



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2309 - 16/32333

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
25.11.2016

Trong for yttarlegare opplysningar i høve søknad om unntak frå byggt teknisk forskrift - gbnr 59/12 Bergfjord

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 12.07.16, saka vart sendt på høyring 28.09.16 med frist for å komme med uttale 26.10.16. Vi har ikkje motteke høringsuttale.

Vi seier oss leie for at vi har brukt so lang tid på å handsame søknaden dykkar.

Vi har gjennomgått søknaden og er i hovudsak positiv til den planlagde fritidsbustaden.

Vi har behov for yttarlegare informasjon i høve søknad om unntak frå byggt teknisk forskrift. Vi har gjennomgått søknaden og funne følgjande:

Byggt teknisk forskrift § 1-2 (2) set følgjande krav til fritidsbustad med ein buening:

TEK10 § 14-5 (3) For fritidsbolig over 70 m² til og med 150 m² oppvarmet BRA gjelder i dette kapitlet kun kravene i § 14-1, § 14-3 og § 14-4 første ledd.

Det er søkt om avvik frå byggt teknisk forskrift § 13-2, § 13-5, § 14-1, § 14-2, § 14-3 og § 14-5, samt det vi forstår å vere frå plan- og bygningslova § 27 tilknytning til infrastruktur.

TEK10 § 13-2 gjelder ikkje for fritidsbustad med ein brukseining jf. TEK10 § 1-2 (2) bokstav e), med unntak av TEK10 §§ 13-2 og 13-5 er det er ikkje søkt om fråvik frå øvrige bestemmelsar i TEK10 kap 13.

Med omsyn til TEK10 § 13-5 har de opplyst at det er føreteke målingar som viser Radonkonsentrasjoner under 10 bq/m³. TEK10 § 13-5 (3) seier at krav til tiltak mot Radon ikkje gjeld dersom det kan dokumenterast at dette ikkje er naudsynt for å tilfredsstille kravet i 1.ledd «Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikkje overstige 200 bq/m³»

Det er vidare søkt om avvik frå TEK10 §§ 14-1, 14-2, 14-3 og 14-5.

TEK10 § 14-5 er eit sett med unntak, som i 3.ledd seier følgjande:



«For fritidsbustad over 70 m² til og med 150 m² oppvarma BRA gjelder i dette kapitelet kun kravene i § 14-1, § 14-3 og § 14-4 første ledd.»

Det er i søknadsdokumentasjon opplyst at samla bruksareal for bustaden er omfatta av unntak i TEK10 § 14-5 3.ledd. Det er ikkje naudsynt å søkje om avvik frå TEK10 § 14-2 og § 14-5 for fritidsbustaden.

§ 14-3. Minimumskrav til energieffektivitet

(1) Følgende verdier skal oppfylles:

U-verdi yttervegg [W/(m² K)]:	≤ 0,22
U-verdi tak [W/(m² K)]:	≤ 0,18
U-verdi gulv på grunn og mot det fri [W/(m² K)]:	≤ 0,18
karm/ramme [W/(m² K)]:	≤ 1,2
Lekkasjetall ved 50 Pa trykkforskjell [luftveksling pr. time]:	≤ 1,5

Kommunen kan gje løyve til naudsynt ombygging og rehabilitering av eksisterande byggverk når det ikkje er mogleg å tilpasse bygg til tekniske krav utan uforholdsmessige kostnader, dersom tiltaka er forsvarleg og naudsynt for å sikre hensiktsmessig bruk.

Det er i søknad om avvik frå TEK10 §14-1, 2, 3 og 5 ikkje gjort greie for kostnader, NKF har på vegne av direktoratet for byggkvalitet (DIBK) utarbeida ein eigen rettleiar for tiltak på eksisterande byggverk: <http://www.kommunalteknikk.no/eksempelsamling-tekniske-krav-ved-tiltak-paa-eksisterende-bygg.5751300-161014.html>

Kapittel 2.1.1, 2.1.2 og 2.1.3 i nemnde eksempelsamling lister opp relevante moment som bør inngå i ein søknad om avvik frå byggt teknisk forskrift.

Vi har ikkje tilstrekkeleg informasjon til å kunne handsame søknad om avvik frå byggt teknisk forskrift. Vi ber om at søknad om avvik frå TEK10 § 14-1 og § 14-3 vert supplert med ei vurdering om blant anna supplerande grunngjeving for kvifor krav i TEK10 § 14-1 og § 14-3 er vanskelege å sette

Lista er ikkje uttømmende.

Slik vi oppfattar søknad om løyve til tiltak skal i hovudsak heile taket (saltak) på den eksisterande fritidsbustaden fjernast og erstattast med pulttak (tak med ensidig fall).

Med omsyn til ytterveggar så er det på situasjonsplan synt omriss av yttervegg eksisterande fritidsbustad og omriss av planlagt fritidsbustad. Slik kommunen oppfattar endringane i fritidsbustaden så vert om lag heile bygget si fasade mot nordvest endra, det same gjeld fasade mot nord og søraust. Innsendte fotodokumentasjon av eksisterande fritidsbustad og fasadeteikningar av planlagt fritidsbustad syner og at det i fasade mot sør er så omfattande endringar at yttervegg i hovudsak vert oppfatta som ny.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 02.01.17.

Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Frank Kjelsvik

Breivikstølen 23B 5179

GODVIK

Mottakarar:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28 5912

SEIM