

Alver Kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

28. oktober 2022

Vår referanse
21040_4631-444/23

Dykkar referanse
22/4355-22/75691

Opplysningar 2 til søknad – gbnr 44/23 Mangersneset

Opplysningar / dokumentasjon bede om i brev datert 05.10.2022.

1. I brev med opplysningar datert 20.09.22 er det vist til uteoppholdsareal på 64 m² og i tillegg opplysningar om tilrettelagde turstiar og friareal i området som me håpa kunne dekkja manglande areal på 11 m². Me såg også da på å nytta eit areal på austsida av bygget i plan med 1. etasje som uteoppholdsareal. Her er det disponibelt areal på over 11 m² som er egna som uteoppholdsareal men me valgte å ta inn bruk av turstiar og friareal som erstatning for manglande uteoppholdsareal.

Dette er no lagt inn areal for manglande uteoppholdsareal på 11 m² på reviderte teikningar som vedlegg til dette skrivet.

Nå det er tilstrekkeleg relevant areal på eigedomen som kan nyttast til uteoppholdsareal som da tilfredsstillar krav i kommunedelplan ser me ikkje grunn for å søkja dispensasjon som det er bede om i punkt 1 i dykkar brev.

2. Gjeld søknad om fritak for heis og trinnfri tilkomst.
Søknaden om tiltak motteke av dykk 25.05.2022 gjeld tiltak i 1. og 2. etasje. I dykkar punkt 2 er det vist til §12-3, krav om heis i bygg med tre etasjar med bueiningar.

Ved søknad om fråvik er vegleiar «Tekniske krav ved tiltak i eksisterande bygg» med eksemplar på unntak etter plan og bygningsloven § 31-2 brukt av oss. Det er i denne vegleiar uttrykt eit gjennomgåande ynskje / behov for at eldre bygg skal kunna nyttast om det er mogleg. I punkt 1 står det sitat: «Krav som kan settes må dermed, som hovedregel, begrenses til å omfatte de deler av byggverket som tiltaket gjelder. Det betyr at dersom det settes i gang byggetiltak på deler av bygget, vil det ikkje kunne settes krav til de deler av byggverket som ikkje direkte er berørt av endringen.»

Det er ynskje om at det vert opplyst kvar kommunen har heimel til å krevje heis eller fråvik for heis.

Me søkjer likevel fråvik for heis og trinnfri tilkomst slik det er bede om i brev.

Krav om å tilfredsstillere forskriftskrav skal iflg. vegleiaren ikkje være for strenge. I punkt 2.1.1 som gjeld uforholdsmessige kostnader står det sitat: «Kva som er «uforholdsmessige kostnader» må vurderes i hvert enkelt tilfelle, men det kan ikkje stilles så strenge krav til uforholdsmessigheten at fortsatt bruk ikkje blir kostnadssvarende.»

Tiltaket det er søkt om er bruksendring etter pbl § 20-1. I vegleiar «Tekniske krav ved tiltak i eksisterande bygg» står det bl.a. om kap. 8 Uteareal og plassering av bygg, sitat: «Når det gjeld krav til gangatkomst og kjøreatkomst fram til byggverk forutsettes kravene å være ivaretatt ved godkjenning av opprinnelig boligbygg.» Søknad om unntak er ikkje relevant.

Det framgår av punkt 2 i brevet at kommunen likevel meiner at krav om trinnfri tilkomst er eit relevant krav.

Det søkjast unntak etter § 31-2 i pbl frå krav i § 8-5 i TEK 17 om trinnfri tilkomst.

Tilkomst i dag er i felles trapp i trapperom. Einaste moglegheit for trinnfri tilkomst er ved å etablere heis.

Argumentet for å søkja unntak er at kostnadane vert urimeleg store i forhold til det ein oppnår.

Det søkjast unntak etter § 31-2 i pbl frå krav i § 12-3 i TEK 17 om heis for bygg med tre etasjar med bueningar.

