

Ketil Skogtrø

Ratesvingen 12
7038 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.

6379/2014/08/045/TROLAN

Dato

20.03.2014

FORELØPIG SVAR VEDR. SØKNAD OM BRUKSENDRING, GNR. 8, BNR. 45

Viser til søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig, datert 19.03.2014.

Jeg forstår det slik at oppgraderingen med tanke på bruksendring til bolig allerede har funnet sted. Jeg forstår det også slik at bygningen er betydelig oppgradert med hensyn til energibruk etc. Imidlertid er jeg usikker på om oppgraderingen tilfredsstillende til kravene i forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10). Det er ikke nevnt noe om ventilasjon og energigjenvinning.

Bruksendring og "vesentlig endring" er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1, det vil si at det før tiltaket gjennomføres skal sendes en søknad til kommunen. Søknaden skal da være belagt med ansvar: ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og evt. ansvarlig kontrollerende. I og med at tiltaket allerede er utført, kan det alternativt utarbeides en analyse/rapport som skal inneholde:

- En beregning av totalt netto energibehov (kWh/m² oppvarmet BRA pr. år), etter reglene i *NS 3031 Beregning av bygningers energiytelse - Metode og data*, kfr. TEK10, § 14-4.
- En beregning av U-verdi for yttervegg, tak, gulv, vinduer og dører, kfr. § 14-5
- En tetthetstest av boligen, i henhold til vanlig prosedyre for uavhengig kontroll, kfr. byggesaksforskriftens § 14-2, 1. ledd.
- Evt. "avbøtende tiltak" eller spesielle forhold som bedrer energiregnskapet.

Dersom boligen etter oppgradering ikke tilfredsstillende TEK 10, må det søkes om dispensasjon, med begrunnelse.

Dersom ombyggingen også medfører fasadeendring, må det også tas med i søknaden.

Søknaden må også nabovarsles. Bruksendringen til helårsbolig vil etter vår oppfatning omfatte gbnr. 8/16, 8/7, 8/49, 8/18 og 8/41, bl. a. på grunn av felles adkomstvei.

Ta kontakt med et kompetent foretak for å gjennomføre analysen, alternativt dokumentere forespurt informasjon på annen måte. Foretaket må søke om lokal godkjenning av ansvarsrett, og bør ha sentral godkjenning.

Ta kontakt dersom du har behov for mer informasjon.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.