

Frekhaug 06.12.22

Til Alver Kommune

Miljø og tilsyn

### **Uttale vedr. førehandsvarsel om pålegg og tvangsmulkt.**

#### *Innleiing:*

Svar på brev mottatt 19.12.22 vedr. ombygd bustad på eigedom 322/109. Her kjem tilleggsinformasjon som gjeld i tillegg til brev sendt til kommunen 08.12.22.

Det er i brev mottatt 19.12.22 ref. 22/2648-22/94477 varsla om at bruk av heile bustaden må opphøyra.

Me kan stadfesta at bruk av bueining i underetasje vil opphøyra innan 16.01.22. Me ønskjer fortsatt bruk av øvste etasje i bustaden. Det bur i dag ei aleinemor med to barn i denne etasjen. Det vil vanskeleg og uheldig for barna å krevje at familien må flytta ut av bustaden innan 16.01.23 Me vil i dette svaret dokumentere at øvste etasje i bustaden oppfyller alle relevante krav i byggt teknisk forskrift Det er sendt inn søknad om oppdeling av bueinga og fasadeendringar. Søknad er sendt via Altinn 04.01.23

#### *Utgreiing:*

Det er i tidlegere innsendt brev gjort greie for kva arbeid som er utført på bustaden og kva som gjenstår vedr. ferdigmelding av oppdeling av bueining. I utgangspunktet var denne bustaden ein enebolig med utleiedel i underetasje med innvendig trapp som forbindelse mellom etasjane. Da vi overtok bustaden var det naudsynt å totalrenovere boligen innvendig. Vi såg da moglegheit til å oppgradere boligen til å oppfylle krav i TEK 17.

Bustaden blei da lyd/brannsikra som to brannceller, slik at den skulle oppfylle krava til oppdeling av boenhet. Oppbygging av lyd og brannskille er gjort greie for i vedlagt teknisk rapport som gjeld heile bustaden. Øvste etasje i bustaden er difor ein fullverdig bueining som oppfyller alle krav til bruk. Det arbeidet som står att vedr. oppdeling av bueining vil ikkje berøra den bueinga som i dag er utleigd. Det er også opparbeida plass for parkering og snuplass på eigen tomt. Slik me ser det er branntryggleik og andre relevante krav i TEK 17 ivaretatt og bustaden er difor egna til bustadføremål.

#### *Oppsummering:*

På befaring med kommunen 29.03.22 plei da påpeika munnleg at å fjerna trapp mellom etasjane vil krevje søknad om oppdeling av bueining samt at andre tiltak på eigedomen også kunne være søknadspliktige. Som påpeika i forrige brev hadde vi etter befaring forventa et det blei sendt ut eit referat etter avhalde tilsyn på eigedomen. Vi var ikkje klar over at så snart ein utfører tiltak på bustader som gjer at det blir to bueingar så må vedkommande som bur i bustaden automatisk flytta ut under arbeid med oppdeling av bustad. Vi har difor i

Frekhaug 06.12.22

beste mening leid ut hovudetasje på bustaden etter at den var blitt renovert og lyd/brannsikring ivaretatt. Reint teknisk kunne me latt være å fjerne trapp mellom etasjane. Da hadde ikkje arbeid som er utført på bustaden våre søknadspliktig, og bruk av bustaden hadde da vært tillate.

Slik saka er no må me berre beklaga på det sterkaste at me ikkje tidlegare har søkt om overnemte tiltak på eigedomen. Det å tillate ein familie å fortsatt kunne bu i øvste etasje vil ikkje være til fare for personar eller til hinder for omsøkt tiltak. Å forlange at familien må flytte ut i 3 mnd. for å så flytte tilbake til ein del av boligen som allereie er ei fullverdig bueining virka meiningslaust både på oss og leigetakar.

Vi voner kommunen svarer raskt på dette brevet slik at vi får avklart om fortsatt utleige av øvste etasje er mogleg fram til midlertidig brukstillatelse eller ferdigmelding for heile tiltaket føreligg.

Vi stiller også gjerne opp for ei befaring på eigedomen visst det er ting som er uavklart.

Vedlegg: teknisk rapport, bilder

For HKH Bygg Eiendom AS

.....Knut Henanger .....