

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet for igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 25	Bnr. 27	Festestr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune MELAND	
	Adresse Fosse 98				Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG		
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: _____						Beskriv	Bygn.typekode (jf. s. 2)
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nylt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep		
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade				
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Endring av bruk	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift					
	Rivning	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg				
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon				
	Endring av bruke-enhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning					
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.					
	Oppretting/endring av matrikkelenhet ***)	<input type="checkbox"/> Grunnelendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggselendom	<input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring			
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eller underskriver i feltet for tiltakshaver.							

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 8	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 3	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak HILLEREN PROSJEKTERING AS	Org.nr. 997790952	Navn Kenneth Bergersen	
Adresse Skulbakken 2		Adresse Fosse 98	
Postnr. 5355	Poststed KNARREVIK	Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG
Kontaktperson Liv-Grete Rangnes	Telefon 55500360	Eventuell organisasjonsnummer	
E-post liv-grete@hillerenprosjektering.no	may-linn@hillerenprosjektering.no	E-post kennethbergesen@gmail.com	Telefon (daglig) 959 33 173
Dato 11.06.15	Underskrift <i>[Signature]</i>	Dato 4/5.2015	Underskrift <i>[Signature]</i>
Gjentas med blokkbokstaver MAY-LINN ASKELAND		Gjentas med blokkbokstaver KENNETH BERGERSEN	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111-199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelløilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frilliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frilliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frilliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, torbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gammle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, annekst til bolig 182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211-840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning* Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning* Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning* Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naus/fredskapskapsel for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning*	Garasje- og hangerbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning* Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning* 449 Annen veg- og tilsynsbygning* HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning* Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting* Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning*	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og ikkeltsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning* Kulturhus 661 Kino-teater/opera-konserterbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus* Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoga, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter*
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning* Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning* 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekeparks 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning* Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning* Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning*	HELSE Sykehus 719 Sykehus* Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem* Primærhelsebygning 731 Klinik, legekontor/senter/vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning*
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning* Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning		FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning* Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, lossstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning* 830 Monument 840 Offentlig toalett
	*) eller bygning som har nær tilknytning til flere slike bygninger	

Vedlegg nr.
A- 1-2



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) Innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	25	27			5918	MELAND FREKHAUG	
	Fosse 98						

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10				
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	<input checked="" type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg			Vedlegg nr. B - 3-5

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Slett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan				
	Navn på plan Kommuneplan 2005-2017						
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv LNF						
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**			2366,30 m ²		m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	0,00 m ²	=	2366,30 m ²	= 0,00 m ²	
Grad av utnyttning * AREAL HENTET FRA MATRIKKELEN	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	65,00 m ²	m ²	m ²	
	h. Areal som skal rives	-	m ²	-	0,00 m ²	-	m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+	0,00 m ²	+	m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m ²	+	36,00 m ²	+	m ²
	k. Areal byggesak	=	0,00 m ²	=	0,00 m ²	=	0,00 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	0,00 %	0,00 m ²	4,27 %	0,00 m ²	0,00	
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	I. Åpne arealer som inngår i k		-	m ²	-	0,00 m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m ²	-	36,00 m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		=	0,00 m ²	=	65,00 m ²	= 0,00 m ²
	Antall etasjer 2	Antall bruksenheter bolig 1 Antall bruksenheter annet	Boliger m ²	65 m ²	Boliger m ²	65 m ²	Boliger m ²
		Annet m ²		Annet m ²		Annet m ²	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrkkelen		
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv _____ Vedlegg nr. Q – <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Tørrang Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?	Sokes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Lofteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Meland kommune
Plan, utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug

Knarrevik 11.06.2015

SØKNAD OM FRAVIK FRA TEK10 GNR. 25, BNR. 27 – FOSSE 98

Kort om omsøkt tiltak

Tiltakshaver Kenneth Bergersen søker bruksendring av sin hytte til helårsbolig/enebolig.

Planstatus

- Kommuneplanens arealdel 2005-2017 (LNF-område)

Søknad om fravik fra TEK10;

1. § 12-9.Bad og toalett
2. § 12-16.Trapp
3. § 13-2, ventilasjon i boenhet
4. Kapittel 14 i sin helhet, energikrav.

Redegjørelse av tilgang til å innvilge fravik fra TEK 10

Kommunens adgang til å gi tillatelse til tiltak på eksisterende byggverk, uten at det kreves at dagens tekniske krav blir oppfylt, følger av plan- og bygningsloven § 31-2, fjerde ledd. I følge bestemmelsen kan slik tillatelse gis når «det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader» dersom tiltaket er «forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.»

Dette er en skjønnsmessig bestemmelse, og i telefonsamtale med Direktoratet for Byggkvalitet har vi fått opplyst at det trolig ikke finnes et verktøysett for kommunen for å anslå/beregne hvordan disse vurderinger skal vektles, og når kommunen bør innvilge fravik fra TEK10 og ikke kan kreve at alle tekniske krav blir oppfylt. Kommunal- og Regionaldepartementet har for øvrig gitt en prinsipputtale/fortolkning av plan- og bygningsloven § 31-2.¹ Under følger et utsnitt fra prinsipputtalen:

¹ Se <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/kampanjer/tolkningsuttalelser/plan--og-bygningsrett/plan--og-bygningsloven/-31-2-forste-ledd-forste-punktum.html?id=656927>

4. Hvilke krav gjelder for søknadspålytende tiltak

Utgangspunktet er at kravene i loven og TEK10 gjelder for «tiltak». Disse skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Det følger av forarbeidene at det er «relevante» krav i loven og forskriftene som kommer til anvendelse.

