



Hansen & Eknes AS
Saltverket
5283 FOTLANDSVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1582 - 18/37203

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
12.12.2018

Godkjent endring av løyve for reparasjon av bustad - gbnr 196/166 Midtgård

Administrativt vedtak. Saknr: 677/18

Tiltakshavar: Kåre Magnar Haugland

Ansvarleg søkjar: Hansen & Eknes AS

Søknadstype: Søknad om ending av løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til reparasjon av horisontaldelt tomannsbustad med setningsskadar. Bustaden er igangsett i 2009 og seksjonert i 2010.

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.12.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.12.2018 og frist for sakshandsaming er 3 veker, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-7 8.ledd.

Nabovarsel

Endringa er ikkje er ikkje nabovarsla, då det ikkje medfører utvendige endringar.

Søknaden

Om endring gjeld fråvik frå TEK for isolasjon i det nye golvet mot grunnen:

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk)
Byggeår for boligen på Kleivdalsvegen 30 ble oppført i 2009, med tekniske krav etter TEK07. Energikravet i TEK07 er en U-verdi på 0,15 i gulv. TEK17 angir en U-verdi på 0,10 i gulv. Ved utførelse av prosjektet har det blitt klart at man ikke klarer å tilfredsstille energikravet i TEK17. For å tilfredsstille kravet til isolasjonsmengde vil man måtte undergrave hele bygget, noe som har vist seg vanskelig både med tanke på selve terrenget og kostnadsrammen. Vi har lagt 12 cm isolasjon i gulv, med en type isolasjon som gir 25% bedre isolasjon enn vanlig isolasjon, og tilsvarer derfor 15 cm gulvisolasjon. Selv om man hadde tilfredsstilt isolasjonsmengden på omsøkt areal ville det allikevel blitt vanskelig å stedte energikravet i TEK17 da de delene av bygget som ikke er omfattet av denne søknaden fortsatt kun vil stedte kravene i TEK07. Vi søker derfor herved om fritak fra energikravet i TEK17, iht. PBL §31-2 "tiltak på eksisterende byggverk" ledd fire, hvor kommunen kan gi tillatelse til fritak fra tekniske krav hvor ombygging og rehabilitering er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kostnadene ved å undergrave hele bygget vil være uforholdsmessig stor. Tiltaket for øvrig er i tråd med gjeldende tillatelse.

VURDERING

Tekniske krav til byggverk

Plan- og bygningslova:

§ 31-2. Tiltak på eksisterende byggverk

Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven.

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen.

Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her.

Totalt sett vil husværet ha bedre varmeisolasjon etter reparasjonen og, omsøkte endring kjem inn under fråvik som kan godkjennast etter pbl § 31-2 siste ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 , jf. §§ 20-3 og 31-2 vert det gjeve løyve til endring av tiltak i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Utanom endringa gjeld vilkår som er gjeve i vedtak datert 28.05.2018, administrativt vedtak saksnr. 257/18.

Mynde

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

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, jf. fvl § 29 (1). 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 klaga 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.:

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.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hansen & Eknes AS
Kåre Magnar Haugland

Saltverket
Kleivdalsvegen 66 5283 5915

FOTLANDSVÅG
HJELMÅS

Mottakarar:

Hansen & Eknes AS

Saltverket
5283

FOTLANDSVÅG