveit@hotmail.com)>

**Emne:** Svar til Søknad om løyve til tiltak 23/2629 - 23/20728

Hei Marit.

Håpar du vil lesa igjennom tilsvaret vårt her og sjå på oppdaterte planteikningar der etterspurte trapperom er vedlagt på båe.

Syner til tilbakemelding på søknad om løyve til tiltak 18.09.23.

Kommunen opplyser at tiltaket består i hovudombygging av 1. etasje då bruk av rom vert endra og veggjar og skorstein vert flytta. Det er bedt om å senda inn oppdaterte planteikningar som syner nytt tilbygg, endra rominndeling og bruk, i tillegg til plassering av trapp og skorstein.

Me ynskjer først å visa til Direktoratet for byggkvalitet sin definisjon av hovudombygging som er «arbeid som er så omfattende at heile bygningen i det vesentlige blir fornyet.». Det påpeikes også at terskelen for hovudombygging er høg; dette forstår me som arbeid som berører bygget som heilheit. Då endringane kun skjer i 1. etasje og ikkje i underetasje eller loft, kan me ikkje sjå at tiltaka kan vurderast som hovudombygging då det i all hovudsak kun er ein etasje i bygget som vert påverka.

Bustaden består av tre etasjar – kjellar 1. etasje og loft. I samband med etablering av tilbygg er det ynskt å flytta på fleire lettveggjar innvendig i 1. etasje, men bereveggjar blir ikkje berørt, dette er stadfesta av tømrrar på staden. Eksisterande trapp vert ikkje flytta, og det er vedlagt oppdatert planteikning som no viser same plassering av trapp som eksisterande situasjon, samt dei berande veggane. Tak, yttervegger, ytterdører, vindauger, bærande konstruksjonar, underetasje og loft forblir uendra.

Vårt syn er at det som evt. vil utløysa krav om søknad med ansvarsrett er endra plassering av pipe som kan sjåast på som vesentleg endring. Teikning av ny plassering av pipe blei ettersendt opphavleg søknad på mail, men me ynskjer at dykk ser vekk frå dette, då me går tilbake på det og den ikkje vil bli berørt av det planlagde arbeidet. Skal dette berørast vil det koma eigen søknad frå fagansvarleg. Endringane innvendig berører kun fyrste etasje, der samlege veggjar som flyttes er lettveggjar. Oppføring, flytting eller fjerning av lettveggjar innanfor ei branncelle er ikkje søknadspliktig tiltak, jf. SAK10 § 4-1 bokstav e nr.1. Endring av romfunksjon fra hovuddel til hovuddel (eks. stove, kjøkken, bad eller soverom til stove, kjøkken, bad eller soverom) er heller ikkje søknadspliktig..

Då det kun skal gjerast endringar i 1. etasje er me ikkje einige i at heile bygningen i det vesentlege vert fornya og at krava som følgjer hovudombygging slår inn.

Høyrer frå dykk.

Helsing Martin Kåstad | 92262185 | [mkaastad@outlook.com](mailto:mkaastad@outlook.com)