

Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989 Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Følgjebrev for søknad om tiltak på Gnr: 490 Bnr: 2

Tiltaket omfattar:

- Riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt på same grunnmur, med tilnærma same utvendige mål.
- Oppføring av garasje.
- Montering av minireinseanlegg og tilknytning til kommunal vassleidning.

Våningshuset er i særers dårleg forfattning, her har ikkje budd folk på fleire tiår (sjå vedlagte bilete F5-6).

Taket har delvis kollapsa, som gjer att det har kunne regne rett inn i konstruksjonen.

Dette har ført til vidare kollaps av bjelkelag på loft og i hovudetasje.

Ein har og som følgje av dette ein heil masse sopp og råteskadar generelt.

Huset lar seg rett og slett ikkje berge.

Tiltakshavar har nyleg tatt over eigedomen av nær familie og ynskjer å rive sjølve huset men behalde eksisterande grunnmur og byggje huset opp igjen tilnærma likt som det er utvendig, ein ynskjer å montere terrassedør mot nord og terrasse rundt huset for å gjere det meir brukarvennleg, elles ingen endringar.

Nokre endringar vil bli gjort innvendig for å tilpasse til dagens krav og nødvendigheiter:

- Utbetring av trapp (omtrentleg same plassering)
- Montering av takvindauge
- Nytt bad oppe (tidligare ein del av gang mellom soverom)
- Nytt bad nede (tidligare lita stove)
- Ny wc (ein del av stove)
- Nytt vaskerom (tidligare bislag/grovkjøkken).

Forutan dette er romma på same plass og like som før.

Ein ynskjer og å bruke opp igjen ein det ein kan av tømmeret innvendig, men med dagens veggoppbygging yst for å sikre mest mogleg energieffektivitet.

Takskiferen vil bli tatt ned, reinsa og brukt opp igjen på det nye huset.

Eg har ikkje laga teikningar av eksisterande bustad, då den nye har same utvendige mål og rominndeling, sett vekk frå det som er nemnt over.

Våningshuset er SEFRAK registrert med følgjande informasjon:

Navn

Bustadhus, Hole, Radøy

Bygningstype

Våningshus

Tidsangivelse

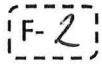
1800-tallet

SEFRAK-ID

1260-0214-006

Bygningsnummer

176152559



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989 Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Som nemnt over og som ein ser på vedlagte bilete (vedlegg F5-6) er ikkje huset i seg sjølv mogleg å berge.

Men tiltakshavar skal bruke eksisterande grunnmur og byggje huset så likt som mogleg dagens hus, men med endringar som gjer det meir brukarvennleg, energieffektivt og i tråd med dagens krav og behov.

Takskifer skal renoverast og brukast på det nye huset.

Tømmer som kan bergast skal nyttast opp igjen innvendig.

Det skal monterast enkelfalsa kledning med staff, tilnærma eksisterande hus.

Det er uvisst for tiltakshavar kva årstal huset vart ført opp, har difor ikkje kryssa av for «Berører tiltaket byggverk oppført før 1850» på blankett 5174.

Underteikna har ikkje henta inn uttale frå fylkeskommunen, då bygningen ikkje er registret freda, berre Sefrak registrert.

Reknar med att de sender på høyring til dei det måtte gjelde, vere seg kulturminnemynde eller eventuelt fylkeskommunen.

Når det gjeld tilgjengelegheitskrav lar det seg ikkje gjere å greie stigningsforhold på 1:15/1:12 iht. krav i TEK17.

Grunnmur og eksisterande hus er utforma med ei høgd frå terreng og opp til inngangsparti på 1,9m, dette gjer att det ikkje på nokon måte går an å lage rampe som tilfredstiller krava.

Å heve terrenget rundt er heller ikkje noko alternativ.

Ein lenar seg difor på TEK17 §8-5 (2), og tar utgangspunkt i att krav om tilgjengelegheit fell vekk.

Søker med dette om unntak etter PBL §31-2.

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.

Unntaka det søkjast om fråvik frå TEK på er:

- §14-2 Luftlekkasjetal.

- §12-7 (2) romhøgd, difor og dørhøgd på loft (TEK17 §12-13 (2) e).

Luftlekkasjetal

Ein søker om fråvik frå luftlekkasjetal.

Tiltakshavar skal som nemnt over behalde eksisterande grunnmur.

Dette gjer att ein får ein usikkerheit rundt luftlekkasjetalet.

Ein fører det nye huset opp iht. krav i TEK, dette er energiberekna og oppfyller kriterier i §14.

Men det kan ikkje garanterast att ein vil greie luftlekkasjetalet mtp. grunnmuren, difor søker ein om fråvik frå luftlekkasjetal.

Det er difor ikkje tatt med ansvarsrett for uavhengig kontroll av dette.

F-3



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989 Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Romhøgd

Romhøgd i hovudetasje er i dag 2,3m, mens det på loft er 2,1m.

På grunn romhøgd og skråtak på loftet er desse dørane 1,9m og 2m høge.

Tiltakshavar ynskjer å bevare huset mest mogleg likt, og låg romhøgd er ein del av sjela og uttrykket til husa frå området på denne tida.

Auke av høgd oppe og nede vil og føre til vesentleg auke i mønehøgd, sidan huset er forholdsvis smalt vil det gje eit heilt anna uttrykk utvendig.

Det vil og endre sjel og uttrykk inne.

I tillegg var det mange utfordringar knytt til trappa, i dag er den bygd som vanleg på den tida; smal og bratt, huset er forholdsvis lite, loftet spesielt, dette gjer att ein hadde veldig begrensa med moglegheiter.

No er trappeløpet på same plass som før, men trappa lengre og breiare, ein tilfredstiller såleis dagens krav.

