

Alver kommune

Postboks 4,

5906 Frekhaug

post@alver.kommune.no

Deres ref.: Vår ref.:

tirsdag 23. juni 2020

MJÅTVEITFLATEN 32- Gnr 323/bnr 259

BRUKSENDRING KJELLER

BESKRIVELSE AV TILTAKET

Innledning

På vegne av tiltakshaver, Joakim Bratliand, søkes med dette om tillatelse til tiltak til bruksendring av eksisterende tilleggsdel til hoveddel og tiltak utført av tidligere eier. Kjelleren er per i dag innredet slik plantegning viser, men ikke opparbeidet som hoveddel.

TILTAKSHAVER

Tiltakshaver: Joakim Bratliand

Adresse: Mjåtveitflaten 32, 5918 Frekhaug

Eiendom: gnr 323/bnr 259

EIENDOM OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM BERØRES AV TILTAKET

Eiendommen har en sentral beliggenhet i Mjåtveitflaten, og tomten er i dag bebygd.

BESKRIVELSE AV TILTAKET

Det innsendes herved søknad om tillatelse til tiltak i henhold til plan og bygningsloven § 20-1, for godkjenning av allerede gjennomført av følgende tiltak:

- Bruksendring kjeller fra tilleggsdel til hoveddel

BRUKSENDRING

Søknad om bruksendring i kjeller omfatter en bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Rom i kjeller er i dag ikke registrert som oppholdsrom. Eksisterende bolig er oppført i 1979, og dermed gjelder regler for bruksendring i boliger som er fra før 01.07.2011, «bruksendring i eldre boliger».

I kjelleretasjen er det etablert 1 soverom, vaskerom, bad, sportsbod, kontor, gang og kjellerstue med kjøkken.

Bruksendring berører ikke byggets bærekonstruksjon, men det etableres to mindre åpninger i bærevegg for å knytte hele kjelleretasjen sammen. Høyden på rom i kjelleretasje er 2,20 m og er dermed innenfor kravene til oppholdsrom for innredet kjeller i bygninger fra før 01.07.2011 som sier at romhøyden må være minst 2,0 m, ref. «bruksendring i eldre boliger».

Bruksareal for kjelleretasjen er 75,3 m². Tiltaket berører ikke byggets BYA eller total BRA som dermed forblir uendret.

BRANNSIKKERHET

Fra u.etg./kjeller kan det rømmes via utgang direkte til terreng samt vinduer tilfredsstillende krav til brannrømning mht størrelse på åpning. Alle nye oppholdsrom har dermed egne vinduer mot fri luft som tilfredsstillende krav til lys samt krav til rømning. Rømningsvinduer åpnes innover som sørger for en enkel og trygg rømning ut gjennom lysgraver. Se vedlagte tegninger for målsatte vinduer

TILTAKETS STØRRELSE OG GRAD AV UTNYTTING

Det søkes kun bruksendring av eksisterende boligmasse, det er derfor ikke tatt stilling til eller regnet ut utnyttelsesgraden. Kjelleretasje der det søkes bruksendring, har inngangsparti også i byggets 1. etasje. Vi kan derfor ikke se at det i tiltaket er krav om heis, eller tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse.

NABOVARSEL

Tiltaket gir ingen negative konsekvenser for naboer og bruksendringen er ikke nabovarslet.

Ta kontakt hvis noe er uklart eller skulle mangle i søknaden. Vi håper med dette at informasjonen er tilstrekkelig for å få saken ferdig behandlet.

Med vennlig hilsen

Bratland Eiendomsutvikling AS

Stein Morten Bratland