Tilkomst i dag er i felles trapp i trapperom. Å etablere heis i dette bygget vil krevje store ombyggingar i tillegg til ein stor kostnad med heis. Argumentet for å søkja unntak er at kostnadane vert urimeleg store i forhold til det ein oppnår. Kostnaden vert så stor at det ikkje vil være økonomisk grunnlag for å bevara bygget og den bruk det har i dag.

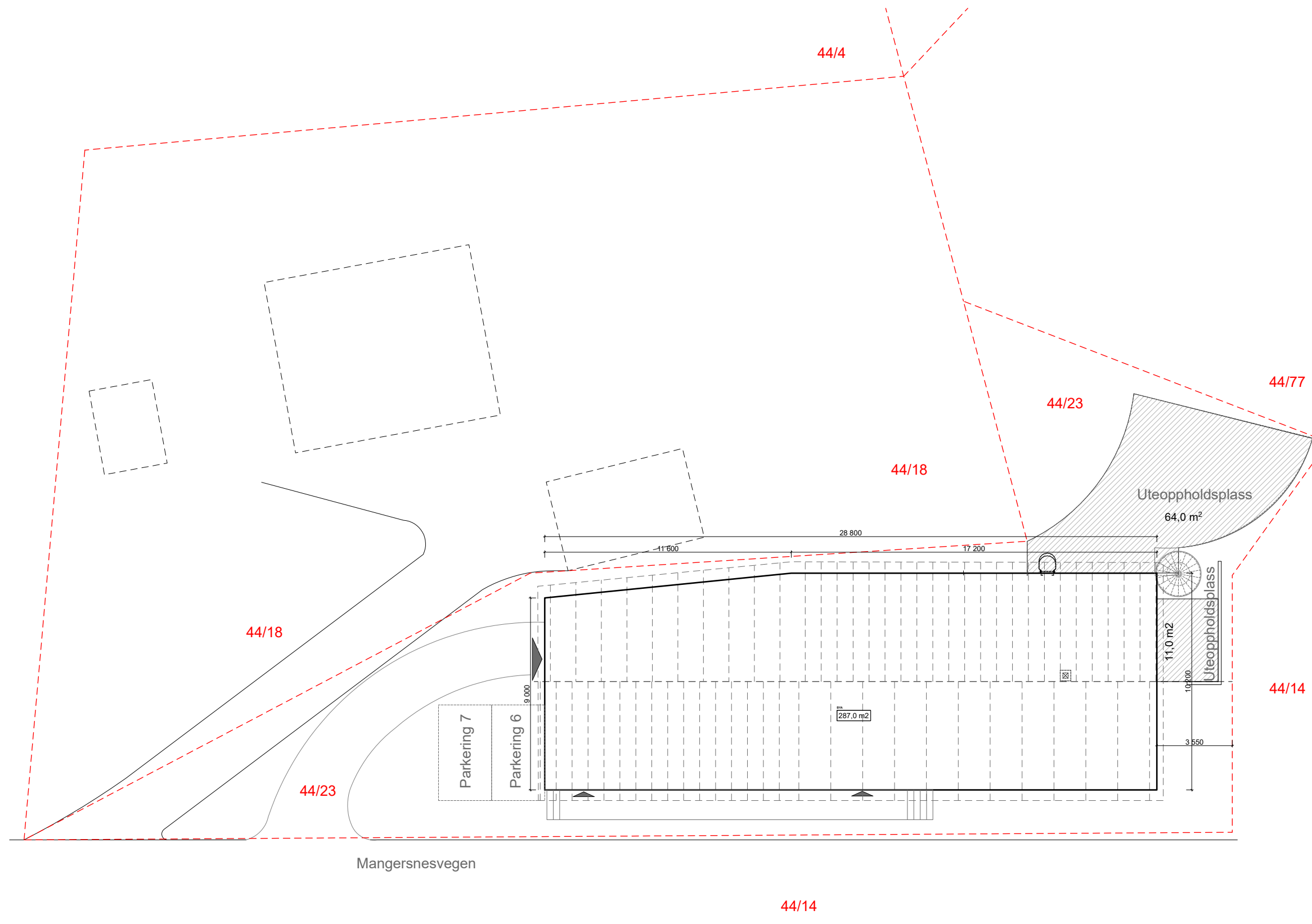
Vonar dette er dei opplysningane dykk treng for å handsama søknaden.

