



Ing Taule As
Radøyvegen 1400
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5786 - 22/95299

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
19.12.2022

Svar på førespurnad angående løyve - gbnr 449/32

Det er i e-post datert 12.12.2022 kome inn nokre spørsmål i samanheng med løyve gitt 09.12.2022, med administrativt saknr.1394/22. Dette brevet vert sendt ut for å svare ut desse tilhøva.

Avfallsplan

Det er rett som ansvarleg søker skriv i e-post datert 12.12.2022. Det er ikkje krav om avfallsplan for tiltak. Dette er tatt med i vedtak ved inkurie.

Dykk kan sjå vekk frå krav om avfallsplan.

Fritak frå teknisk forskrift (TEK17)

Kostnadsvurdering

Det er i vedtak vist til at det ikkje er lagt med kostnadsvurdering av utbetring i samsvar med TEK17. I e-post er det vist til at det er anslått ein kostnad på 1,2-1,5 millionar kr for å oppgradere til tekniske krav, og at denne er sendt inn til kommunen 24.11.2022. Dokumentet vi har mottatt 24.11.2022 er journalført med dato 11.10.2022, ettersom dokumentet er signert med denne datoen. Det som er omtalt rundt fritak frå TEK17 i brevet vi har mottatt, er følgjande:

Pkt. 1- Vi søker om unntak for deler av TEK i samsvar med Pbl §31-2, 4 ledd. Deler som ikkje er omfatta av dette er: Ytre tekniske rammekrav så som VA, adkomst, utforming, visuelle kvaliteter, MUA, parkering, avstand til sjø- vassdrag, naturpåkjenning, konstruksjons sikkerhet, brann, planløyising, romhøgde, bad- toalett, miljø og helse etc. (Denne oppramsinga er ikkje utfyllande.)

Vi søker fritak for krav til energieffektivitet, balansert ventilasjon, lekkasjetall/lufttetthet og radonbrønn/ membran. Det vil etter vårt syn påføre tiltakshavar uforholdsmessige kostnader å etterprøve og eventuelt oppgradere konstruksjonen for å stette over nevnte krav. Ombygginga som vart gjort for mange år tilbake meiner vi var fullt forsvarlig og riktig for å sikre hensiktsmessig bruk som bustad. Dette ut frå ei fagleg vurdering. Eigar vil sjå til at det vert gjort måling av eventuell radonforekomst og at det vert gjort nødvendige tiltak dersom målingar syner verdiar over krava.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det er mottatt ei konkret kostnadsvurdering. Dersom denne mot formodning skulle vore oversett, er det likevel gjort vurdering på at det låg føre tilstrekkeleg informasjon om fritak til å kunne vurdere dette. Det er vurdert at fritaka kunne vurderast, ut frå det som i NKF sin vegleiar er vist til som typiske tiltak som medfører uforholdsmessig kostnad. Det er på bakgrunn av desse vurderingane at det er gjeve fritak frå TEK17 §14-3 for minstekrav til u-verdi for vegg, tak og golv.

Administrasjonen står på vurdering gjort i vedtak datert 09.12.2022.

Oppfylging av minstekrav til U-verdi for vindauge og dører er ikkje vurdert som ein uforholdsmessig kostnad etter pbl.§31-2 fjerde ledd, og det er dermed ikkje vurdert at det er grunnlag for fritak på dette punkt. For å få ferdigattest på tiltak, må det dermed visast til at tiltak er i samsvar med minstekrav til U-verdi for vindauge og ytterdører. Det treng ikkje søkjast eigen søknad om utskifting av vindauge, dette er omfatta av bruksendringa. Søknadsplikt slår inn først ved eventuell søknadspliktig fasadeendring.

Fritak frå radon, TEK17 §13-5

Det vert generelt ikkje gjeve fritak frå TEK17 §13-5, ettersom det vanskeleg vil kunne definerast som «forsvarlig» jf. pbl.§31-2 fjerde ledd. Ut frå innsendte verdiar du viser til, er det ikkje krav om aktive tiltak. Innsendte verdiar tyder dermed på at tiltak er i samsvar med teknisk forskrift, og ikkje treng fritak frå §13-5.

Syner elles til at det ikkje er eit generelt krav om radonbrønn/membran. Dette kravet følgjer av TEK17 §13-5 andre ledd bokstav b):

b) være tilrettelagt for trykkreduserende tiltak i grunnen under bygningen som kan aktiveres når radonkonsentrasjonen i inneluften overstiger 100 Bq/m³ .

Det går vidare fram av tredje ledd at §13-5 andre ledd ikkje gjeld, dersom ein kan vise til at tiltaka er unødvendige for å tilfredsstille krav i første ledd. Kravet etter første ledd er:

(1) I bygning med rom for varig opphold skal årsmiddelverdi for radonkonsentrasjon ikke overstige 200 Bq/m³ .

Dette inneber at krav i andre ledd slår inn først der ein ikkje oppfyller krav i første ledd.

Innsendt dokumentasjon tyder på at tiltak er langt under verdi som er vist her. Løyvet datert 09.12.2022 set ingen krav til at dykk skal setje i verk tiltak. Det er likevel presisert at ansvarleg søkjar/tiltakshavar må sørge for at tiltak er i samsvar med krav i TEK17 §13-5 første ledd, ettersom kommunen ikkje gjev fritak frå denne. Dette inneber at ein må vurdere behov for aktive tiltak, dersom kravet om dette slår inn. Dette er i samsvar med det dykk skriv i søknad frå fritak, innsendt til kommunen 24.11.2022:

som bustad. Dette ut frå ei fagleg vurdering. **Eigar vil sjå til at det vert gjort måling av eventuell radonforekomst og at det vert gjort nødvendige tiltak dersom målingar syner verdiar over krava.**

Klage

Minner om at det er mogeleg å klage på vedtak innanfor klagefrist. Informasjon om klage følgjer av løyvet datert 09.12.2022. Klagefrist er 3 veker frå det tidspunkt underretting om vedtak kom fram til vedkommande part, jf. forvaltningslova §29.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Ing Taule As

Radøyvegen 1400

5936

MANGER