

ABSOLUTT FORM

Leirvikveien 68
5179 Godvik

Telefon: +47 926 22801
E-post: rolf.af@designfellesskapet.no

Alver kommune
Byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

GBR 1/10 Flatøy, referanse 22/11 - 22/20377. Svar på deres brev

Viser til dere brev av 10.03.2022. Under gjennomgår vi svar på det som blir spurt om.

1. Vurdering av samsvar mellom tiltaket og arealføremålet

I kommuneplanen er området definert som LNF-område. Vi er overasket at det da kreves dispensasjon til en bygningen som skal rehabiliteres til friluftsmål, men aksepterer dette og sender vedlagt søknad om dispensasjon for tiltaket.

2. Nabovarsel

Det er sendt inn nabovarsel via NORKART. Kvitteringer framgår av to dokumenter innsendt tidligere; en liste over sendte e-poster og en egen kvittering fra Byggsøk. Sammen erstatter disse tidligere krav om rekommanderte brev. Dokumentene sendes inn vedlagt på nytt.

3. Dokumentasjon på krav i pbl § 28.1 29.5 og 29.5 jf, TEK 17

Det vises til vedlagt rapport fra firma Henriksen Geopraksis. Rapporten tar opp skredfare generelt. Når det gjelder snøskred friskmelder rapporten fare for slike skred. Derimot framgår det av rapporten at det kan være fare for steinsprang fra en bergskrent ovenfor huset. I første omgang mener Henriksen at det er tilstrekkelig med å føre kontroll, men på sikt bør det bygges en enkel fangvoll mellom skrenten og bygningen. En slik fangvoll må prosjekteres av kompetent konsulent, men kan sikkert utføres av BOF etter tegning og beskrivelse.

4. Romfunksjoner i eksisterende bygg

Dagens tilstand på bygningen gir liten grunn til å beskrive tidligere romfunksjoner. Vi legger ved en tegning som viser romfunksjonene slik de ble registrert av Fylkeskonservatoren i Hordaland i 1989.

5. Målsatte tegninger

Vedlagt følger målsatte tegninger der det ønskes endringer i forhold til dages situasjon.

6. Søknad om dispensasjon fra krav til byggverk i TEK 17

Selv om bygningen i dag ikke har formell vernestatus i kommunens kulturminneplan, mener vi at en bygning med røtter tilbake til medio 1880 burde ha dette. Det vil ikke være mulig å oppnå krav til TEK 17 i dette bygget uten total nedrivning og ny oppbygging. Vernestatusen vil da være ødelagt. Problemet gjelder ikke minst krav til tett bygning, isolasjon og kontroll på luftfuktighet. Slik bygningen står i dag har den stått fra midten av 1800 tallet, og er stort sett frisk, på grunna av at fukt fra grunnen går gjennom bygningen uten tetting. Det søkes derfor om dispensasjon fra TEK 17 for romhøyder, isolasjon, og tett bygg i vedlegg.

Godvik 17.06.2022

Med vennlig hilsen
Absolutt Form - Rolf Hermansen