

Alver kommune
Plan og bygningsetaten
Postboks 4
5906 Frekhaug

Deres ref.:

Vår ref.:
Følgerev

Dato:
2020-06-10

Følgerev til søknad om bruksendring av underetasje fra tilleggsdel til hoveddel, Tilbygg, og fasadeendring gnr.327/ bnr.109, Hammeren 9

Tiltakshaver, Odd Kåre Jensen, søker med dette om tillatelse tiltak etter PBL §20-3 gjennomført på overnevnte eiendom:

- *Bruksendring av deler av underetasje fra tilleggsdel til hoveddel (stue, kjøkken, bad/vask)*
- *Bruksendring fra hoveddel til tilleggsdel (ny bod i underetasje)*
- *Tilbygg (terrasse)*
- *Fasadeendringer (ny ytterdør underetasje, større vinduer, nytt vindu på øst-fasade)*

Boligen som omsøkes er en enebolig. Tiltakshaver ønsker nå innrede arealet i underetasje til hoveddel, og søker bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Tidligere soverom deles opp og blir til soverom og bod. Ny tilbygg i form av terrasse. Terrassen er allerede oppført, og vi søker godkjenning i ettertid for denne. Det vil fortsatt være intern trappeforbindelse, da dette skal forbli en boenhet.

Se vedlagte plantegninger for omfang og plassering.

Gjeldene plangrunnlag med PlanID: «Reguleringsplan for Moldekleiv»

Det anmodes med dette om tiltaket blir behandlet etter TEK17 §1-2 ledd (8), og de begrensinger som settes der når det gjelder bruksendringer i eksisterende bygninger.

(8) For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en boenhet gjelder krav i forskriften med unntak av §12-2, §12-5 annet ledd, §12-9, §12-10 første ledd annet punktum bokstav a og b, §13-5 annet og tredje ledd, §13-13 og §14-2 til §14-5. Bestemmelsen omfatter bare bruksendring av rom som har tak, vegg eller gulv direkte mot hoveddel i boenheten. Bestemmelsen gjelder kun bruksendring i bolig der oppføring av boligen ble omsøkt før 1. juli 2011.

Omsøkt tiltak oppfyller disse kriteriene om unntak for tekniske krav.

Vi vil følge TEK17, og krav som settes i §13-7 for TEK17, annet ledd i veiledningen for preaksepterte ytelser sitat:

«For bruksendring som omfattes av vilkårene i § 1-2 åttende ledd, kan kravet til dagslys oppfylles ved at hvert rom har minst ett vindu mot det fri. Vinduet må ha høyde minimum 0,60m og bredde minimum 0,50m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,50 m.»

Omsøkt tiltak oppfyller kravene som omhandles over.

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke innkommet noen merknader fra naboer.

Med vennlig hilsen

Solheim Byggrådgivning



Waldemar Solheim