Dersom ein aukar takhøgda med 10cm vil ein får store problem, då vil trappa stele for mykje areal nede til att ein kan behalde dagens romløyning.

Søkjer såleis om fråvik frå krav om romhøgd og dørhøgd på loft.

Tiltaket elles innfrir krav iht. TEK.

Iht. TEK17 §9-6.

(1) For følgende tiltak skal det i en avfallsplan gjøres rede for planlagt håndtering av avfall fordelt på ulike avfallstyper og -mengder:

1. oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m² BRA
2. vesentlig endring, herunder fasadeendring, eller vesentlig reparasjon av bygning dersom tiltaket berører del av bygning som overskrider 100 m² BRA
3. riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m² BRA
4. oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging, endring eller riving av konstruksjoner og anlegg dersom tiltaket genererer over 10 tonn bygge- og rivningsavfall.

(2) Tiltak som berører flere bygninger, konstruksjoner eller anlegg skal vurderes under ett.

Delane (hovudetasje og loft) av våningshuset som skal rivast er på 115,3m² BRA, nybygget er på det same, i tillegg kjem garasjen på 45,2m² BRA, til saman 275,8m².

Etasjane av våningshuset som skal rivast kjem såleis under punkt 1 (3) og når ein vurderer riving, gjennombygging og ny garasje under eitt jf. punkt 2 kjem dei og under punkt 1 (4).

Eg tek utgangspunkt i veiledninga "avfallshåndtering på byggeplass" utarbeida av NHP-nettverket.

I planen er det utarbeida lister av SSB for forventta mengde byggje avfall for både nybygg og riving.

Har ikkje tatt med betong ifbm. rivinga, då grunnmurane skal stå igjen og det ikkje eksisterer betong i resten av huset.

Har og nedjustert dette talet betrakteleg for nytt våningshus grunna eksisterande grunnmur.

Eg har brukt tala i avfallsplanen, men det er ein god del av desse mengdane som går direkte til ombruk.

Dette vil komme fram av sluttrapporten for avfallsplanen ved søknad om ferdigattest.

F-4



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989 Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Men det kan nemnast;

- Takskeer skal renoverast og brukast på det nye huset.
- Tømmer som kan bergast skal nyttast opp igjen innvendig.
- Anna trevirke som er brukbart både frå riving og nybygg vil bli gjenbrukt til vedfyring.

Planen for avfallshandteringa vert som følgjer:

- Direkte ombruk av avfall nemnt over.
- Det vert leigd container til resten av trevirke, metall og restavfall.
- Småpostane vil bli sortert på byggjeplassen av tiltakshavar og levert på ein av NGIR sine gjenvinningsstasjonar.

Sjå avfallsplan for detaljar (vedlegg Q1-2).

Har ikkje tatt med ansvarsrett for innmåling/plassering.

Bustad skal stå på eksisterande murar som allereie er registret i matrikkelen og ved plassering av garasjen, kan ein måle avstand og høgd frå bustad, noko som gjer dette til ei kurant oppgåve som kan løysast utan å bruke ansvarleg føretak (ref. SAK10 og vurderingar knytt til oppføring av frittliggjande bygning utan ansvarsrett).

Søknad om tilknytning til offentleg vatn vert sendt elektronisk av røyrleggjar/tiltakshavar.

Det var merknad på nabovarsel frå Vestland Fylkeskommune ang. avkjørsle (vedlegg C5).

Dei vil først uttale seg når dispensasjon vert sendt på høyring.

Eventuelle krav ifbm. avkjørsle må me såleis ta stilling til i den omgangen.

Det var elles ingen merknad på nabovarsla.

Sandane 09.07.2020

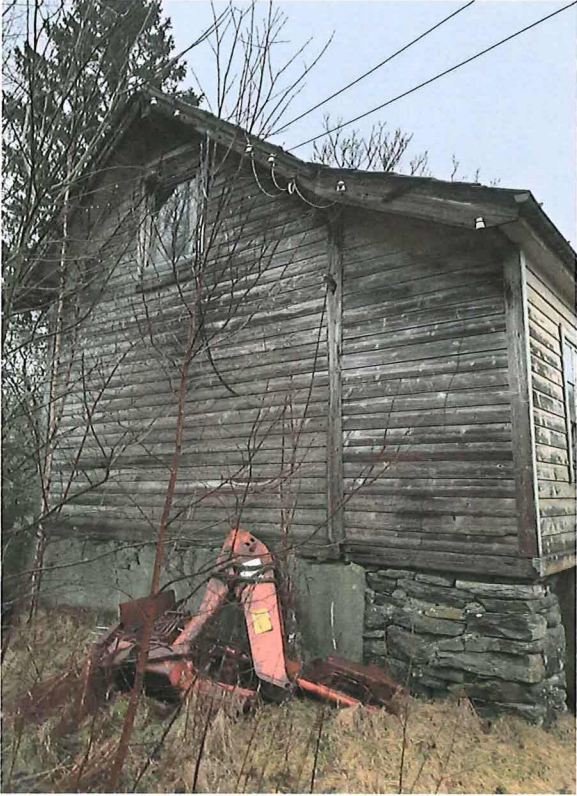
HAMMAR Hella 60
KAMERATANE AS 5936 Manger

Ansvarleg søkar: Marius Tenden

F-5 Bilete av bygning som skal rivast på Gbnr: 490/2



7-6



F-7



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989 Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Fullmakt

Eg gjer med dette Marius Tenden som ansvarleg søker for byggjesak på Gnr 490 Bnr 2, fullmakt til å signere på mine vegne i denne saka.

Tiltakshavar:

Odd Heine Hole

Odd Heine Hole

Manger 2/7-20

Stad/Dato