Vedlagt revidert –

- Situasjonsplan
- Plan 1. Etasje
- Fasade nord og vest

Helsing


Bjørn Rune Kvinge



1:200 Situasjonsplan

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: D:\BRKvingeData\Mine dokumenter\PROSJEKT\Byggesak\2021\21040_Manger Meieri - oppdatere godkjenningar\Teikningar\21040_Meieri Manger - SOM BYGGET REV B-V21.pln

MANGER MEIERI AS
21040 MANGER MEIERI

Situasjonsplan

BYGGM. JØRN K. VINGE AS Mob. 456 03 190
Kvingebakkevegen 97 Tlf. 56 36 56 20
5981 MASFJORDNES e-post post@brkvinge.no

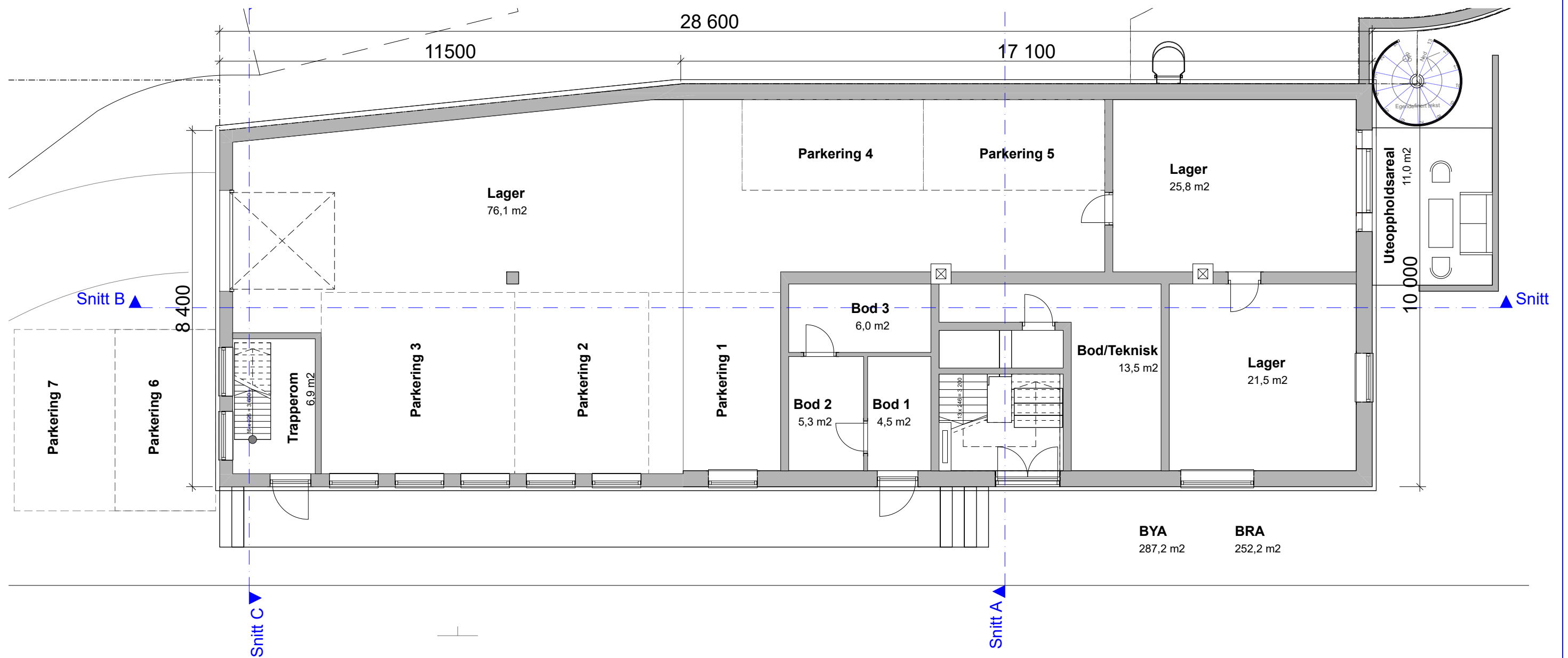
Dato
01.06.2021

Målestokk
1:200

Tegn.nr.
A10-01

Rev. Dato
20.09.2022

SOM BYGGET REV B



1:100 1. Etasje

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: D:\BRKvingeData\Mine dokumenter\PROSJEKT\Byggesak\2021\21040_Manger Meieri - oppdatere godkjenningar\Teikningar\21040_Meieri Manger - SOM BYGGET REV B-V21.pln

MANGER MEIERI AS
21040 MANGER MEIERI

Plan 1. Etasje

YGGM. JØRN K. Kvinge AS Mob. 456 03 190
Kvingebakkevegen 97 Tlf. 56 36 56 20
5981 MASFJORDNES e-post post@brkvinge.no

