



**Lindås Kommune**  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

**F-1**

Hjelmås, 26/06-17

**Følgerev / redegjørelse byggesøknad gbnr. 24/5**

**Tiltaket**

Det vert søkt etter PBL §20-3 med ansvarleg føretak med bakgrunn i at det er eit påbygg som grip inn i eksisterande takkonstruksjon, og kan ha betydning for bærande konstruksjonar i bygget.

Påbygget i gavl vil primært vera for å utvida kjøkkenet som i dag er lite og går i eit med stova, arealet som oppstår på loftet vil verta innreia som soverom. Det er vidare inntegna ei ark som utvidar stova, i 2 etasje vert det terrasse. Taket vil verta trekt ut over terrassen. Dette er gjort for å bryta fasaden og skapa eit tradisjonelt uttrykk på huset som ivaretar eksisterande byggjestil. Vår vurdering er at huset framstår med betre visuell kvalitet etter at tiltaket er utført, og vert meir tilpassa dagens standard.

Tiltaket vil utgjera ein auke på 30,9m BYA og eigedomen vil etter tiltaket ha ei utnytting på marginale 0,06%.

Tiltaket endrar ikkje endrar nokon av dei andre tilhøve på staden så som vatn, avlaup eller parkering.

Det er tenkt at alle ansvarsområder skal ivaretakast av Kålås & Sønn sin ansvarsrett både for prosjektering og utførelse. Grunn og betongarbeidet er av liten og ukomplisert art, og av lite omfang på det som er vurdert til å vera fast trygg grunn. Tømrerarbeidet er for så vidt også enkelt og ukomplisert så sant rette berekningar og dimensjonering vert utført, og utførelse vert i samråd med prosjektering. Andre ansvarsrettar ser me ikkje at er naudsynt all den tid det kun er kjøkken som vert berørt av tiltaket. All den tid det er unntak for våtrom i tiltak under 50m<sup>2</sup>, vurderer me at det ikkje er naudsynt med eigen ansvarsrett på rørarbeid ved utviding av kjøkken. Ref. SAK §4-1, bokstav d nr. 3 og veiledning til denne på dibk.no

**Nabotilhøve / merknader**

Det er nabovarsla etter reglane i PBL §21-3 med bakgrunn i naboliste frå kommunen. Det er ikkje registrert merknader til tiltaket.

**KÅLÅS BYGG AS**



**MESTERHUS**

– det blir som avtalt

### **Plangrunnlag og dispensasjon søknad**

Tiltaket kjem i konflikt med kommuneplanens arealdel med tanke på arealføremålet for tomta som i kommuneplanen er sett av til LNF. Ein søker difor dispensasjon frå PBL §11-6 – «rettsverknad av kommuneplanen». Sjå eige vedlegg B1.

Ein søker vidare fråvik frå teknisk forskrift sine krav om ventilasjonsanlegg og energieffektivitet/lufttetthet. Sjå eige vedlegg B2.

### **Veg / Tilkomst**

Tiltaket krev ingen endring i verken tilkomst eller vegtilhøve forøvrig.

### **Uteopphaldsareal, parkering og plassering**

Tiltaket medfører ingen endring i parkering eller uteopphaldsareal av betydning.

### **Vann og avløp**

Dette er ivaretatt på lovleg måte i bustaden pr i dag, og tiltaket medfører ingen endring eller utviding.

### **Oppsummering og vurdering**

Tiltaket er av særst liten størrelse sett opp mot eigedomen totalt, samla sett er ikkje eigedomen bebygd meir en 0,06% etter dette tiltaket. For sjølve bustaden sin del vil tiltaket medføre ei auke på 48,2m<sup>2</sup> BRA og ei auke i BYA på 30,9m<sup>2</sup>. Total BYA på bustaden etter utføring av tiltaket er 115,1m<sup>2</sup>. Det må såleis kunna seiast å vera eit relativt sett lite tiltak der korkje vatn, avlaup parkering eller vegforhold vert endra som følgje av tiltaket. Det vil ikkje vera til sjenans for naboane slik vi vurderer det og det vil etter vår vurdering heller ikkje påverka landbruks- eller naturinteresser.

Bygget vil etter gjennomføring framleis ha sin opprinnelige karakter. Det vil framstå på ein estetisk fin måte, og vera i god harmoni med eksisterande bebyggelse og tradisjon i området.

Å utvida huset med dette naudsynte arealet vil bidra til å sikra bebuelen i området, og bidra til å halda folketalet oppe i Fammestad krinsen.

Det er laga eigne skriv for søknad om dispensansasjon frå LNF området, samt frå krav i Teknisk forskrift.

Med vennleg helsing

**Kålås Bygg AS**

Lars Alvær Hagesæter  
Dagleg leiar / Ansvarleg søker

**KÅLÅS BYGG AS**