

## RAMMESØKNAD

Q1

Vår dato: 29.06.15

Vår ref.: 15-14 jbv

Deres dato: --

Deres ref.:

## RAMMESØKNAD

### Søknad om tiltak på gnr. 60/15, Røldalsveien 74, 5750 Odda

Vedlagt er søknad om tiltak på eiendommen Røldalsveien 74.  
Eiendommen omfatter i dag tomt på 459m<sup>2</sup>, bolighus med forretningslokale og garasje.  
Eiendommen hører innunder reguleringsplan: reg.0027 Nyland-Mjøstølen, dato 1985

Huset inneholder i dag :  
Plan 1- forretningslokale  
Plan 2- en leilighet  
Plan 3- en leilighet  
Loft- 3 hybler



FORTUNEN

www.fortunen.no

Forretningslokalet, plan 1 inngår ikke i denne søknaden, men vil påvirke krav til p-plasser og BRA.

Det er ingen innvendig forbindelse mellom næringseiendommen i første etasje og boligdelen, og det vil heller ikke bli opprettet en slik forbindelse.

Eksisterende avkjørsel vil bli opprettholdt som den er. Tilbygget er utenfor byggegrensen til RV13 og frisiktsonen angitt i reguleringsplan 0027, vi har derfor ikke søkt Statens Vegvesen om avstand til veg for tilbygget. De er derimot varslet gjennom nabovarsel.

Loftet har i de senere år vært innredet med 3 hybler, og vært utleid inntil det ble oppdaget at de ikke var omsøkt. Vi vil nå søke om bruksendring av denne etasjen til boareal.

Tiltaket er nabovarslet og det er gitt samtykke til tiltaket fra alle varslede naboer, uten merknader.

#### Nytt tiltak:

Huset skal oppgraderes og det skal bygges et nytt åpent trappeløp på nordsiden av huset. Trappeløpet vil ha tilkomst både fra vest og østsiden av huset, som tilsvarer dagens situasjon. Trappeløpet vil være uisolert og benyttes som inngang til hvert av planene 2., 3. og loft. Eksisterende trapperom i huset vil inngå i boenhetene. Trappeløpet har tak som ligger under eksisterende tak, med et opplett over selve trappeløpet mot vest. Terrassene som dannes foran inngangene er planlagt oppført med rekkverk i glass.

Videre vil det bli oppdeling av eksisterende boliger, 2 leiligheter i 2. og 3. plan og 2 hybler på loftet.

Dette vil gi:

- 2 toroms leiligheter på ca 50m<sup>2</sup>,
- 2 treroms leiligheter på ca 60m<sup>2</sup>,
- 2 toroms hybelleiligheter på ca 35m<sup>2</sup> på loftet.

Alle leilighetene har 5m2 sportsbod i garasjen, med enkel tilkomst fra P-plass og nær trappehuset. På denne siden av huset vil det være en naturlig plass til boss-spenn både for næring og beboelse.

De fire leilighetene har innvendig bod på 3-4 m2, mens hybelleilighetene har erstattet dette med skap.

Fasadeendringene vil være minimale, og husets opprinnelige ”uttrykk” vil bevares.

Det vil bli satt inn 2 nye vinduer på vestfasaden, eksisterende inngangsdør til boligdelen fjernes, og 2 nye vinduer på sørfasaden i loftsetasjen.

Østfasaden ut mot Røldalsveien vil være som opprinnelig. Den største endringen vil være mot nord, der trappehuset og de nye inngangsdørene vil komme. Denne fasaden vil likevel fremstå som mer ryddig og balansert enn i dag.

Det nye trappehuset vil gi et fint lite overbygget uteområde til hver av boenhetene.

Redgjørelse TEK 10/UU:

Omfang:

- Tilbygg åpent trapperom
- bruksendring av loft
  - fra tilleggsdel til hoveddel, inneholder 2 hybelleiligheter
- opprusting av boligdelen og oppdeling fra 2 til 4 leiligheter
- boder i garasje
- biloppstillingsplasser

At trappehuset flyttes ut, øker boarealet og klargjør inngangsparti og tilkomst til de ulike boenhetene. Det gir også etasjene ”et lite privat uteområde”, som er verdifullt i sentrumsstrøk.

- Ytterveggene blir etterisolert med 15 cm isolasjon, og alle vinduer erstattes, noe som er en betydelig forbedring i forhold til dagens situasjon.
- Alle bad blir nye og i henhold til krav i TEK10.
- For å ivareta brannsikkerheten flyttes trappegangen ut, og bygget sprinkles. Se også befaringsrapport fra Brannrådgiver.

På tross av at TEK 10 ikke fullt ut blir tilfredsstillt, vil bygget totalt sett ha betydelig bedre varmeisolasjon enn i dag, og vil totalt sett fremstå som bedre tilgjengelig, og med bedre bokvalitet enn dagens bygg.

Dispensasjoner:

Trappehuset vil ha en avstand til gnr.60/43 Røldalsveien 72 på under 0,5m, og det vil derfor søkes om dispensasjon fra **pbl § 29-4 ”avstandsbestemmelse til nabogrense”**.

Det foreligger samtykke fra eier av gnr. 60/43, Røldalsveien 72, om avstand til hennes eiendom, se vedlegg C3.

Det blir søkt om dispensasjon fra **kommuneplanens parkeringsnorm**, da den krever i dette tilfelle 11 parkeringsplasser totalt, 1,5plasser x 6 boenheter = 9 plasser + 2 for butikken.

Selv med et stort areal for parkering er det vanskelig å oppfylle dette kravet.

Eiendommen ligger i et tettbygd sentrumsområde, og i kommuneplanen arealdel står det: pk.3\_3.1, Odda sentrum: *Det skal opnast for attraktive leiligheter innanfor 10 minutters gåavstand til sentrum. Slike områder skal ha høg utnytting.*

Det slås også fast at andelen leiligheter er generell lav i dette området og det er et ønske om å øke antallet.

Se vedlegg B1

Når det gjelder **Tek.10- §12-2- ”krav om tilgjengelige boenheter”**, konkluderer vi med at dette ikke slår inn på dette prosjektet, ettersom huset har i dag trappeadkomst til plan 2 på vestfasaden, altså boligdelen, og dermed ikke er tilgjengelig direkte fra terreng. Denne høydeforskjellen til boligdelen vil fremdeles være der etter nytt inngangsparti, men nå trukket



FORTUNEN

www.fortunen.no

lenger nord og hele høydeforskjellen er utvendig. Det nye trappetilbygget vil likevel gi en bedre og romsligere tilgjengelighet til de ulike boenhetene.  
I tilfelle saksbehandler vurderer dette ulikt oss, har vi varslet naboene om at det kan bli en dispensasjonssøknad på dette punktet også. Se vedlegg C1.

Tiltaket er nabovarslet, det er ikke kommet inn merknader og alle naboer har samtykket til tiltaket. Kvittering vedlagt.  
Se vedlegg C1.

Avfallsplan vil bli utarbeidet av UTF og bli innsendt ved søknad om igangsetting og sluttrapport med vedlegg, ved søknad om ferdigattest.

VA etaten er kontaktet angående etablering av nye boenheter, vedlagt er kopi av brev.

Vedlagt er :

- B1 Dispensasjonssøknad
- C1 Kvittering og opplysninger gitt i nabovarsel
- C2
- C3 Samtykke fra nabo i Røldalsveien 72, gnr. 60/43.
- D1 Situasjonsplan 1:200
- E1-E3 Tegninger av eksisterende plan, fasader og snitt
- E4-E6 Tegninger av nye plan, fasader og snitt
- F1 Situasjonsskart 1:500
- G1 Gjennomføringsplan versjon 1
- G2 Søknad om ansvarsrett PRO-bygg
- G3 Søknad om ansvarsrett PRO-brann
- I1 Kopi av brev til VAR-etaten

For ytterligere informasjon kontakt Fortunen AS, Torgallmenningen 7, tlf 55 36 66 00

Med vennlig hilsen  
for Fortunen AS

  
  
Torgallmenning 7  
5014 Bergen  
Tlf. 55 36 66 00  
Jeanette Bu Vindenes  
FORTUNEN



FORTUNEN

www.fortunen.no

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



## Søknaden gjelder

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

### Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
Odda	60	15	0	0	Røldalsveien 74, 5750 ODDA

Bygningsnummer  
74

### Tiltakets art

Søknadstype  
Rammetillatelse

Tiltakstype  
Brannskille i bygg Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m<sup>2</sup> Fasadeendring Oppdeling av bolig

Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
X Bolig	142	bolig

### Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Mansour Elmitwalli Eleraki	Ragdeveien 46, 5750 ODDA	55366600	jeanette@fortunen.no

### Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
FORTUNEN AS	966103663	Torgallmenningen 7, 5014 BERGEN	Jeanette Bu Vindenes

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
55366600	41676655	jeanette@fortunen.no

### Varsling

Tiltaket krever nabovarsling  
Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

### Følg brev

Se vedlegg Q1

## Dispensasjonsøknad

### Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Arealplaner  
Begrunnelse for dispensasjon:  
Avstandsbestemmelse til nabogrense pbl §29-4  
Kommuneplanens arealdel ang. p-plasser.  
se vedlegg B1

## Fravik fra byggteknisk forskrift

### For tiltak etter pbl § 31-2

Det søkes om fravik fra byggteknisk forskrift for eksisterende byggverk. Redegjørelse i eget vedlegges.



# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Type plan      Navn på plan  
Reguleringsplan      Nyland-Mjøstølen

Reguleringsformål  
Bustad / forretning

Beregningsregel angitt i gjeldende plan  
Annet

Andre relevante krav

Eksisterende bygg kan stå, nybygg-tilbygg ol må trekkes lengre fra veien pga ny byggegrense og frisiktssone

### Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	459,00 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m <sup>2</sup>
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	459,00 m <sup>2</sup>

### Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	275,40 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	224,00 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0,00 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	20,00 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	63,00 m <sup>2</sup>
= Sum areal	307,00 m <sup>2</sup>

### Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting      66,88

## Bygningsopplysninger

	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	230,00	311,00	103,00	414,00	2	1	3
Ny bebyggelse	20,00	0,00	60,00	60,00	4	0	4
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	250,00	311,00	163,00	474,00	6	1	7

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 4

## Krav til byggegrunn

### Flom

Byggetaket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

### Skred

Byggetaket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



## Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

## Tilknytning til veg og ledningsnett

### Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

### Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

### Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg  
Ikke relevant

### Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

## Løfteinnretninger

### Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen  
Det planlegges IKKE en slik innretning

## Parter

### Andre myndigheter

Navn Vann- og avløpsetaten, Adresse Oppheimsgata 31, 5750 ODDA.

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	C1 opplysninger gitt i nabovarsel	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	C2 - kvittering og samtykke	Ettersendes per post
Nabomerknader	C	C3 - samtykke fra Røldalsveien 72	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	D1 - Situasjonsplan 1:200	Ettersendes per post
Tegning eksisterende snitt	E	E1 - eksisterende snitt	Ettersendes per post
Tegning eksisterende fasade	E	E2 - eksisterende fasade	Ettersendes per post
Tegning eksisterende plan	E	E3 - eksisterende plan	Ettersendes per post

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Tegning ny snitt	E	E4 - nye snitt	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	E5 - nye fasader	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	E6 - nye plan	Ettersendes per post
Situasjonskart	F	F1 - Situasjonskart 1:500	Ettersendes per post
Organisasjonsplan	G	G1 - gjennomføringsplan versjon 1	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G	G2 - Søknad ansvarsrett PRO bygg	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G	G3 - Søknad ansvarsrett PRO brann	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	I1 - VA-etaten	Ettersendes per post
Annet	Q	B1 Dispensasjonssøknad	Ettersendes per post
Annet	Q	Q1 følgebrev	Ettersendes per post

## Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:  
Rammebetingelser - Planstatus

### Erklæring og signering

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**

Dato 30.06.15

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

**JEANETTE BU VINDENES**

**Tiltakshaver**

Dato \_\_\_\_\_

Signatur \_\_\_\_\_

Gjentas med blokkbokstaver



FORTUNEN

Torgallmenning 7  
5014 Bergen  
Tlf. 55 36 66 00

## SØKNAD OM DISPENSASJON

B1

Vår dato: 26.06.15

Vår ref.: 15-14 jbv

Deres dato: --

Deres ref.:

### DISPENSASJON 1

#### PLAN OG BYGNINGSLOVEN §29-4

Avstanden mellom Røldalsveien 74, gnr.60/15 og Røldalsveien 72, gnr.60/43 er ca 5,10m mellom husene, der dette huset har en minste avstand til grensen på 2,4m og opp til 3m.

Nå ønsker Røldalsveien 74 å bygge utvendig, uisolert trappehus mot nord og felles eiendomsgrense til Røldalsveien 72, gnr.60/43. Det vil da bli ca 0m avstand til felles grense.

#### Særlige grunner:

Huset på eiendommen ligger i en husrekke der de andre husene er bygget sammen med overbygget inngangsparti, så visuelt vil dette passe inn med resten av bebyggelsen.

Å legge trappehuset utvendig, vil også sikre en tryggere rømningsvei, samt en mer avklart og roligere situasjon for beboerne i huset.

Vi vil beholde tilkomst fra begge sider av huset, enten gående fra Røldalsveien og fortauet der eller fra parkeringsplassen fra baksiden.

Vi mener at dette er særlige grunner for å innvilge dispensasjon.

### DISPENSASJON 2

#### KOMMUNEPLANENS PARKERINGSNORM

Kommuneplanens parkeringsnorm sier 1,5 plasser pr. boenhet og 2 plasser for butikklokalet.

I dette tilfelle vil det utgjøre 11 P-plasser totalt, 1,5plasser x 6 boenheter = 9 plasser + 2 for butikken. Eiendommen ligger i et tettbygd sentrumsområde, og har et uvanlig stort areal tilgjengelig for parkering. Allikevel vil det ikke være mulig å oppfylle parkeringsnormen, og vi ser oss nødt til å be om fritak for 4 P-plasser, tilhørende de to boenhetene på loftet + 1.

#### Særlige grunner:

Boenhetene på loftet er små, og en aktuell målgruppe for disse er skoleungdom. Dette er en aldersgruppe en må anse vil benytte seg av sykkel/offentlig transportsmidler mer enn egen bil. Det er dermed ikke et stort behov for egen P-plass. De to plassene tiltenkt forretningen, vil være ledig på kveldstid, og vil da kunne benyttes av beboerne.



