

SØKNAD OM BRUKSENDRING OG FRITAK FRA NABOVARSEL.

Vi søker om at loftsrommene godkjennes som soverom.
Etter vår vurdering tilfredsstiller de dagens krav til luft, lys, rømningsvei og lysforhold.

Vi søker om fritak fra nabovarsel.
Varsellet ligger i byggesaken. Det var ikke krav om dette ved innredning av disponibelt areal i 1996.
Begge rom har vært brukt som soverom siden 1996. Vi har kun naboer mot øst.
Møt vest grenser vi mot friområde.

Gnr 323, Bnr 361, Juviknipa 68, Frekhaug.
Søknad om godkjenning av to soveom på loft.

HISTORIKK

Oppført i 1985 med uinnredet loft. Halve loftsetasjen ble innredet. Da ble midtveggen satt opp. Trapperom og øvrig areal dannet en helhet med espalier-vegg som ga overlys ned i stua. Arbeidet var ikke søknadspiktig.

I 1996 ble huset påbygd og loftsetasjen innredet med to separate rom og trappegang. Espalier-veggen ble erstattet med hel vegg og dør. Se godkjente tegninger fra Meland kommune, datert februar 1996.

NB!

I ettertid ser vi at tegningene avviker fra det som ble oppført.
Soverommet mot øst fikk hel vegg og dør. Døren på toppen av trappa har aldri vært oppført.
Arbeidet ble nabovarslet og signert varsel levert kommunen som del av byggesak.
Bekreftet av byggesaksvakt pr. telefon 22.03.2021.

Innhold loft:

Totalareal ca 60 m².

Trappegang ca 10m².

Soverom 1 mot vest: ca 30m² gulvflate. To-fløyet terrassedør ut mot altan og to takvinduer.

Soverom 2 mot øst: ca 20m² gulvflate. To kvadratiske H-vinduer i gavlen str 77 x 77 cm. Midthengslet H-vindu iht leveranse fra 1985. Det er montert utvendig brannstige.

Felles for begge rom:

Det ble satt inn to Velux takvinduer i begge loftsrom. Ett stort mot sør på 114 x 118 cm og ett lite mot nord på 55 x 98 cm.

De største er plassert slik at de sikrer enkel adkomst til tak på tilbygg og videre ned til terrasse/terreng i første etasje. Fungerer som ekstra rømningsmulighet.

Gulvflaten på loftsrommene er på henholdsvis 30m² og 20m². Krav til kubikk luft ansees oppfylt.

Det er utgang fra tre ulike sider fra hvert av rommene.

Maks takhøyden på loftet er 2,10m. Makskrav fra Husbanken for husbanklån i 1985.

Vi håper det er mulig å gå godkjenning uten lang saksbehandlingstid, fordi all nødvendig dokumentasjon foreligger i saken.

Kopi av tegninger og nabovarsel fra byggesaken er vedlagt. Endringene fra søknadspapirene er markert.

Ta gjerne kontakt på telefon til Anne Karin Espeland, tlf. 905 88 066.