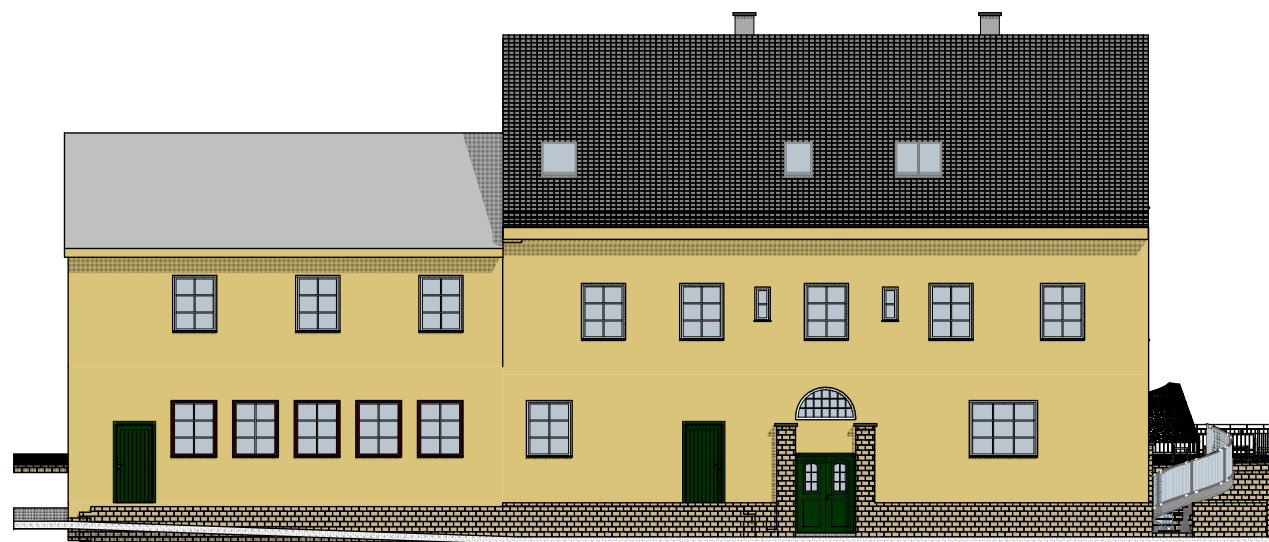
Dato
01.06.2021

Målestokk
1:100

Tegn.nr.
A20-01

Rev. Dato
20.09.2022

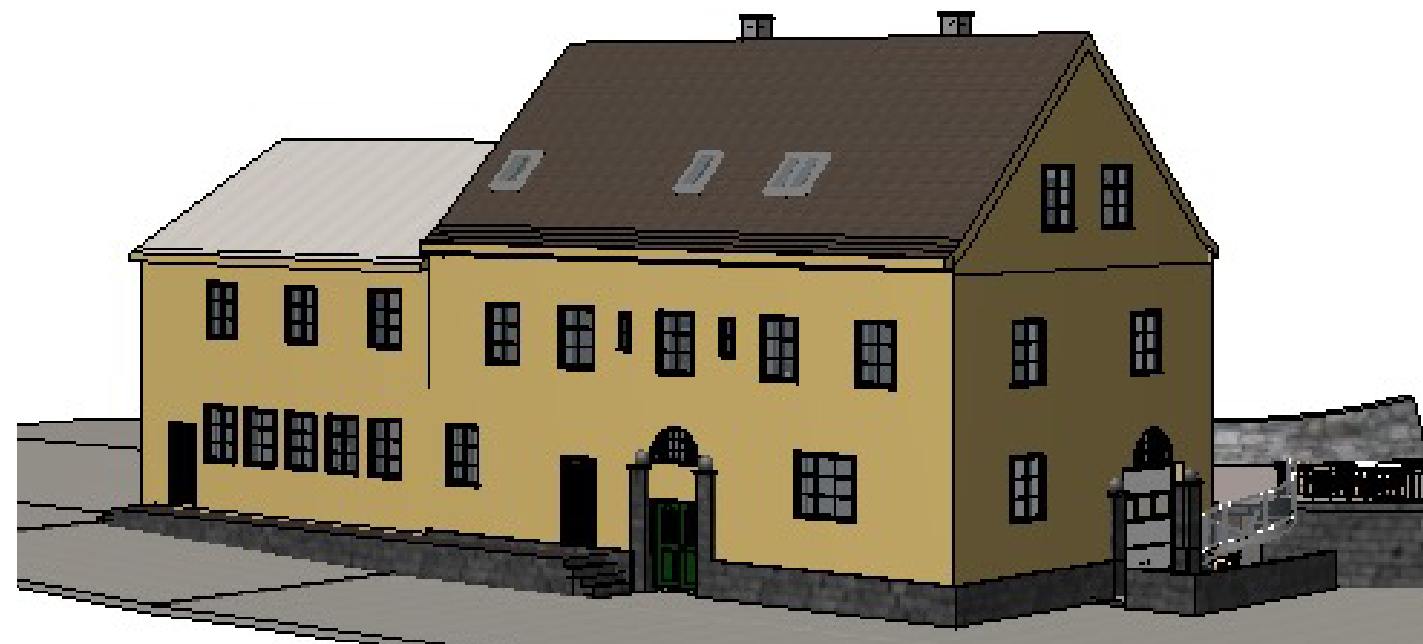
SOM BYGGET REV B



1:200 Fasade Nord



1:200 Fasade Vest



1:0,00 Generic Perspective (1)

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: D:\BRKvingeData\Mine dokumenter\PROSJEKT\Byggesak\2021\21040_Manger Meieri - oppdatere godkjenningar\Teikningar\21040_Meieri Manger - SOM BYGGET REV B-V21.pln

MANGER MEIERI AS
21040 MANGER MEIERI

Fasade Nord og vest

BYGGM. JØRN K. VINGE AS Mob. 456 03 190
Kvingebakkevegen 97 T f. 56 36 56 20
5981 MASFJORDNES e-post post@brkvinge.no

Dato	Målestokk	Tegn.nr.	Rev. Dato
01.06.2021	1:200, 1:0,93	A40-02	20.09.2022

SOM BYGGET REV B