FORTUNEN

www.fortunen.no

Med vennlig hilsen

for Fortunen AS

Torgallmenning 7  
5014 Bergen  
Tlf. 55 36 66 00

FORTUNEN

Jeanette Bu Vindenes



# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse	Eier/fester
Odda	60	15	0	0	Røldalsveien 74, 5750 ODDA	Mansour Elmitwalli Eleraki

## Det varsles herved om

Tiltakstype  
Brannskille i bygg Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m<sup>2</sup> Fasadeendring Oppdeling av bolig

Næringsgruppekode Bygningstypekode Formål  
X Bolig 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. bolig

### Dispensasjonsøknad etter Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter  
Begrunnelse for dispensasjon: Avstandsbestemmelse til nabogrense pbl §29-4 - om ikke samtykke foreligger se vedlegg B1

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Nyland-Mjøstølen

## Nabovarselet gjelder

Se vedlegg Q1

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Ansvarlig søker

navn  
FORTUNEN AS

### Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Jeanette Bu Vindenes	jeanette@fortunen.no	41676655

### Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
FORTUNEN AS	Torgallmenningen 7, 5014 BERGEN	jeanette@fortunen.no

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonskart	F	F1 Situasjonskart

C1  
S2av4



# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

Situasjonsplan	D	D1 Situasjonsplan
Tegning ny fasade	E	E4 Nye fasader
Annet	Q	Q1 Følgebrev
Annet	Q	B1 Dispensasjonssøknad

## Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

### Ansvarlig søker

Dato 12.06.15

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver FEANETTE BU VINDENES

ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN

FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen

Org.nr: 966 103 663

Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01

E-post: arkitekter@fortunen.no

C1  
S 3 an'4

## NABOVARSEL

Q1

Vår dato: 10.06.15

Vår ref.: 15-14 jbv

Deres dato: --

Deres ref.:

Fortunen AS vil med dette varsle berørte naboer om tiltak i Røldalsveien 74, 5750 Odda, gnr.60/15.

Eiendommen hører innunder reguleringsplan: reg.0027 Nyland-Mjøstølen, dato 1985

Huset inneholder i dag :

Plan 1- forretningslokale

Plan 2- en leilighet

Plan 3- en leilighet

Loft- 3 hybler

Huset skal oppgraderes og det skal bygges et nytt åpent trappehus på nordsiden av huset. Trappehuset skal være uisolert og benyttes som inngang til hvert av planene 2., 3. og loft. Eksisterende trapperom i huset vil inngå i boenhetene.

Videre vil det bli oppdeling av eksisterende bolig, 2 leiligheter i 2. og 3. plan.

Loftet vil bygges om til 2 leiligheter.



FORTUNEN

www.fortunen.no

Trappehuset vil ha en avstand til gnr.60/43 Røldalsveien 72 på under 0,5m, og det vil derfor søkes om dispensasjon fra **pbl § 29-4 "avstandsbestemmelse til nabogrense"**.

Det blir søkt om dispensasjon fra **kommuneplanens parkeringsnorm**, da den krever i dette tilfelle 11 parkeringsplasser. Se vedlegg B1

Om **Tek.10- §12-2- "krav om tilgjengelige boenheter"** slår inn i dette prosjektet, blir det også søkt om dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Vedlagt er :

B1 Dispensasjonssøknad

F1 Situasjonsskart 1:500

D1 Situasjonsplan 1:200


E1-E2 Tegninger av eksisterende fasader og snitt

E3-E4 Tegninger av nye fasader og snitt

Søknad og ytterligere informasjon kan fåes hos Fortunen AS på Torgallmenningen 7, 3.etg.

Med vennlig hilsen

For Fortunen AS

  
Torgallmenning 7  
5014 Bergen  
Tlf. 55 36 66 00

FORTUNEN  
Jeanette Bu Vindenes

## SØKNAD OM DISPENSASJON

B1

Vår dato: 10.06.15

Vår ref.: 15-14 jbv

Deres dato: --

Deres ref.:

### DISPENSASJON 1

#### PLAN OG BYGNINGSLOVEN §29-4

Avstanden mellom Røldalsveien 74, gnr.60/15 og Røldalsveien 72, gnr.60/43 er ca 5,10m mellom husene, der dette huset har en minste avstand til grensen på 2,4m og opp til 3m. Nå ønsker Røldalsveien 74 å bygge utvendig, uisolert trappehus mot nord og felles eiendomsgrense til Røldalsveien 72, gnr.60/43. Det vil da bli ca 0m avstand til felles grense.

#### Særlige grunner:

Huset på eiendommen ligger i en husrekke der de andre husene er bygget sammen med overbygget inngangsparti, så visuelt vil dette passe inn med resten av bebyggelsen.

Å legge trappehuset utvendig, vil også sikre en tryggere rømningsvei, samt en mer avklart og roligere situasjon for beboerne i huset.

Vi vil beholde tilkomst fra begge sider av huset, enten gående fra Røldalsveien og fortauet der eller fra parkeringsplassen fra baksiden.

Vi mener at dette er særlige grunner for å innvilge dispensasjon.



FORTUNEN

www.fortunen.no

### DISPENSASJON 2

#### KOMMUNEPLANENS PARKERINGSNORM

Kommuneplanens parkeringsnorm sier 1,5 plasser pr. boenhet og 2 plasser for butikkklokalet. I dette tilfelle vil det utgjøre 11 P-plasser totalt, 1,5plasser x 6 boenheter = 9 plasser + 2 for butikken. Eiendommen ligger i et tettbygd sentrumsområde, og har et uvanlig stort areal tilgjengelig for parkering. Allikevel vil det ikke være mulig å oppfylle parkeringsnormen, og vi ser oss nødt til å be om fritak for 4 P-plasser, tilhørende de to boenhetene på loftet + 1.

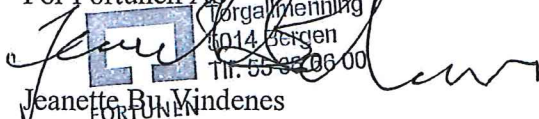
#### Særlige grunner:

Boenhetene på loftet er små, og en aktuell målgruppe for disse er skoleungdom. Dette er en aldersgruppe en må anse vil benytte seg av sykkel/offentlig transsportmidler mer enn egen bil. Det er dermed ikke et stort behov for egen P-plass. De to plassene tiltenkt forretningen, vil være ledig på kveldstid, og vil da kunne benyttes av beboerene.

Med vennlig hilsen

For Fortunen AS

Torgallmenning 7  
5014 Bergen  
Tlf. 55 36 66 00



Jeanette Bu Vindenes  
FORTUNEN





# Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

### Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse	Eier/lester
Odda	60	15	0	0	Røldalsveien 74, 5750 ODDA	Mansour Elmitwalli Eleraki

### Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 60, Bnr. 43, Andre Gnr./Bnr. 0, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Ruth Fosse, Adresse Røldalsvegen 72, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 29/6-15

Signatur: Ruth Fosse

Dato: 29/6-15

Signatur: Ruth Fosse

### Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 59, Bnr. 44, Festenr. 0, Seksjonsnr. 1  
Jan Lygre, Adresse Røldalsvegen 71, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 15-6

Signatur: Jan Lygre

Dato: 5-6

Signatur: Jan Lygre

### Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 59, Bnr. 44, Festenr. 0, Seksjonsnr. 2  
Irene Tvedt Børve, Adresse Røldalsvegen 71, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 17/6-15

Signatur: I. Børve

Dato: 17/6-15

Signatur: I. Børve

### Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 59, Bnr. 44, Festenr. 0, Seksjonsnr. 2  
Jon Børve, Adresse Røldalsvegen 71, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 17-6-15

Signatur: Jon Børve

Dato: 17-6

Signatur: Jon Børve





# Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

**Nabo/eiendom**

Odda kommune, Gnr. 60, Bnr. 380, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Odda kommune, Adresse Oppheimsgata 31, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Dato: 29/6/15 Signatur: Eirik L

Samtykker i tiltaket

Dato: 29/6/15 Signatur: Eirik L

**Nabo/eiendom**

Odda kommune, Gnr. 59, Bnr. 33, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
RVI Eiendom AS, Adresse co/Thomas Skulbru, Eideåsen 56C, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Dato: 17/6-2015 Signatur: Gunnar Bekke

Samtykker i tiltaket

Dato: 17/6-2015 Signatur: Gunnar Bekke

**Nabo/eiendom**

Odda kommune, Gnr. 60, Bnr. 318, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Odda Energi AS, Adresse Røldalsveien 74B, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Dato: 29/6-15 Signatur: P. E. Mørstøl

Samtykker i tiltaket

Dato: 29/6-15 Signatur: P. E. Mørstøl

**Nabo/eiendom**

Odda kommune, Gnr. 59, Bnr. 45, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Aud-Marit Hereid Haugen, Adresse Røldalsvegen 76, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Dato: 17.06.15 Signatur: Aud M. Haugen

Samtykker i tiltaket

Dato: 17.06.15 Signatur: AM Haugen

**Nabo/eiendom**

Odda kommune, Gnr. 59, Bnr. 45, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Kjell Arne Haugen, Adresse Røldalsvegen 76, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Dato: 16.6.15 Signatur: Kjell A Haugen

Samtykker i tiltaket

Dato: 16.6.15 Signatur: Kjell A Haugen





# Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

### Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 59, Bnr. 21, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Roger Andre Jensen, Adresse Høllovegen 2, 5750 ODDA

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 17.6 Signatur: R. Jensen

Dato: 17.6 Signatur: R. Jensen

### Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 61, Bnr. 433, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Hordaland Fylkeskommune, Adresse postboks 7900, 5020 BERGEN

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

*Se ark 4*

### Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 61, Bnr. 433, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Statens Vegvesen, Adresse Askedalen 4, 6863 LEIKANGER

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

### For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign.



C2 s4 av 4

# Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden



## Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 59, Bnr. 21, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Roger Andre Jensen, Adresse Høllovegen 2, 5750 ODDA *se ark 3*

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt     Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_    Signatur: \_\_\_\_\_    Dato: \_\_\_\_\_    Signatur: \_\_\_\_\_

## Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 61, Bnr. 433, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Hordaland Fylkeskommune, Adresse postboks 7900, 5020 BERGEN

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_ *Denne del klistres på kvittering RA 0089 4825 0NO*

Varslet er mottatt     Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_    Signatur: \_\_\_\_\_    Dato: \_\_\_\_\_    Signatur: \_\_\_\_\_

## Nabo/eiendom

Odda kommune, Gnr. 61, Bnr. 433, Festenr. 0, Seksjonsnr. 0  
Statens Vegvesen, Adresse Askedalen 4, 6863 LEIKANGER

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_ *Denne del klistres på kvittering RA 0089 4826 3NO*

Varslet er mottatt     Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_    Signatur: \_\_\_\_\_    Dato: \_\_\_\_\_    Signatur: \_\_\_\_\_

## For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2to    Sign. *[Signature]*





C3

ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
Org.nr: 966 103 663  
Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
E-post: arkitekter@fortunen.no

**SAMTYKKE TIL OPPFØRING AV TILTAK ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN  
NÆRMERE NABOGRENSE ENN 4 METER**

Undertegnede, eier /fester av gnr **60** bnr **43** i Odda kommune, samtykker herved til at eier/fester av gnr **60** bnr **15**, Odda kommune kan føre opp

**Nybygg av uisolert trappehus**

inntil **0** meter fra vår felles grense.



FORTUNEN

www.fortunen.no

Jeg gir herved samtykke til overnevnte tiltak, under forutsetning av at omsøkte/meldte tiltak tilfredsstillende de gjeldende branntekniske krav etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, slik at min eiendom kan utnyttes som om avstandskravet i plan- og bygningsloven §29-4 var etterfulgt.

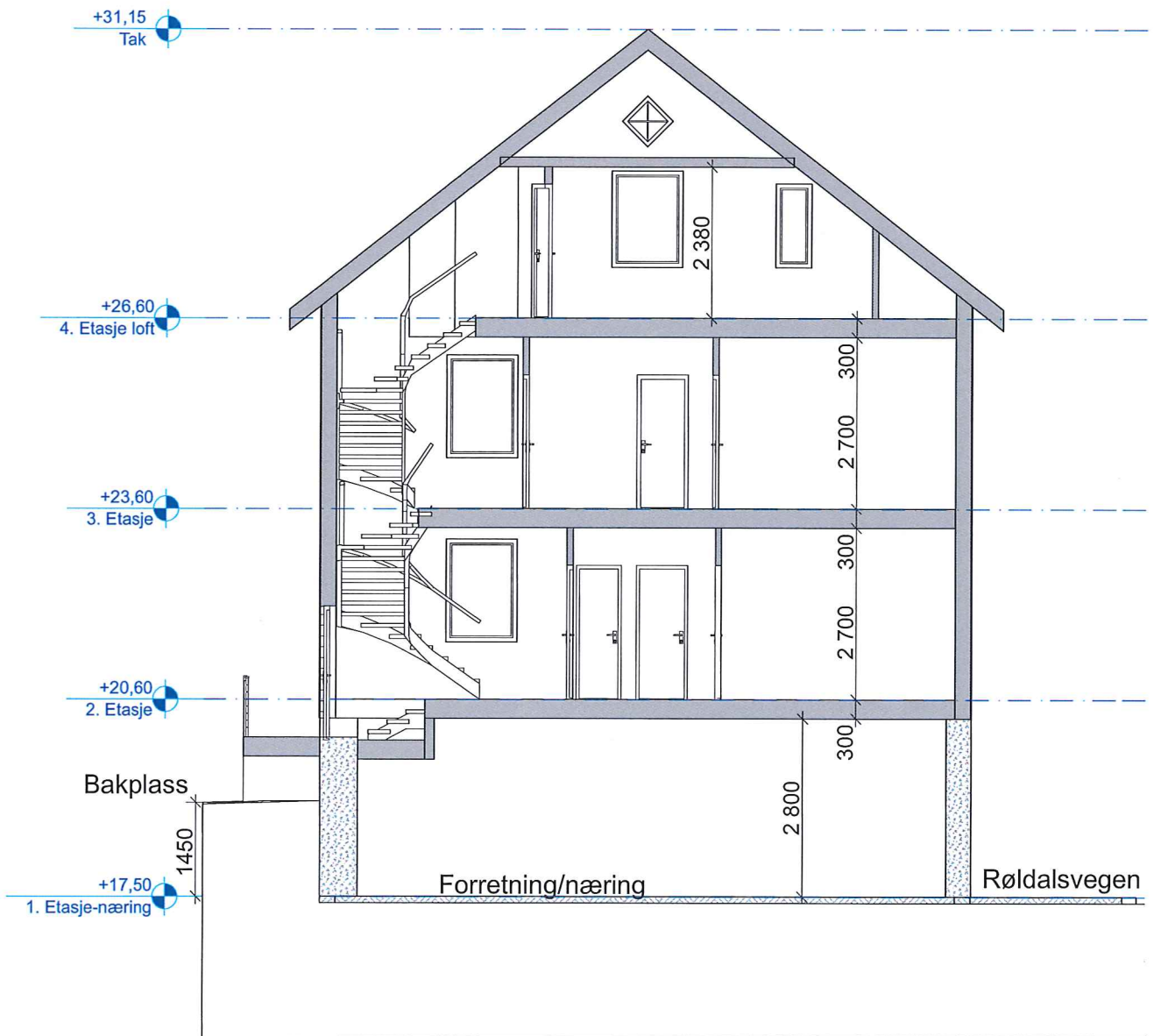
Sted/ dato.....