Det vil si at konstruksjonen, bygningsdelen, rommet eller delen av bygget som berøres av arbeidet skal følge nye krav. For hovedombygging kan dette utvides til å gjelde hele byggverket. **Ved bruksendring kan hele bruksenheten omfattes.**

Om det er alle krav som skal oppfylles, og om dette skal skje i sin helhet, er imidlertid ikke løst direkte. Her er det et visst rom for skjønn.

Veiledningen ligger i at det er «relevante» krav som gjelder. En fornuftig forståelse av dette er etter departementets mening for det første at **kravene gjelder den delen eller funksjonen tiltaket omfatter**. En fasadeendring kan ikke medføre at det stilles nye krav til parkering.

Videre bør «relevant» også innebære at det **tekniske kravet oppfyller en funksjon og har en effekt i byggverket**. Oppfyllelse av energikrav må innebære at bygget blir mer energieffektivt. For eksempel vil energikrav til en vegg eller en del av en vegg ha svært liten effekt for byggverkets energieffektivitet, samtidig som det er dyrt. Motsatt vil en søknadspålytende utskifting av vinduer som oppfyller kravene i TEK10 ha en effekt på byggets energibruk. I slike tilfeller bør derfor kravene til kvaliteten på vinduene gjelde fullt ut.

Utsnitt avsluttet. Uthevet skrift, min utheving.

Det følger av det overstående utdraget fra departementets prinsipputtalelse at det må gjøres en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. Vurderingstema vil være hvorvidt det vil være hensiktsmessig, eller i det hele tatt mulig, å kreve de tekniske kravene oppfylt ut fra det omsøkte tiltaket. I denne vurderingen må det også vurderes om det vil være mulig å oppfylle de tekniske kravene uten at det vil medføre «uforholdsmessige kostnader», jf. pbl § 31-2 fjerde ledd.

Vår begrunnelse for fritak fra krav i TEK 10

I det omsøkte tiltaket er det søkt om bruksendring av eksisterende hytte. Den eksisterende hytten var bygget i 1950 og tilfredsstillende følger ikke dagens tekniske krav eller standard.

Det omsøkte tiltaket søkes godkjent slik det framstår i dag. Selv om man i bygget kunne etterisolert og skiftet vinduer vil ikke boligen i sin helhet kunne oppfylle de energikrav som følger av TEK 10, kapittel 14. Til det vil varmetapet i eksisterende bygg være for stort. Kostnaden for å gjøre nevnte tiltak vil også være uforholdsmessig stor, da hytten ikke trenger vedlikeholdstiltak på dette tidspunkt. At det i slike situasjoner ikke vil være tjenlig å kreve kravene i TEK 10 oppfylt er et syn som også kommer til uttrykk i utdraget fra prinsipputtalelsen fra Kommunal- og Regionaldepartementet, gjengitt ovenfor. Departementet sier «*Ved bruksendring kan hele bruksenheten omfattes.*

Om det er alle krav som skal oppfylles, og om dette skal skje i sin helhet, er imidlertid ikke løst direkte. Her er det et visst rom for skjønn. Vi finner det lite hensiktsmessig å kreve at de tekniske kravene skal oppfylles.

Dersom det kreves at energikravene etter TEK 10 blir oppfylt, vil det i realiteten innebære en totalombygging av eksisterende bygg. Dette vil klart nok medføre «uforholdsmessige kostnader» og fritak bør derfor gis.

Tilsvarende vil det være vanskelig, om ikke umulig, og dessuten uforholdsmessig kostbart å oppfylle kravene om balansert ventilasjon etter TEK 10, § 13-2. Eksisterende bygg er ikke oppført i tråd med disse kravene, og det vil derfor være lite hensiktsmessig og uforholdsmessig kostbart å kreve oppfyllelse av kravene.

Når det gjelder planløsning på eksisterende bad oppfølger det ikke krav for tilrettelagt boenhet, kostnaden med å flytte på vann og avløpsrør for å oppnå tilstrekkelig plass mellom installasjonene vil være så stor at ved et slikt krav er det snakk om ombygging av hele badet med gulv og vegger. Derav søkes det også fritak fra § 12-9. Bad og toalett.

Eksisterende trapp tilfredsstillende ikke nyere krav om stigning, men den fungerer greit for tiltakshaver. Trappen er funksjonell og er også definert som en av rømningsveiene fra overetasjen. Vi søker fritak også fra § 12-16 Trapp, grunnet stigningsforholdet og bredden. Trappen har en god funksjon og det vil bli omfattende å skifte den ut, derfor håper vi også å få fritak her. Ny trapp vil ta mer plass og krever inngrep i flere rom knytt til dens plassering, som igjen fører til uforholdsmessige kostnader.

En helhetlig vurdering tilsier etter dette at ettersom tetthetskravet, ventilasjon og fullstendig energikrav er vanskelig og uforholdsmessig kostbart å oppnå, bør det gis fritak fra TEK 10.

Med vennlig hilsen
Hilleren Prosjektering AS



May-Linn Askeland
ansvarlig søker