

Eivind Nikolai Børilden
Øksnesvegen 76
5943 AUSTRHEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/811 - 23/7424

Saksbehandlar:
Stein Kåre Løvslett
stein.kare.lovslett@austrheim.kommune.no

Dato:
22.08.2023

Vedtak - Byggesak - gbnr 162/1 - Endring av løyve

Administrativt vedtak. Saknr: 109/23

Tiltakshavar: Eivind Nikolai Børilden
Ansvarleg søkjar: JLM Bygg AS
Søknadstype: Søknad om endring av gitt løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve.

Endringane omfattar 3 punkt:

1. Plassering og storleik på bustaden.
2. Plassering av radonsikring.
3. Krav til ballansert ventilasjon.

Det vert elles vist til søknader motteke [09.08.2023].

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.08.2023 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Dispensasjon

Endringane krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

endringane er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.06.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3]meter. Eigar av gnr.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 12 og mønehøgde på kote ca. + 17,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 11.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

VURDERING

Endringar

1. Plassering og storleik på bustaden.

Tiltakshavar har anført følgende i sin argumentasjon for endringane som vert gjort:

Vedlagt ligger tegning over husprosjektet.

Følgende endringer er utført:

Bredde hus er redusert med 0,6 m til 7,20 meter

Planlagt loft er frafalt, og takkonstruksjon vil bli håndtert med w-takstoler på 27°

Da er høyde på bygget redusert.

Det er tegnet inn frambygg av tak mot vest på 180 cm, som punktavlastes på søyler.

Gammel grunnmur var ikke forsvarlig å benytte(Rullestein og gammel betong).

Ny grunnmur med krypekjeller er montert på komprimert steinfylling på 60 cm høge isoporelementer som er armert og istøpt.

Bygg grube er støpt rotte tett.

Plassering av bygget er tilsvarende gammelt, bortsett fra at det er trekt litt lenger bort frå nabogrense, slik at man ligger godt innafor minimumskrav på 3 meter.

Austrheim kommune har vurdert endringane og argumentasjonen. Endringane fører til at den nye bustaden vert meir lik gamal bustad. Bustaden vert ikkje så dominerande i landskapet

2. Plassering av radonsikring.

Tiltakshavar har anført følgende i sin argumentasjon for fritak frå kravet til radonsikring i bustaden:

Vektlegger at dette vil bli på bakgrunn av husets plassering, en fritidsbolig, med begrenset bruk.

Følgende kompensierende tiltak er prosjektert:

Gammel grunnmur var ikke forsvarlig å benytte, og ei heller mulig å montere radonsperre på.
Ny grunnmur er montert 60 cm høyde.

Tre bjelkelag vil bli benyttet, med Glava og stubbeloftsplater, klemt og tette mot bjelkelag.

Dekning vil bli 22mm gulvspon som tettes/fuges mot vegg/bjelkelag.

8 stk 110 mm ventiler er innmontert i grunnmur, for god ventilasjon.

Bygg gruben er støpt rotte tett.

Med slik type konstruksjon(krypekjeller), er det stor fare for å punktere radonsperre under oppføring av bygget, likeså vil dette bli et basseng for vann, dersom værgudene ikke er med oss under oppføring. Punkteres duken bortfaller hensikten.

Austrheim kommune gjer merksam på at radonsperre kan sløyfes når det kan dokumenterast at det ikkje er naudsynt å montere denne. Vi påpeker likevel at forutsetningane kan endre seg i framtida. Vi tilrår derfor at det monterast ein tjukkare fuktsperr mot krypkjellaren og at det klargjerast for å montere eventuell avtrekksvifte frå krypkjellaren. Når bustaden er ferdig skal det gjennomførast radonmåling i bygget. Denne målinga vil avgjere om det er naudsynt å montere vifte. Tiltaksgrense er på 200 Bq/m³, jf. Strålevernforskrifta § 6 femte ledd. Dersom radonnivået overskrid tillatt nivå på 200 Bq/m³ er det naudsynt med vifte for å holde radon nivået på eit tilfredsstillande nivå. Er radonnivået over 100 Bq/m³ bør vifte monterast. Vifta nyttast når bustaden er i bruk. I tillegg til å redusere radonnivået kan vifta nyttast for å redusere eventuell fukt under bustaden.

3. Krav til ballansert ventilasjon.

Tiltakshavar har anført følgende i sin argumentasjon for fritak frå ballansert ventilasjon i bustaden:

Vektlegger at dette vil bli på bakgrunn av husets plassering, en fritidsbolig, med begrenset bruk.

Følgende kompensierende tiltak er prosjektert:

Alle vindu vil bli forsynt med spalteventil.

Egen vifte fra kjøkken med utluft i underkant kiste

Egen vifte fra Bad, med utluft i underkant kiste

Egen vifte fra vaskerom med utluft i underkant kiste

Oppvarming:

Varmepumpe luft til luft vil bli montert

Vedovn vil bli montert.

Energi tiltak:

Det sysles med planlegging for å monterer vindkraftverk mot batteribank.

Søknad om dette vil bli rettet mot kommunen, når husprosjektet er ferdig.

Austrheim kommune er merksam på utfordringane som ballansert ventilasjon utgjier for eit bygg som ikkje er i kontinuerlig bruk og tilsyn. Straumforsyninga i utkantstrøk kan til tider vere

uforutsigbar og ustabil. Dette kan føre til at bygget vert ståande utan tilfredstillande ventilasjon over lengere tid. Dette vil igjen føre til skadar på bygget. Austrheim kommune meiner derfor at bustaden kan utstyrast med naturlig ventilasjon som ikkje er avhengig av straum. Bygninga vil dermed klare periodar utan straum utan at bygninga dermed tar skade.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at endringane vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til dei omsøkte endringane på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.06.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det monterast kraftigare fuktsperre over krypkjellar Når bustaden er ferdig skal det gjennomførast radonmåling i bustaden. Det klargjerast for montering av eventuell vifte fra krypkjellar. Og vifte monterast dersom målinga viser at dette er naudsynt.
3. Det skal monterast effektiv naturlig ventilasjon i bustaden i tillegg til mekanisk avtrekk frå kjøkken, bad og vaskerom.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: **22/811**

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Med helsing

Stein Kåre Løvslett
ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Kopi til:

JLM BYGG AS

Øksnesvegen 88

5943

AUSTRHEIM

Mottakere:

Eivind Nikolai Børilden

Øksnesvegen 76 5943

AUSTRHEIM