21/5 15 Odda

Ruth Fosse

underskrift





NBI mål må kontrolleres på stedet.

Skjema / Detalj:

**Snitt A**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:

Tegner:  
**ob**

Kontroll  
**jbv**

Målestokk:  
 1:100

Gnr./Bnr.:  
**60/15**

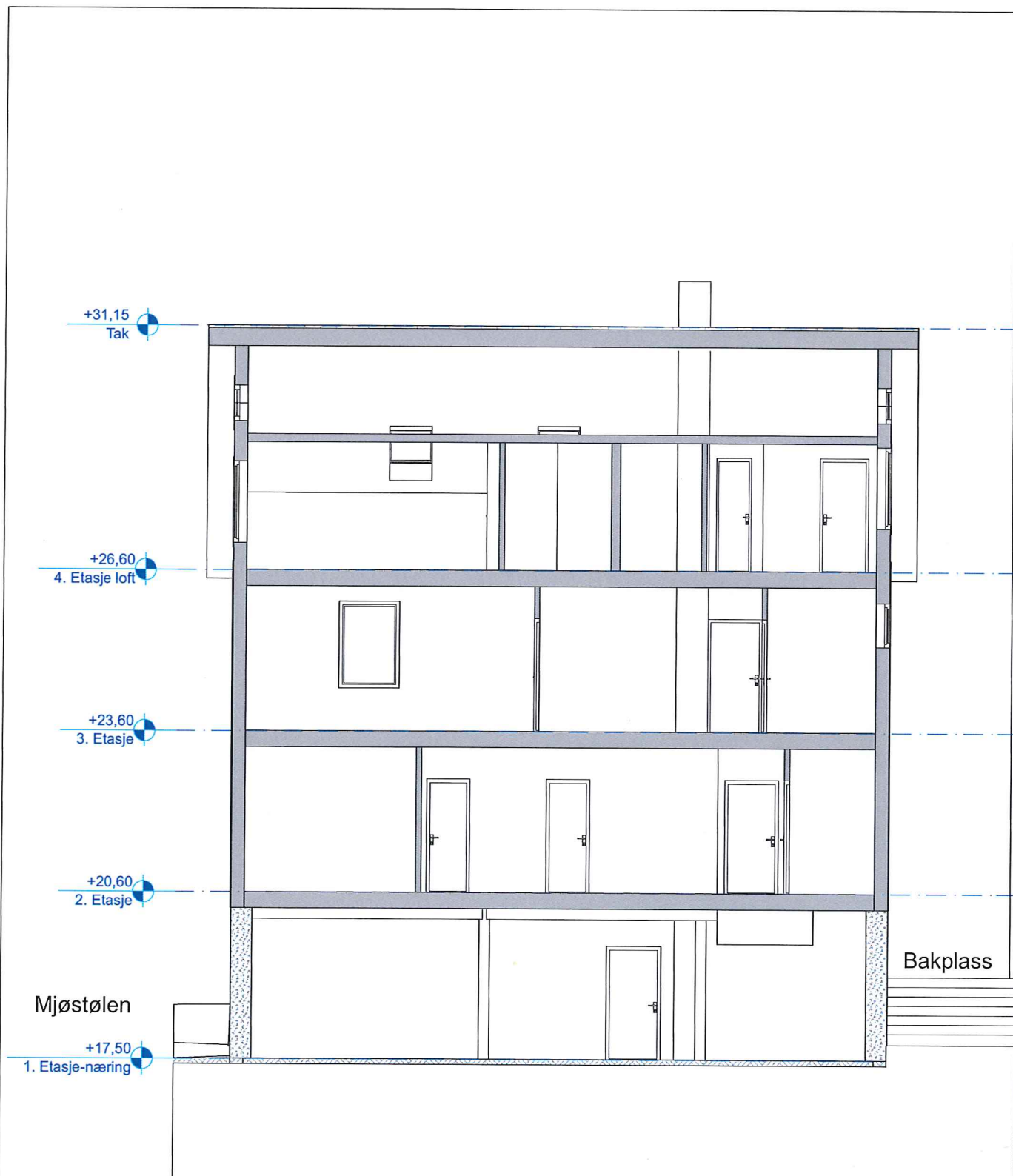
Tegnet dato:  
**27.04.15**

Prosjektnr.:  
**15-14**

Mål:

Tegningsnr.:  
**A30-01**





NBI mål må kontrolleres på stedet.

Skjema / Detalj:

**Snitt B**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:

Tegner:  
**ob**

Kontroll  
**jbv**

Målestokk:  
 1:100

Gnr./Bnr.:  
**60/15**

Tegnet dato:  
**27.04.15**

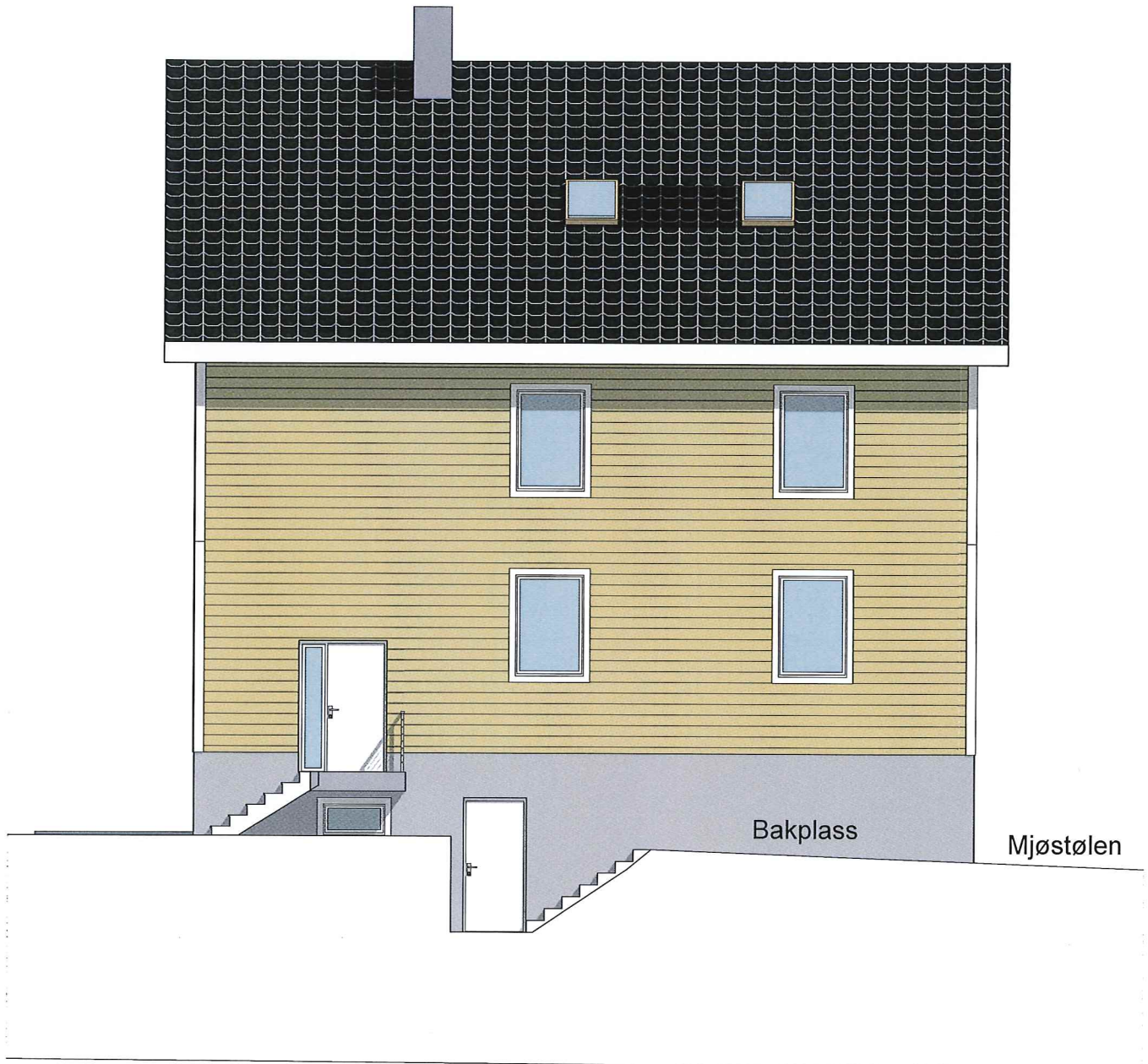
Prosjektnr.:  
**15-14**

Mål:

Tegningsnr.:  
**A30-02**







NB! mål må kontrolleres på stedet.

Skjema / Detalj:

**Fasade Vest**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:

Tegnet dato:  
**27.04.15**

Tegner:  
**ob**

Prosjektnr.:  
**15-14**

Kontroll  
**jbv**

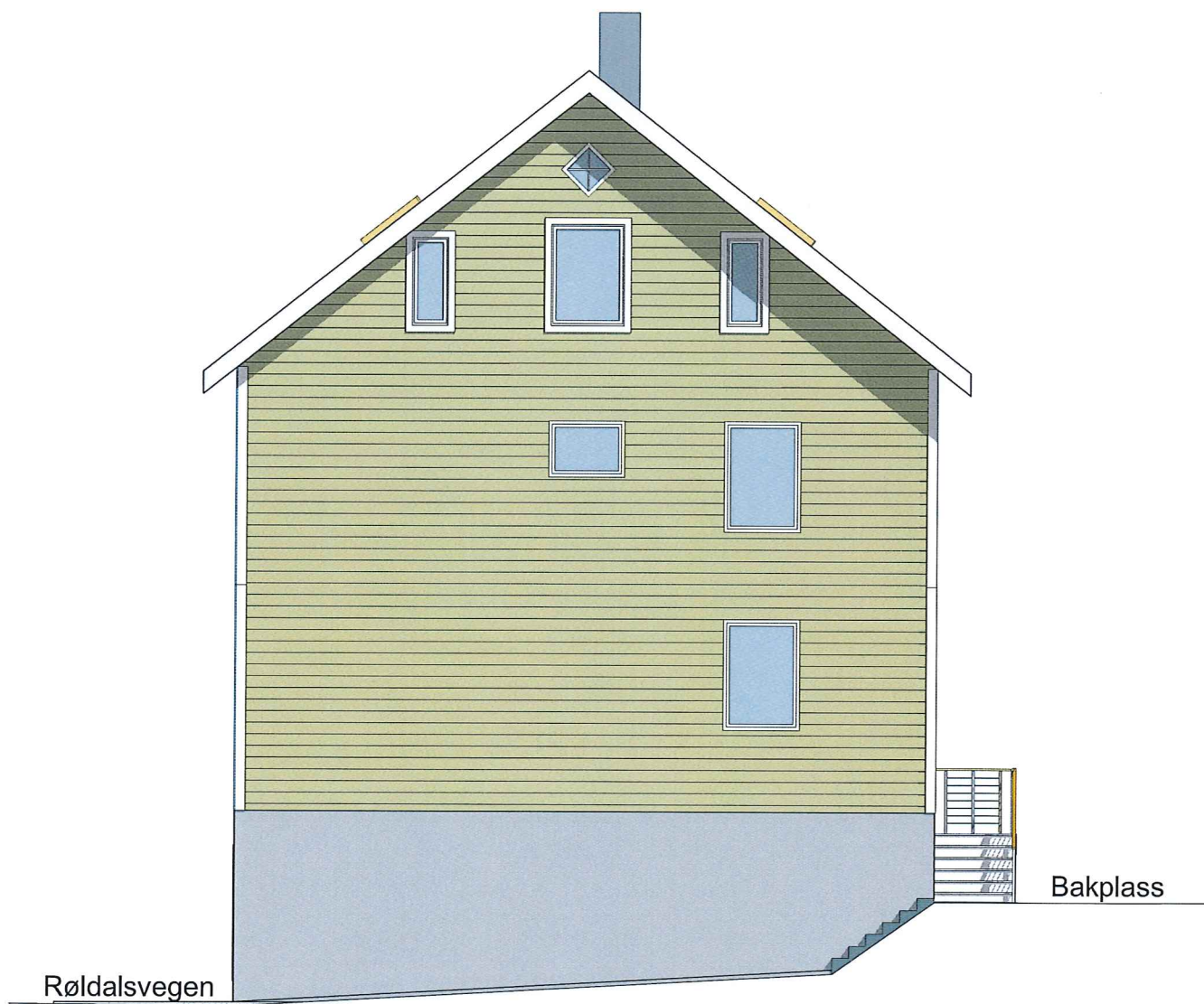
Målestokk:  
 1:100

Mål:

Gnr./Bnr.:  
**60/15**

Tegningsnr.:  
**A40-01**



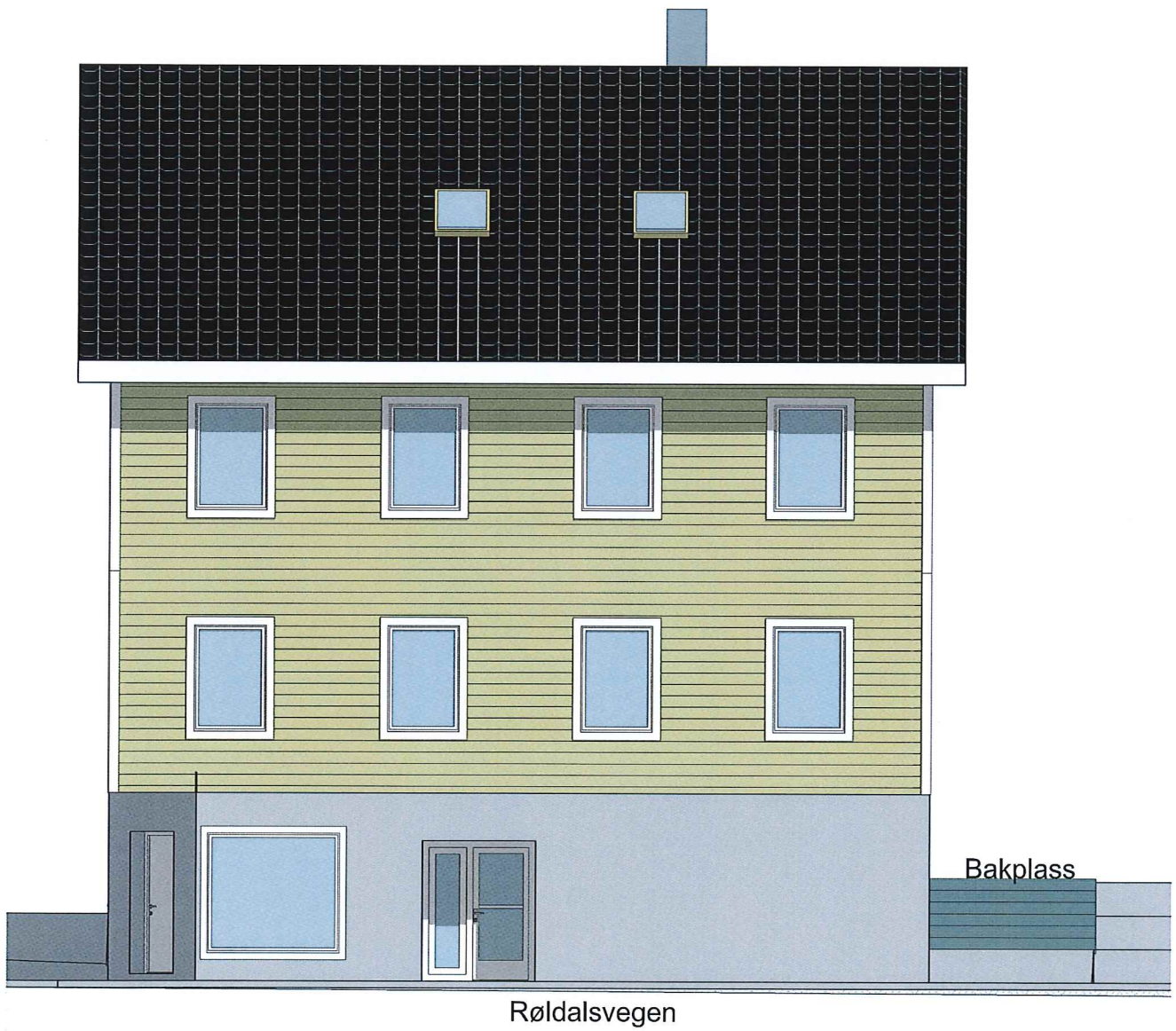


NB! mål må kontrolleres på stedet.


Skjema / Detalj: <b>Fasade Nord</b> <b>Røldalsveien 74</b> <b>Odda kommune</b>	Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll	Målestokk:	Gnr./Bnr.:
	Tegnet dato:	Prosjektnr.:		Mål:	Tegningsnr.:
	27.04.15	ob	jbv	1:100	60/15
		15-14			A40-04

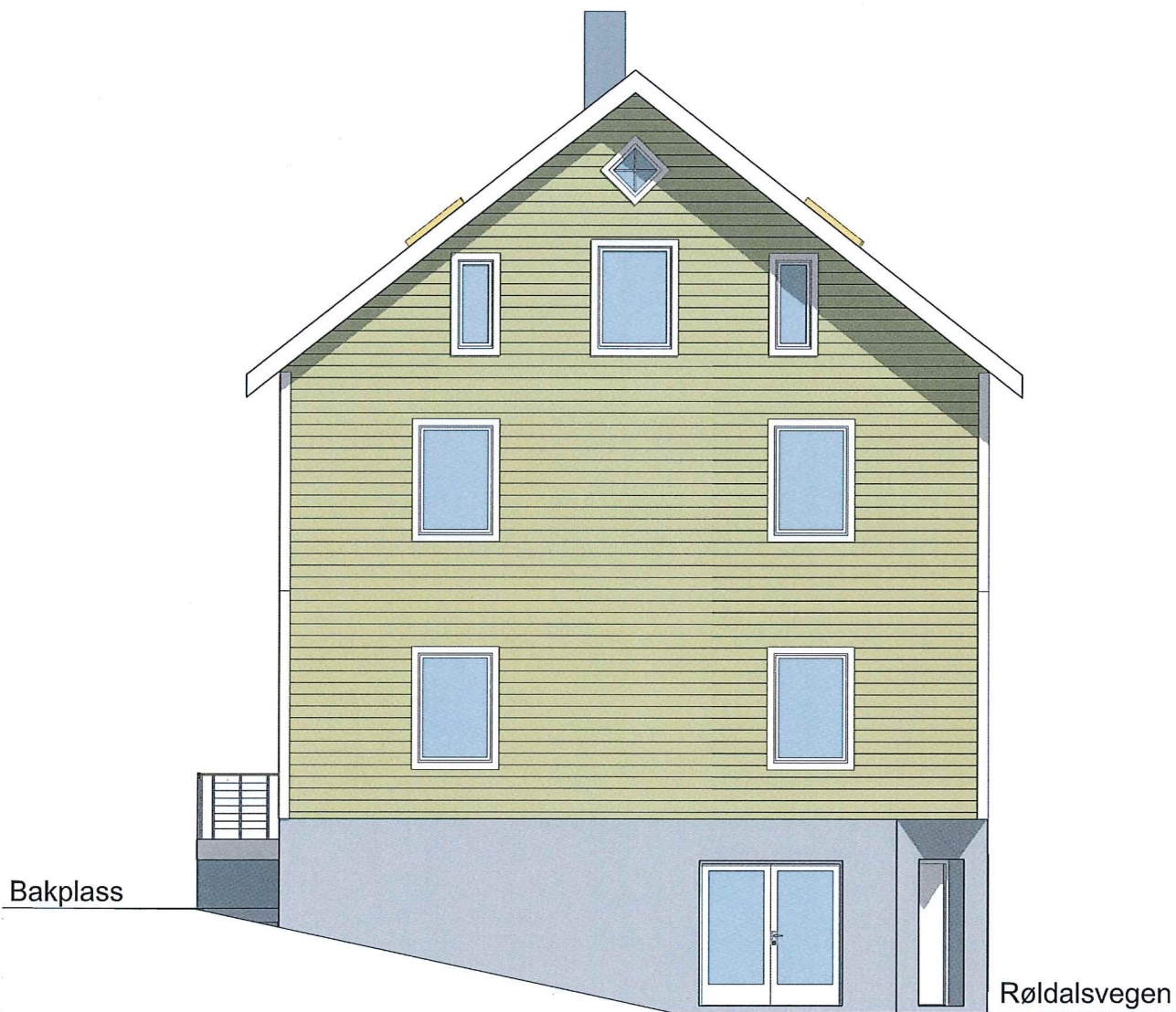






NB! mål må kontrolleres på stedet.

Skjema / Detalj: <b>Fasade Øst</b> <b>Røldalsveien 74</b> <b>Odda kommune</b>	Korrigert dato:	Tegner: <b>ob</b>	Kontroll <b>jbv</b>	Målestokk: 1:100	Gnr./Bnr.: <b>60/15</b>
	Tegnet dato: <b>27.04.15</b>	Prosjektnr.: <b>15-14</b>	Mål:	Tegningsnr.: <b>A40-02</b>	



NB! mål må kontrolleres på stedet.

Skjema / Detalj:

**Fasade Sør**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:

Tegner:  
**ob**

Kontroll  
**jbv**

Målestokk:  
1:100

Gnr./Bnr.:  
**60/15**

Tegnet dato:  
**27.04.15**

Prosjektnr.:  
**15-14**

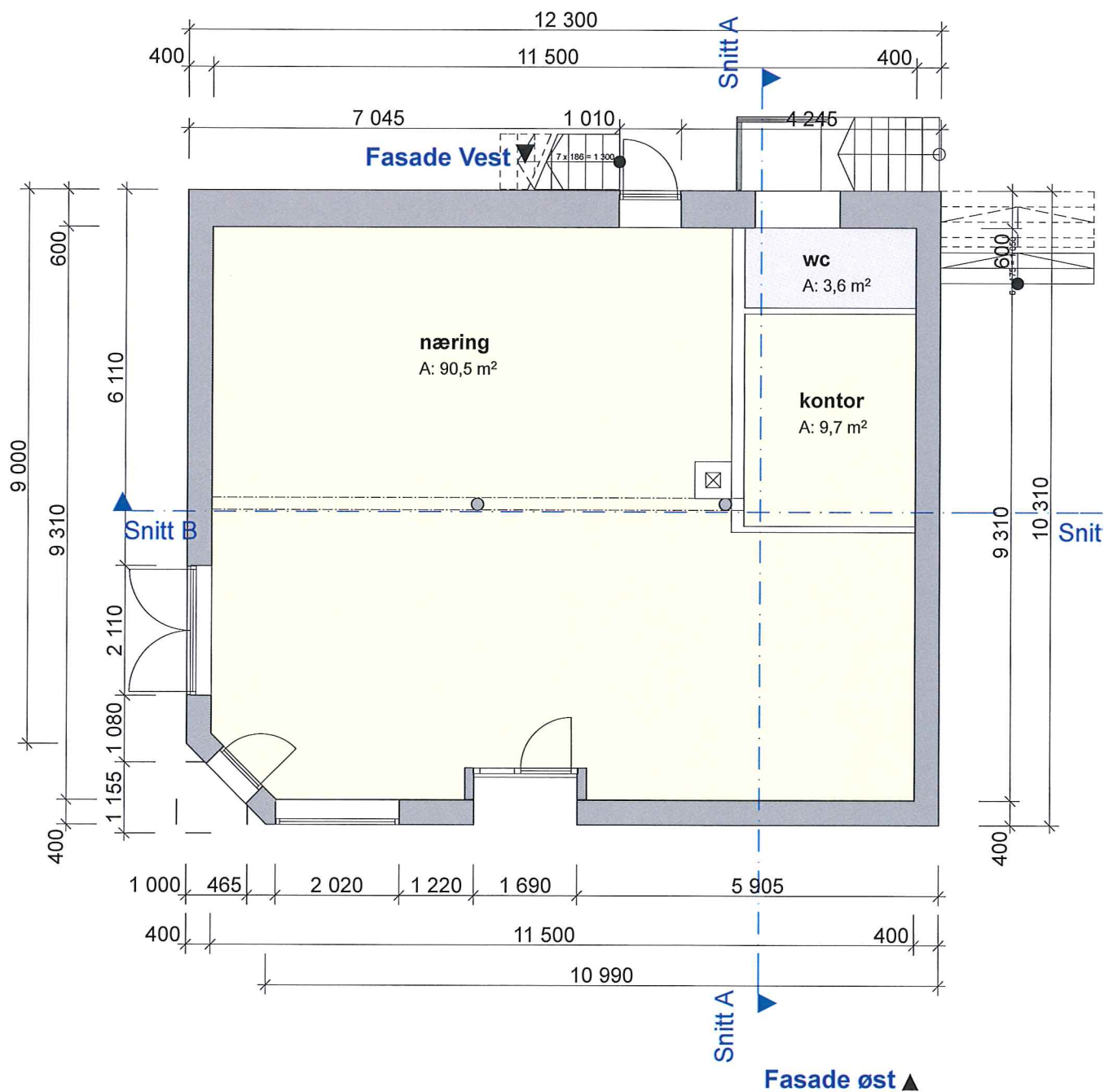
Mål:

Tegningsnr.:  
**A40-03**



**FORTUNEN**





NB! mål må kontrolleres på stedet.

Skjema / Detalj:

**Plan 1. Etasje/næring**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:

Tegner:  
**ob**

Kontroll  
**jbv**

Målestokk:  
 1:100

Gnr./Bnr.:  
**60/15**

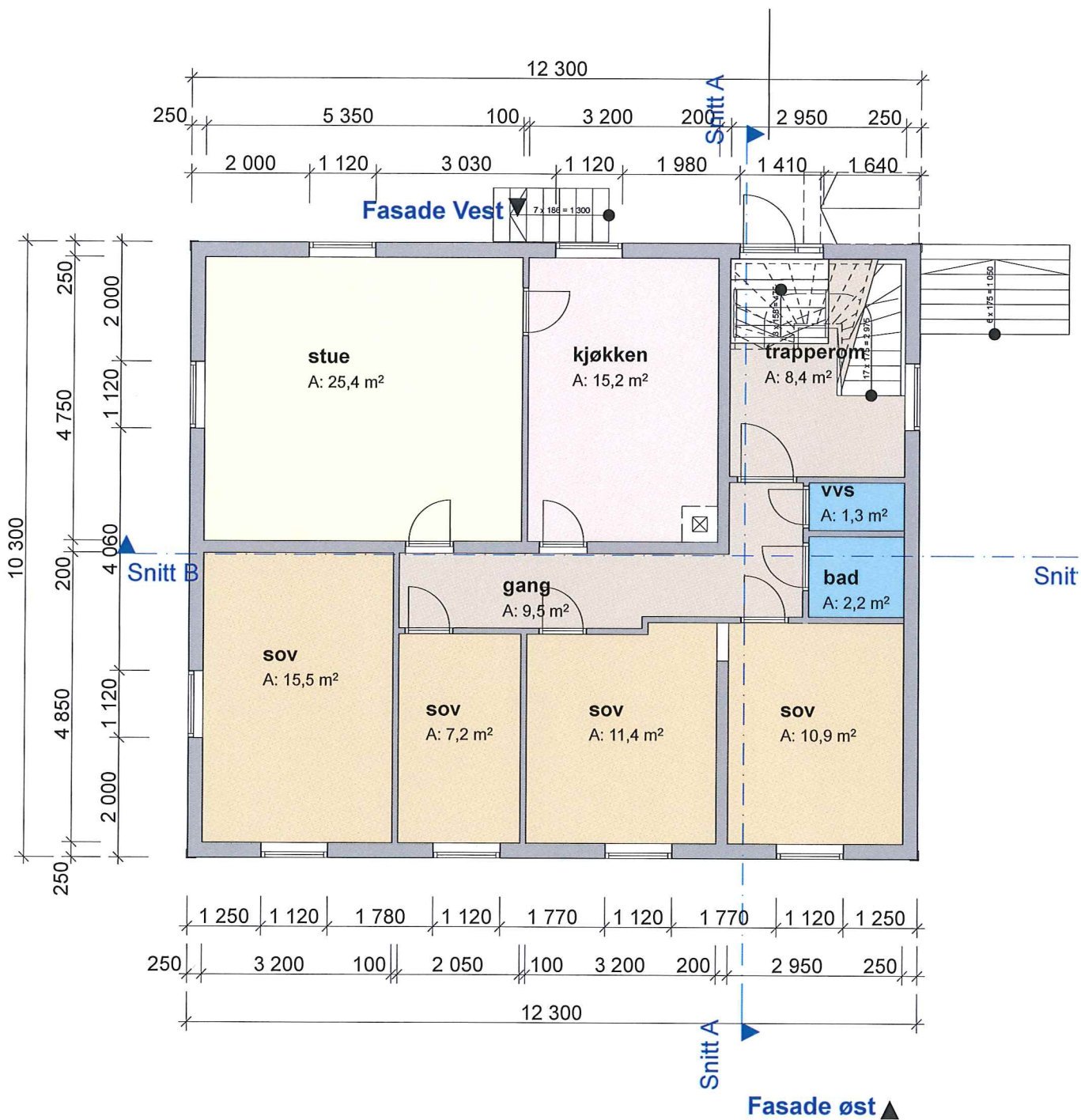
Tegnet dato:  
**27.04.15**

Prosjektnr.:  
**15-14**


Måt:

