

Fra: Andreas Greffel <andreas@nilsenogandersen.no>
Sendt: torsdag 26. august 2021 14:41
Til: Anne Lise Molvik
Kopi: Postmottak Alver
Emne: Gnr.196/159, Midtgård, Alver kommune.

Hei

Viser til dagens samtale ifb med ovenfor nevnte tiltak med start helt tilbake til 2014.

- Legger ved plantegning u.et som omsøkt i 2014.
- Legger ved plantegning u.et rev.7.mai 2015.
- Søkt om endring den 23.mars 2016.
- Ny søknad om endring av 12.august. 2020.

Søknaden av tiltak er etter Reguleringsplan-id 1263 15122005. Det er omsøkt under § 4 «Bygeområde», i dette tilfelle Hus type 1. ut i fra plankartet. U.et fremkommer ikke med Hybel på søknadstidspunktet. Tiltakshaver (Kjøper) ønsket minimum Hybel i u.et. Vi informerte om at dette ikke er omsøkt. Kjøper, kontaktet Lindås Kommune (Alver) og snakket med Tor Hegle på byggesaksavdeling, Bygningssjef.?

Utfallet fra møtet har vi ikke mottatt noen skriftlig, kun muntlig fra kjøper, det må etableres direkte tilkomst fra hoved bolig til hybel så skal dette ikke være noe problem.

Det faller for sin urimelighet å pålegge oss prosjekteringsansvar, når administrasjon instruere kjøper hva som skal gjøres for å få godkjent hybel.

Det faller også for sin urimelighet at tilgjengelighet Tek.10 slår inn og vi blir økonomisk belastet for dette med krav om erstatning til kjøper.

Forenklinger i Byggesaksforskrift.

Forslag til presisering av når det oppstår ny boenhet.

- boenheten må være fysisk adskilt fra øvrig boligareal i den eksisterende boligen, dvs, det kan ikke være en intern dør mellom boenhet(ene).
- boenheten må ha sin egen inngang, dvs. at det må være mulig å komme til boenheten uten å måtte gå gjennom andre boenhet(er)
- boenheten må inneholde alle hovedfunksjoner, dvs. soverom/soveplass, stue, bad, kjøkken.

Ovenfor nevnte vilkår er ikke oppfylt, direkte tilkomst fra boligen til hybel er etablert. Boligeier trenger ikke å oppfylle alle kravene i TEK 10.

Boligeier står helt fritt til å leie det ut eller bruke det selv.

Direktoratet for byggkvalitet.

Enklere å bygge om og leie uten egen bolig.

Her er de tekniske kravene det lempes på:

- Ikke minstekrav til størrelse på bod og oppbevaringsplass. Det gjelder kun et generelt krav om at boenhet skal ha tilstrekkelig plass for oppbevaring.
- Krav til romhøyde reduseres fra 2,2 meter til 2,0 meter. Deler av rom kan ha skrå himling med lavere romhøyde.

- Ikke krav til spesielle energibestemmelser bortsett fra et generelt krav om å tilrettelegge for forsvarlig energibruk.
- Lufting med vindu/lufterventiler anses som tilstrekkelig ventilasjon.
- Ikke krav til trinnfri adkomst, dimensjonering for rullestol, passasjebredden og sideplass ved dør.
- Ikke krav til radonsperre og tilrettelegging av tiltak i grunnen. Kravet om minimum radonkonsentrasjon i inneluften lempes ikke.
- Ikke krav til tilfredsstillende utsyn.
- Ikke krav til at arealet skal ha planløsning som gjør det lett å orientere seg.
- Ikke krav til at toalett og bad skal være tilgjengelig for personer med nedsatt funksjonsevne - det vil si være tilgjengelig utformet.
- Vindu som tilfredsstillende krav til rømningsvei anses som tilstrekkelig dagslys

Dette ble vedtatt 1.jan.2016, ut i fra info gitt til kjøper, har rundskriv utsendt til høring blitt fanget opp og kjennskap til endring har administrasjon registrert.

Vi ber om at administrasjon tar en vurdering på fremsatt påstand, når man ser på årstall er vi litt i gråsonen, men kjennskap til endring har dere registrert ettersom info er avgitt til kjøper (tiltakshaver).

Det er bare til å ta kontakt for behov for tilleggs spørsmål.

Høre fra dem.

Med vennlig hilsen

for



Andreas Greffel

Mob 98235022

Sentral: 55199600

E-post: andreas@nilsenogandersen.no

Web: www.nilsenogandersen.no