Tegningsnr.:  
**A20-01**

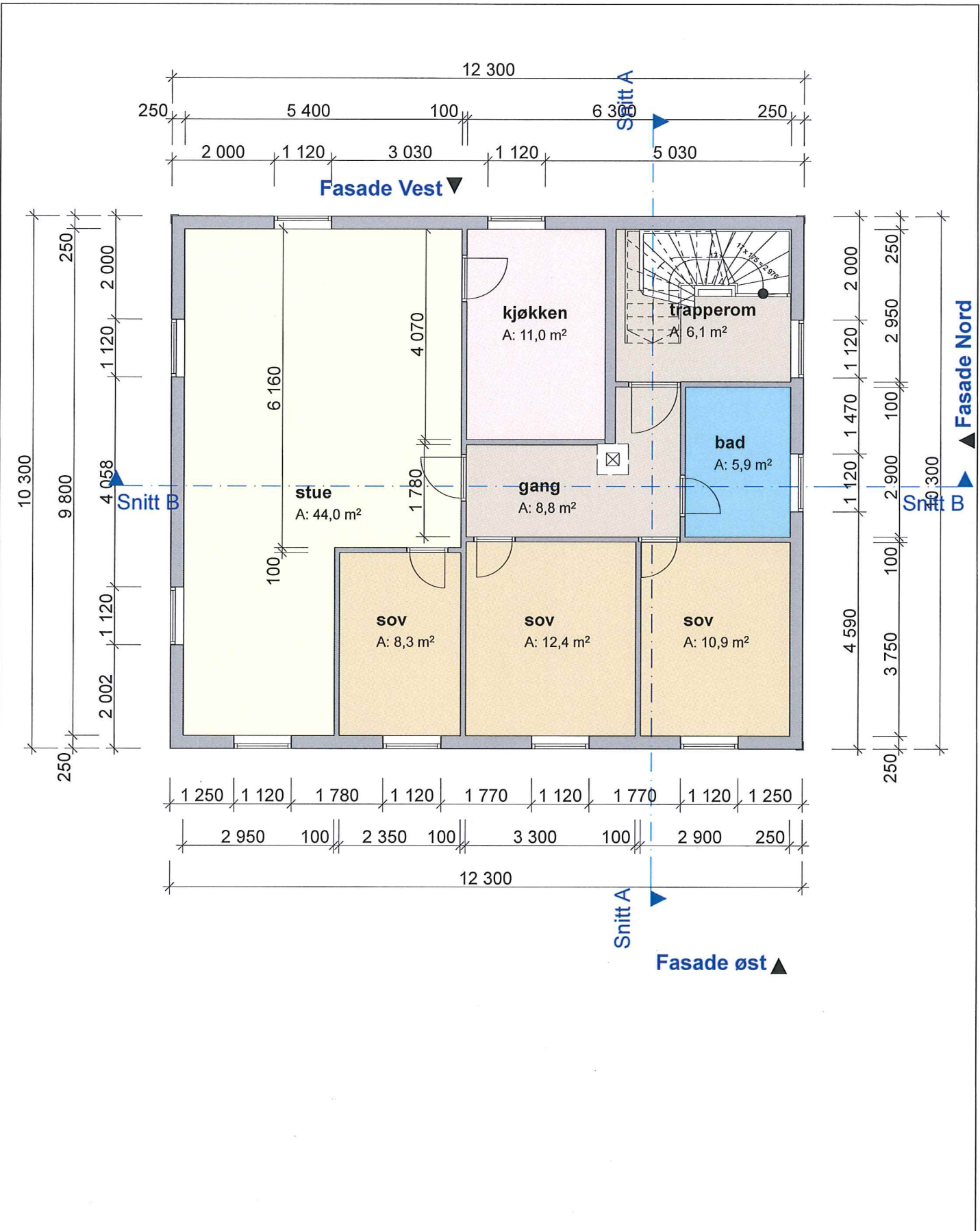




NB! mål må kontrolleres på stedet.

Skjema / Detalj: <b>Plan 2. Etasje</b> Røldalsveien 74 Odda kommune	Korrigert dato:	Tegner: <b>ob</b>	Kontroll <b>jbv</b>	Målestokk: 1:100	Gnr./Bnr.: <b>60/15</b>
	Tegnet dato: <b>27.04.15</b>	Prosjektnr.: <b>15-14</b>	Mål:	Tegningsnr.: <b>A20-02</b>	



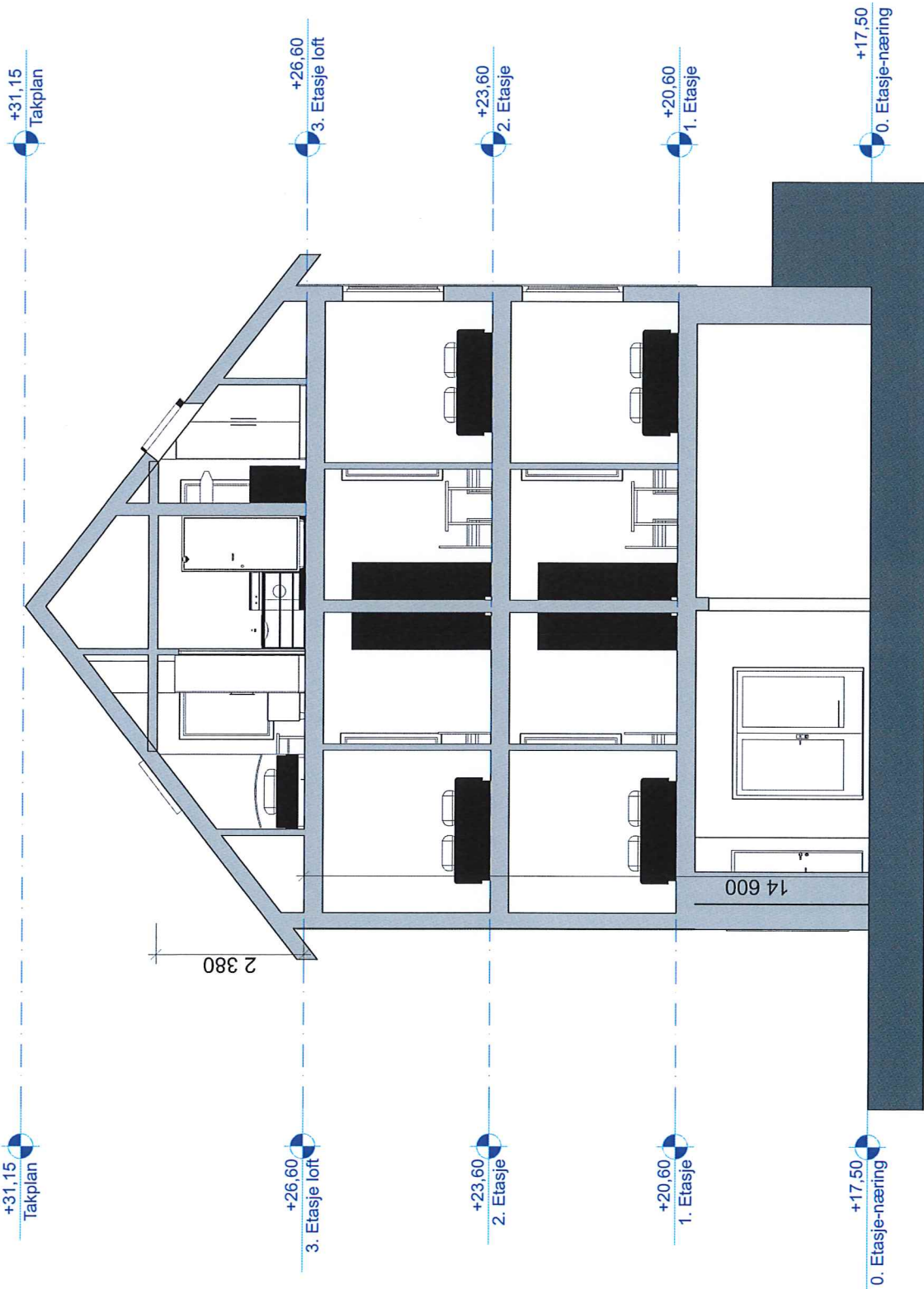


NB! mål må kontrolleres på stedet.

Skjema / Detalj: <b>Plan 3. Etasje</b> Røldalsveien 74 Odda kommune	Korrigert dato:	Tegner: <b>ob</b>	Kontroll <b>jbv</b>	Målestokk: 1:100	Gnr./Bnr.: <b>60/15</b>
	Tegnet dato: <b>27.04.15</b>	Prosjektnr.: <b>15-14</b>		Mål:	Tegningsnr.: <b>A20-03</b>







NBI må kontrolleres på stedet.



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
 FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
 Org.no: 966 203 663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no

Skjema / Detalj:  
**Snitt A**  
 Røldalsveien 74  
 Odda kommune

Korrigert dato:  
 Tegnet dato:  
 02.06.15

Tegner:  
 Jeanette Bu  
 Vindenes

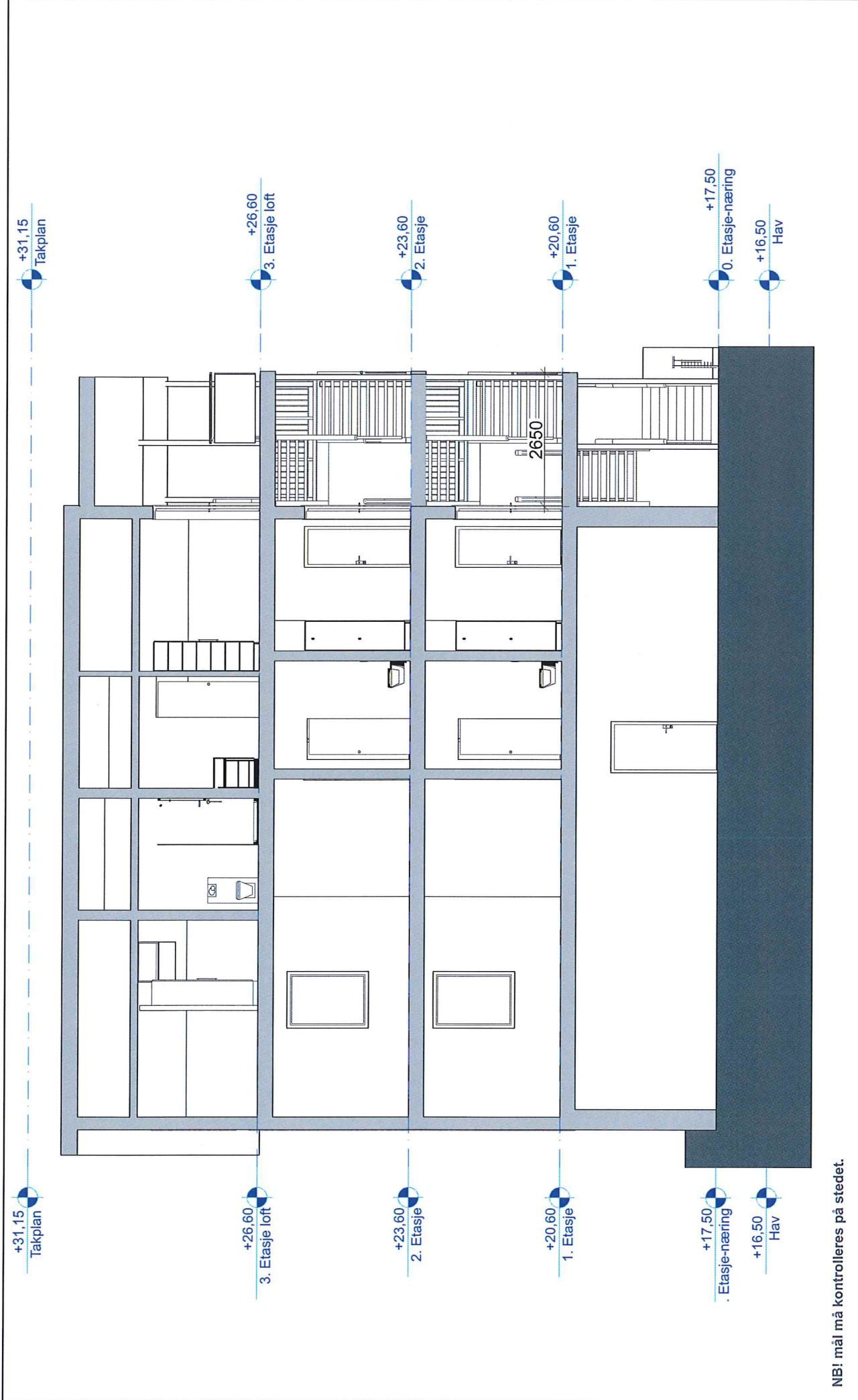
Kontroll:  
 OB

Målestokk:  
 1:100

Gnr./Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
**A30-01**





NB! mål må kontrolleres på stedet.



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
 FORTUNEN AS | Torghallenveien 7 | 5014 Bergen  
 Org.nr: 966 103 663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no

Skjema / Detalj:  
**Snitt B**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:  
 Tegnet dato:  
 02.06.15

Tegner:  
 Jeannette Bu  
 Vindenes  
 Prosjektnr.:  
 15-14

Kontroll:  
 OB

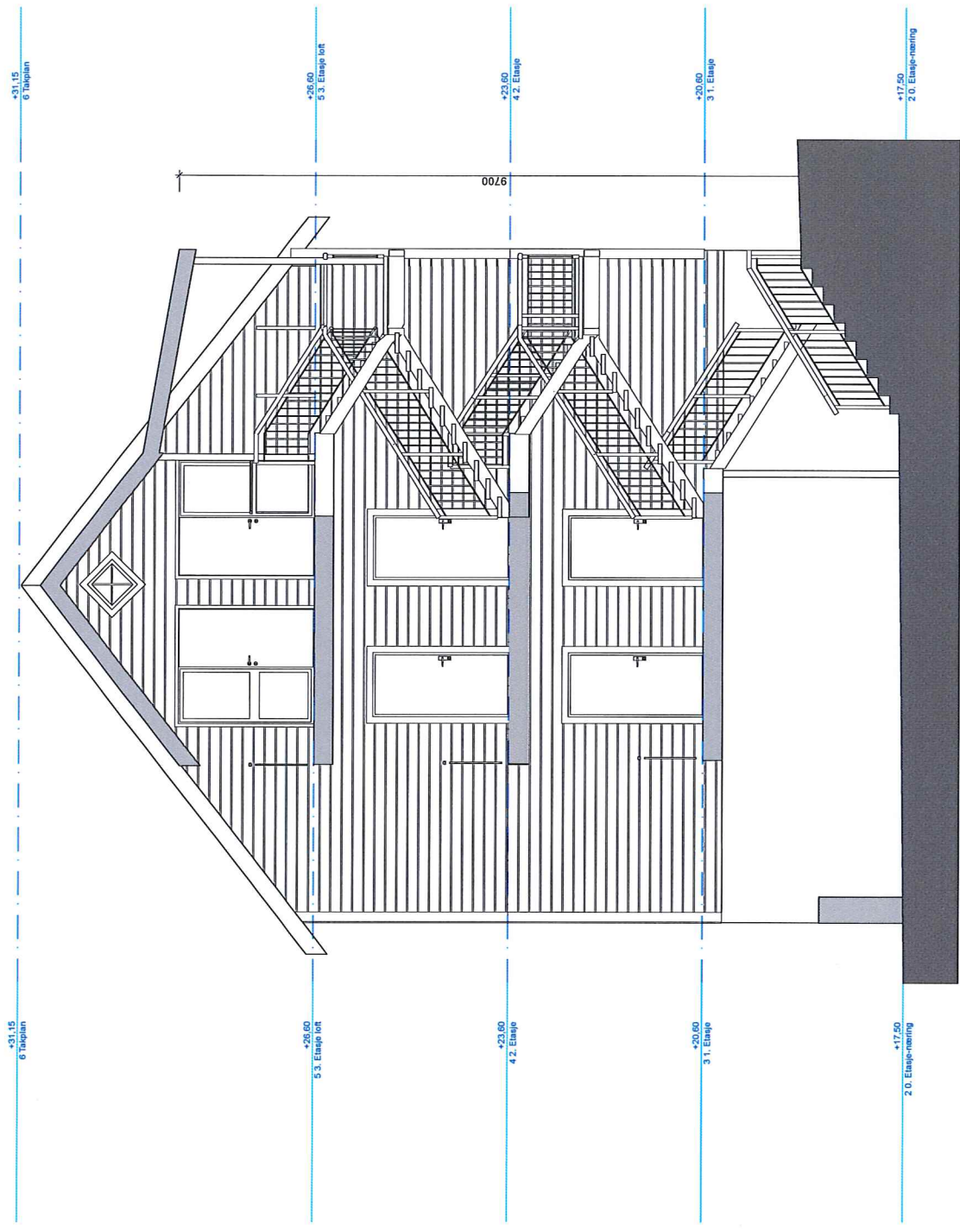
Målestokk:  
 1:100  
 Mål:

Gnr./Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
**A30-02**

54

EG



NB! mål må kontrolleres på stedet.

ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
**FORTUNEN AS** | Torsholmenveien 7 | 5014 Bergen  
 Org.nr: 966 309 663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no



Sjema / Detalj:  
**Snitt C**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:  
 Tegnet dato:  
 02.06.15

Tegner:  
 Jeanette Bu  
 Vindenes  
 Prosjektrnr.:  
 15-14

Kontroll:  
 OB

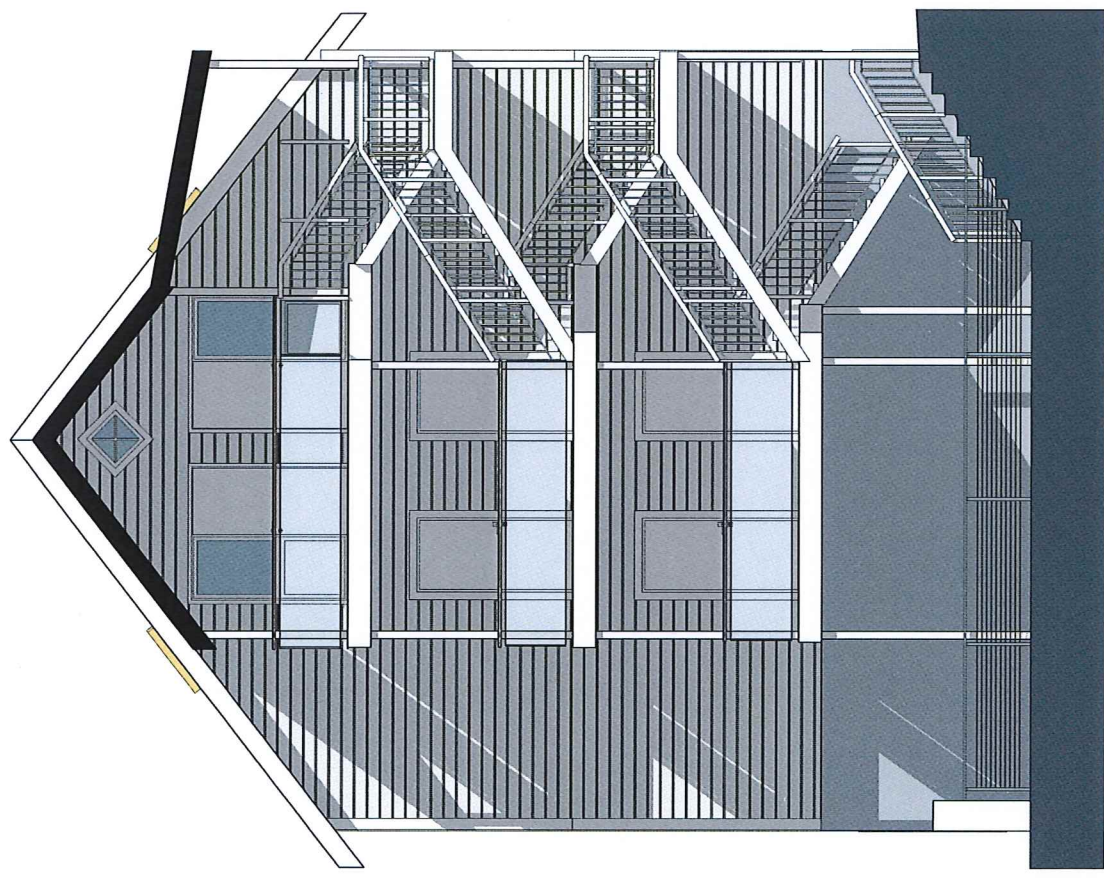
Målestokk:  
 1:100  
 Mål:

Gnr./Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
**A30-03**

E5

E5



NB! mål må kontrolleres på stedet.



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
 FORTUNEN AS | Torghallenveien 7 | 5014 Bergen  
 Org.nr: 966 333 663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Faks: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no

Skjema / Detalj:  
**Fasade Nord**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:  
 Tegnet dato:  
 02.06.15

Tegner:  
 Jeanette Bu  
 Vindenes  
 Prosjektnr.:  
 15-14

Kontroll:  
 OB

Målestokk:  
 1:100  
 Mål:

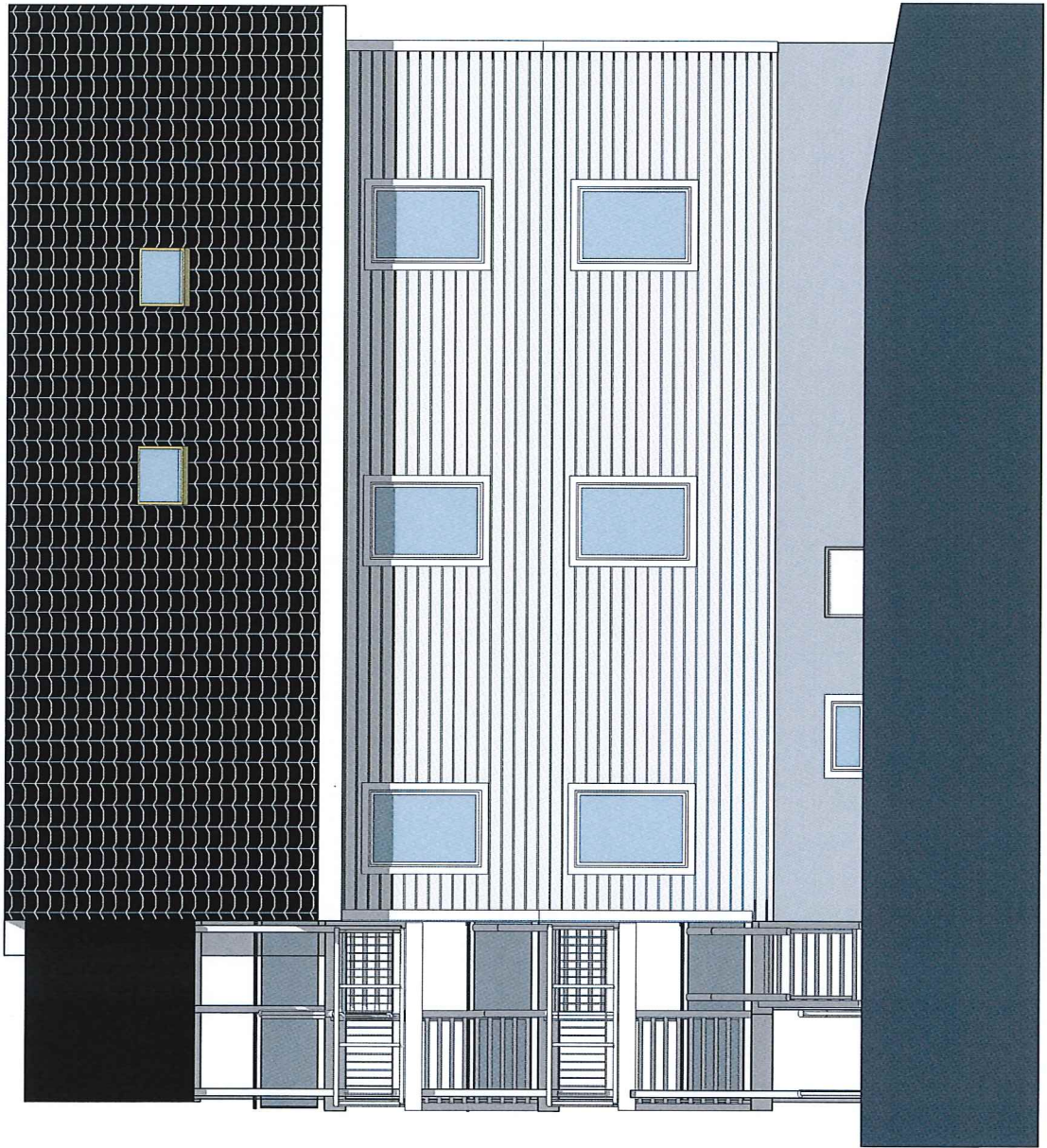
Gnr./Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
 A40-01



E5

E5



NB! mål må kontrolleres på stedet.

ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
**FORTUNEN AS** | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
 Org.nr: 966.103.663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no



**FORTUNEN**

Skjema / Detalj:  
**Fasade Vest**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigeret dato:  
 Tegnet dato:  
 02.06.15

Tegner:  
 Jeanette Bu  
 Vindenes  
 Prosjektrnr.:  
 15-14

Kontroll:  
 OB

Målestokk:  
 1:100

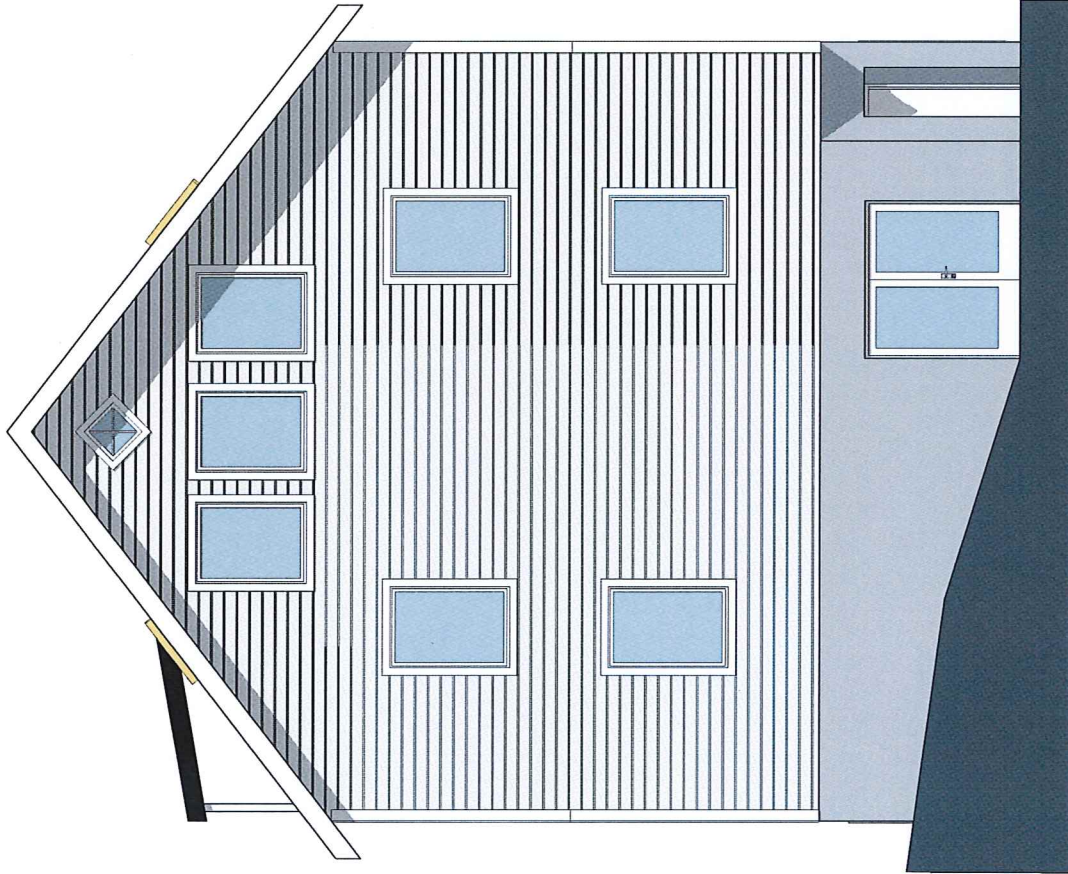
Mål:

Gnr./Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
 A40-02

E5

E5



NB! må må kontrolleres på stedet.



**FORTUNEN**

ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
 FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
 Org.nr: 966 103 663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no

Skjema / Detalj:  
**Fasade Sør**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:

Tegnet dato:  
02.06.15

Tegner:  
Jeanette Bu  
Vindenes

Prosjektrnr:  
15-14

Kontroll:  
OB

Målestokk:  
1:100

Mål:

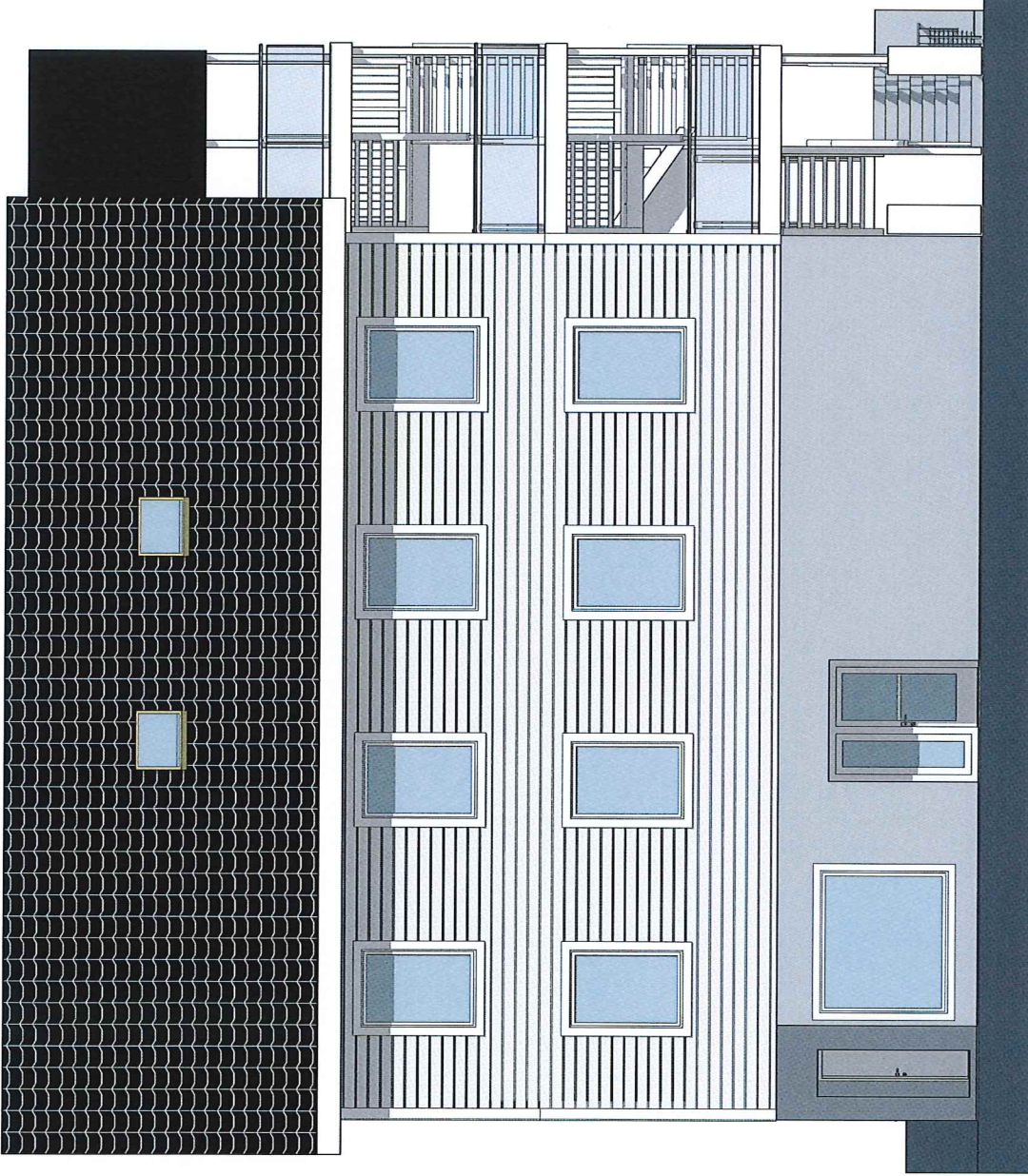
Gnr./Bnr.:  
60/15

Tegningsnr.:  
**A40-03**



E5

E5



NBI mål må kontrolleres på stedet.



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
 FORTUNEN AS | Torghyllmenningen 7 | 5014 Bergen  
 Org.nr: 866 038 663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no

Skjema / Detalj:  
**Fasade Øst**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:  
 Tegnet dato:  
 02.06.15

Tegner:  
 Jeanette Bu  
 Vindenes

Kontroll:  
 OB

Målestokk:  
 1:100

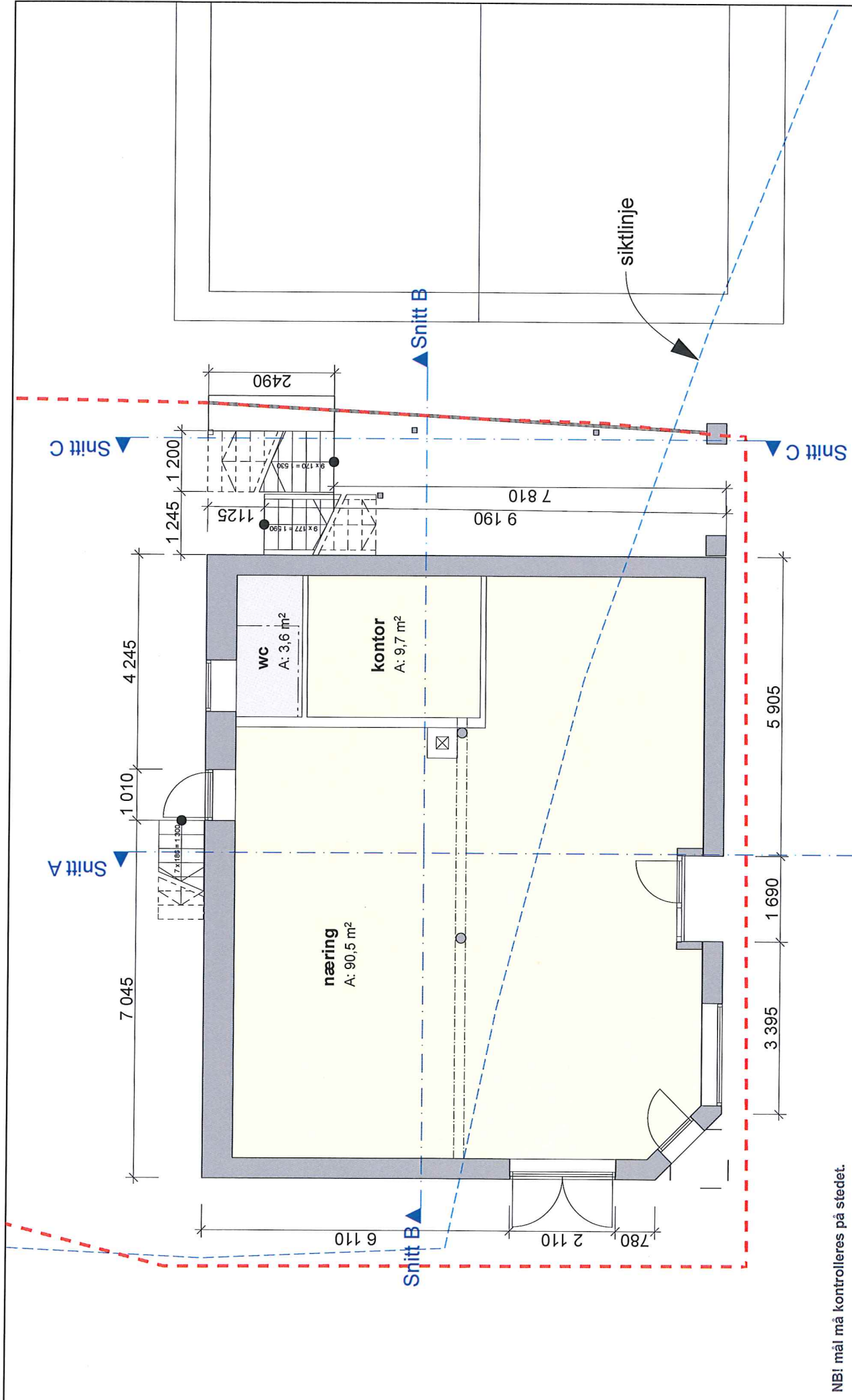
Gnr./Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
**A40-04**

Prosjektrnr.:  
 15-14

Mål:





NB! mål må kontrolleres på stedet.



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
 FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
 Org.no: 966.105.663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no

Skema / Detalj:  
**Plan 1.Etasje**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:  
 Tegnet dato:  
 02.06.15

Tegner:  
 Jeanette Bu  
 Vindenes

Kontroll:  
 OB

Målestokk:  
 1:100

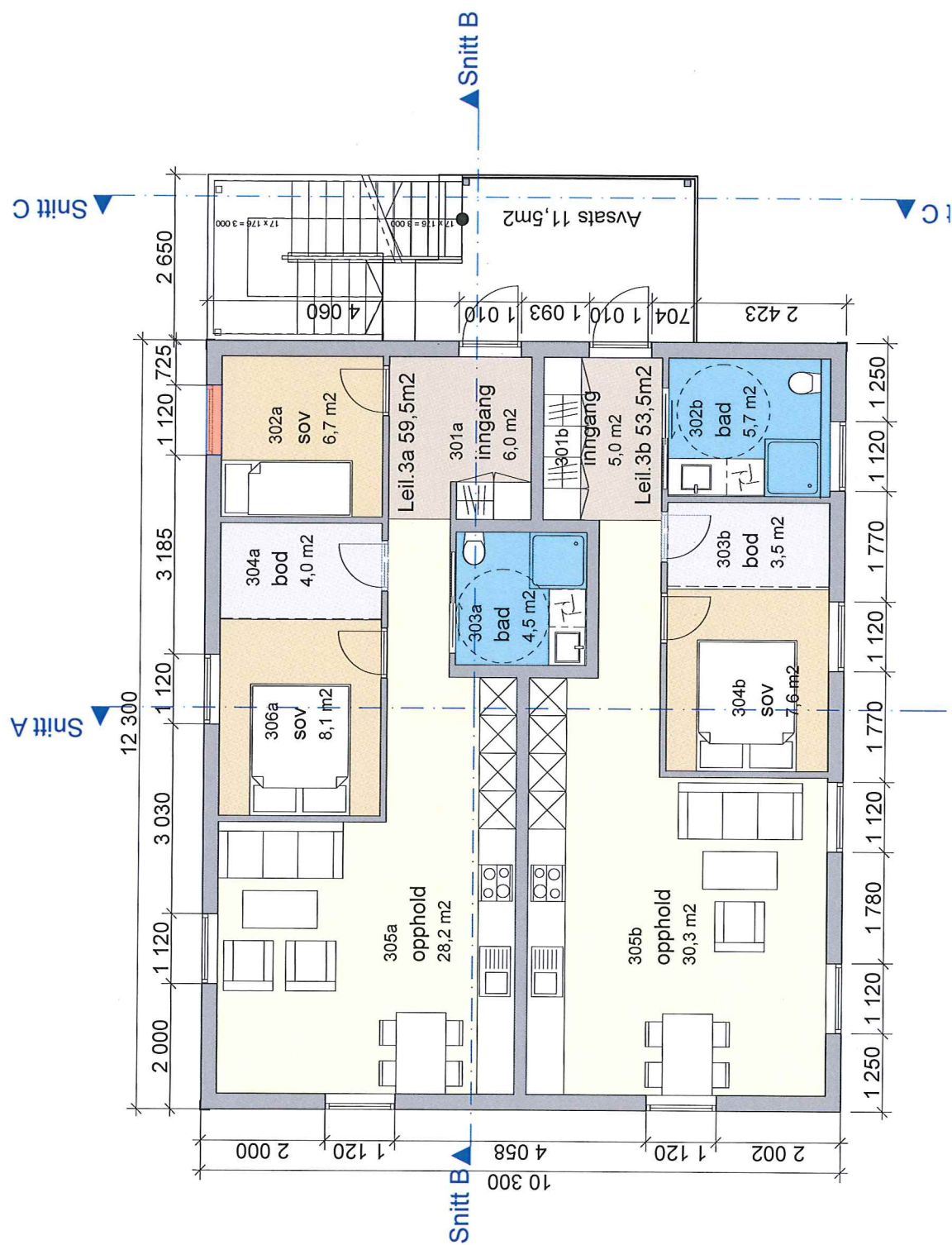
Gnr./Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
 A20-01

Mål:

Prosjektnr.:  
 15-14





NB! mål må kontrolleres på stedet.



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
 FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
 Org.nr: 966 109 663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no

Skjema / Detalj:  
**Plan 3. Etasje**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:  
 Tegnet dato: 02.06.15

Tegner:  
 Jeanette Bu  
 Vindenes

Prosjektnr.:  
 15-14

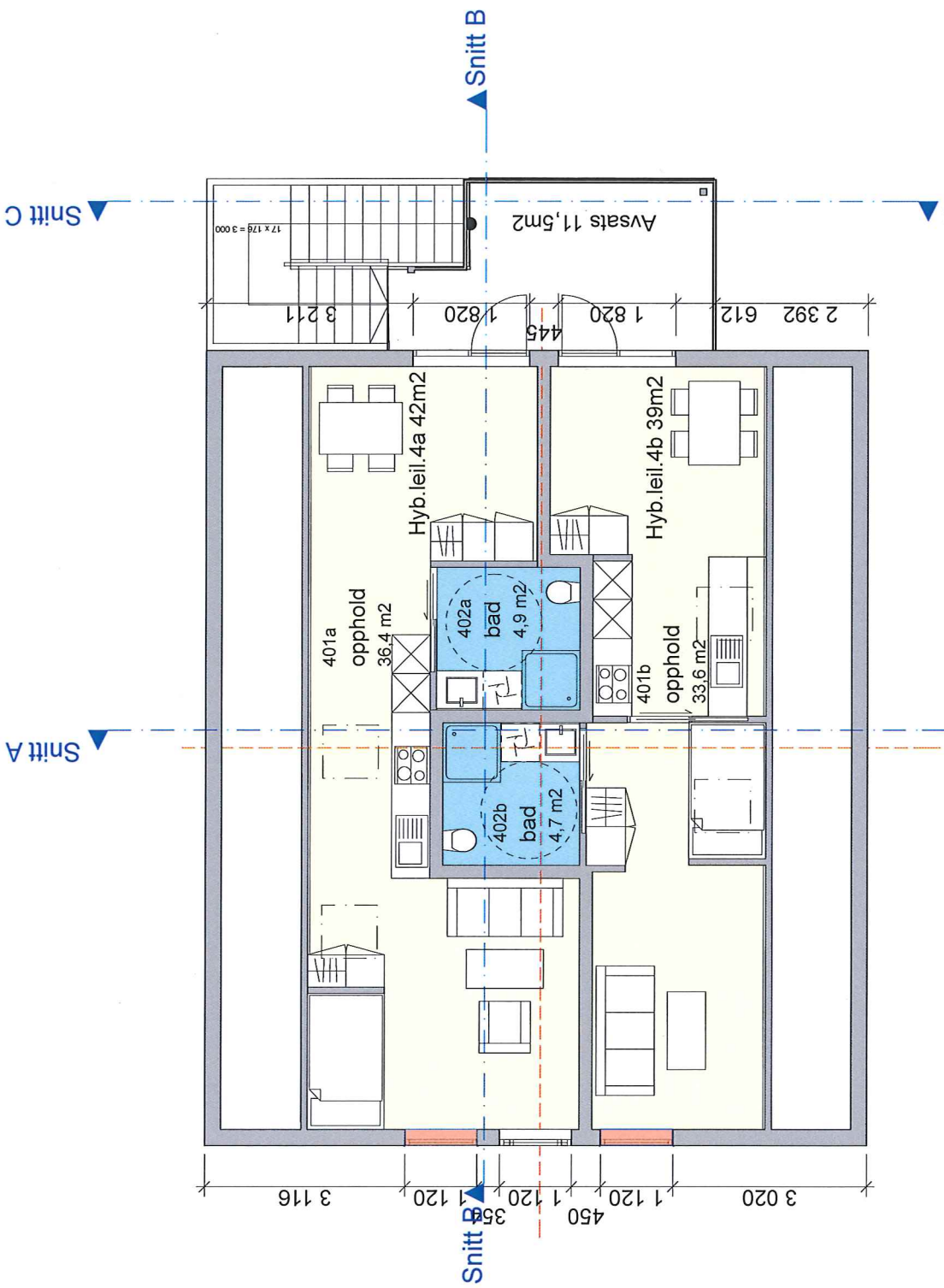
Målestokk:  
 1:100

Mål:

Gnr./Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
 A20-03





NB! må må kontrolleres på stedet.



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN  
 FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen  
 Org.nr: 966 103 663  
 Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01  
 E-post: arkitektur@fortunen.no  
 www.fortunen.no

Skjema / Detalj:  
**Plan 4.Etasje**  
**Røldalsveien 74**  
**Odda kommune**

Korrigert dato:  
 Tegnert dato:  
 02.06.15

Tegner:  
 Jeanette Bu  
 Vindenes  
 Prosjektør:  
 15-14

Kontroll:  
 OB  
 Målestokk:  
 1:100  
 Mål:

Gnr/Bnr.:  
 60/15

Tegningsnr.:  
**A20-04**



Skjema / Detalj: <b>Situasjonskart</b> <b>Røldalsveien 74</b> <b>Odda kommune</b>	Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll:	Målestokk:	Gnr./Bnr.:
	Tegnet dato:	ob	jbv	1:500	60/15
	27.04.15	Prosjektnr.:		Mål:	Tegningsnr.:
		15-14			A10-01





F2  
S1av2

# Befaringsrapport Røldalsvegen 74

Vår ref: 15-032

## Revisjonsindeks

0	Original	28.04.15	AHO	AHO
Rev.	Beskrivelse	Dato	Utført	Godkjent

### 1. Oppdrag

Hoplands Brannrådgivning AS (HB) er via Fortunen Arkitekter AS v/ Jeanette Bu Vindenes engasjert<sup>1</sup> av byggeier Mansour Eleraki for å gjennomføre en befaringsrapport av rubriserte bygg, og deretter skissere en optimal løsning knyttet til tiltak som omfatter:

- Deling av bygget i flere boenheter i 1. og 2. etasje (økning fra en til to i hvert plan)
- Bruksendring av loftsplanet fra tilleggsdel til boligareal. Dette er en legaliseringssak, ettersom planet har vært bebodd uten tillatelse i ca 8 år.

Huseier deltok under befaringsrapporten og var samtidig samtalepartner knyttet til søk av optimale branntekniske løsningsalternativer. En naturlig videreføring av oppdraget vil være utarbeidelse av *brannkonsept*<sup>2</sup> når byggeier i samråd med arkitekt har konkludert mht. valg av løsning.

### 2. Beskrivelse av branntekniske forhold/planer.

Bygget er et eldre trehus oppført i 4 plan (u. etg, 1.-3-etasje). Grunnflaten er i størrelsesorden 100 m<sup>2</sup>. Det er en trapp i bygget. Det er satt montert utvendig Modumstige fra 3.etasje ned til passende høyde. Vi oppfatter at u. etg. har vært benyttet til næringsformål tidligere, og overliggende plan til boligformål. Bygget er uten funksjonelle brannceller i dag. Byggeier planlegger å oppgradere hele bygget og ønsker å kunne bruke arealene slik/gjennomføre følgende endringer:

- u.etg; en butikk med separat inngang direkte til det fri (både mot gaten og mot bakplassen)
- 1.etg. og 2.etg oppdeles og får to leiligheter hver. Inngangspartiet flyttes til kortvegg mot nord
- innvendig trapp fjernes og erstattes av en utvendig trapp (åpen men m/tak mot regn)
- 3.etg. oppdeles og får 3 hybler

<sup>1</sup> Hoplands Brannrådgivning as` plikter og ansvar – både overfor oppdragsgiver og myndighetene – i denne type oppdrag/saker er basert på foretakets til enhver tid gjeldende styringssystem, herunder vilkårene i kontraktsstandard NS8402 og foretakets forsikringsavtale med Tryg gjennom RIF Forsikringservice AS i den grad ikke annet er avtalt.

<sup>2</sup> Overordnede branntekniske prosjekteringsforutsetninger, jfr. Byggforskerseriens blad 321.026

Branningeniør  
ANDERS HOPLAND  
Org.nr.: 999 547 915 MVA  
Øvre Sædalsveien 119  
5099 BERGEN  
mobil  
9754 2838  
e.post:  
anders.hopland@storheim.biz

Hoplands Brannrådgivning as



### **3. Skisse til overordnet brannteknisk løsning**

Basert på befaring og kommunikasjon med byggeier og aktuelle myndighetskrav foreslår vi følgende branntekniske hovedløsninger:

- Hele bygget sprinkles (derved er det tilstrekkelig med en trapp. Alternativt må det være to trapper, noe som er problematisk å få til med planlagte leilighetsinndeling/-plassering)
- Også loftet begrenses til to boenheter (pga. av at hver enhet må kunne nås med brannvesenets stiger, og derfor trenger stående vindu i fasaden)
- Sekundær evakueringsmulighet (redningsmulighet via brannvesenets stiger som er en preakseptert løsning) fra 2.etg og 3.etasje (loftet) blir via vindu i begge gavlveggene

Et premiss for en slik løsning er at brannvesenet har nødvendige ressurser og tilkomst til arealene. Undertegnede har derfor kvalitetssikret dette. Odda brannvesen, ved en som presenterte seg som Karsten, har bekreftet at de har tilkomst med bærbar stige til vinduene i gavlveggene. Iht. kommunens hjemmesider består Odda brannstasjon av en deltidsansatt vaktstyrke med dreiende vakt. Hvert lag består av 4 branntonstabler/røykdykkere og 1 utrykningsleder.

### **4. Videre progresjon**

HB forholder seg passiv inntil det får tilbakemelding om noe annet. I mellomtiden må arkitekt avklare at løsning knyttet til at trapp flyttes ut av bygget godkjennes av bygningsmyndighetene (alternativt må branntekniske bygge på en innvendig trapp (som egen branncelle) som beholdes/oppgraderes). Når det gjelder de branntekniske løsningene som skissert foran vil HB ta ansvar for dette. Det er ikke et forhold som trenger og tas opp med bygnings- eller brannmyndighetene.

Vi hører fra dere.



Anders Hopland  
Branningeniør

# Gjennomføringsplan



Versp. 1 rammesøknad

## Søknaden gjelder

### Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Adresse Dato Sign. Ansv. søker  
Odda 60 15 0 0 74 Røldalsveien 74, 5750 ODDA 29.06.15

## Beskrivelse fagområde

### Prosjektering

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
PRO	PRO for bygningsmessige arbeider	1	966103663 FORTUNEN AS	X				
PRO	PRO- Rådgivning vedrørende branntekniske løsninger	1	999547915 HOPLANDS BRANNRÅDGIVNING AS	X				

G1



# Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

G2  
S. 1002



## Søknaden gjelder

### Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse  
Odda 60 15 0 0 Røldalsveien 74, 5750 ODDA

Bygningsnummer  
74

## Foretak

Organisasjonsnummer Navn Adresse  
966103663 FORTUNEN AS Torgallmenningen 7, 5014 BERGEN

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse  
Jeanette Bu Vindenes 55366600 41676655 jeanette@fortunen.no

### Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	3
Prosjektering	Utearealer og landskapsutforming	3
Søker	Andre	3
Prosjektering	Arkitektur	3

## Ansvarsområde

### Søker

Ansvarsområde  
Ansvarlig søker

Ansvarsområdet er dekket av den sentrale godkjenningen.  
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

### Prosjekterende

Ansvarsområde Tiltakskl. Samsvarserklæring foreligger ved  
PRO for bygningsmessige arbeider 1 Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.  
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.  
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

## Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.

Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.



# Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

G2  
s2aw2



## Ansvarlig søker

Dato 30.06.15

Signatur [Handwritten Signature]

## Ansvarlig foretak

Dato 30.06.15

Signatur [Handwritten Signature]



Vedlegg nr.

G- 3

Side

1 av 1



## Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder									
Eiendom/ byggested	Gnr.	60	Bnr.	15	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed		Odde	
Røldalsveien 74				5750		Odde			

Foretak		
Foretak	Hoplands Brannrådgivning as	
		Organisasjonsnr. 999 547 915
Adresse	Øvre Sædalsveien 119	Postnr. 5099   Poststed Bergen
Kontaktperson	Anders Hopland	Telefon   Mobiltelefon 97542838
E-post		

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
			PRO	Brannkonsept	2	

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
Vedlegg nr. G-	
Vedlegg nr. G-	

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl <input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak Hoplands Brannrådgivning as	Foretak FORTUNEN AS FORTUNEN
Dato 30.06.15   Underskrift	Dato 30.06.15   Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Anders Hopland	Gjentas med blokkbokstaver JEANETTE BUVINDENES



ARKITEKTUR | LANDSKAP | DESIGN

FORTUNEN AS | Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen

Org.nr: 966 103 663

Tlf: +47 55 36 66 00 | Fax: +47 55 36 66 01

E-post: arkitekter@fortunen.no

Odda kommune

VAR avdeling

Oppheimsgata 31

5750 Odda

Vår dato: 18.06.15

Vår ref.: 15-14 jbv

Deres dato:--

Deres ref.:

## Angående søknad om tiltak på gnr. 60/15, Røldalsveien 74, 5750 Odda

Fortunen AS vil med dette melde om tiltak på gnr.60/50, Røldalsveien 74, 5750 Odda. Tomten er i dag nyttet til forretning- og bolighus og garasje/uthus. Eiendommen hører innunder reguleringsplan: reg.0027 Nyland-Mjøstølen, dato1985

### Huset inneholder i dag :

Plan 1- forretningslokale

Plan 2- en leilighet

Plan 3- en leilighet

Loft- 3 hybler

Loftet har i de senere år vært innredet med 3 hybler, og vært utleid inntil det ble oppdaget at det ikke var omsøkt. Vi vil nå søke om bruksendring av denne etasjen til boareal.

### Nytt tiltak:

Huset skal oppgraderes og det skal bygges et nytt åpent trapphus på nordsiden av huset.

Trapphuset skal være uisolert og benyttes som inngang til hvert av planene 2., 3. og loft.

Eksisterende trapperom i huset vil inngå i boenhetene.

Videre vil det bli oppdeling av eksisterende boliger, 2 leiligheter i 2. og 3. plan og 2 på loftet.

Dette vil gi:

2 toroms leiligheter på ca 50m<sup>2</sup>,

2 treroms leiligheter på ca 60m<sup>2</sup>,

2 toroms hyblleiligheter på ca 35m<sup>2</sup> på loftet.

Badene i huset vil bli oppgradert og det vil bli bygget 2 nye bad og kjøkken i 2. og 3. Etasje.

På loftet er det pr.i dag 3 wc/bad og kjøkkenkrok, dette vil bli redusert til 2.

Forretningslokalet på plan 1 vil være uforandret, med 1 WC. Forøvrig inngår ikke denne etasjen i tiltaket, men vi regner med det har en betydning for kapasiteten på vann og avløp.


Videre er det foreslått å sprinkle av huset, for å ivareta brannsikkerheten.

Ytterligere informasjon kan fås hos Fortunen AS på Torgallmenningen 7, tlf 55366600

Vedlagt er nye og eksisterende tegninger , situasjonskart og situasjonsplan.

Med vennlig hilsen

For Fortunen AS

  
Jeanette Bu Vindenes



Torgallmenning 7  
5014 Bergen  
Tlf. 55 36 66 00



FORTUNEN

www.fortunen.no