

Lindås kommune
Avd. for Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 14.09.2017

Tiltak på eiendom med gnr.137/bnr.562, Ikenberget 19A i Lindås kommune

Det søkes om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for innredning av loftsetasje og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS er engasjert av tiltakshaver, Trond Øystein Heradstveit, for å bistå ham i forbindelse med søknadsprosessen frem mot ferdigattest for boligen. Første steg på veien er søknad om tiltak for innredning av loftsetasje, med tilhørende bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for innredningsarbeidet.

Omsøkt tiltak utgjør loftsetasjen i enebolig med garasje og utleieenhet som ble bygget i 2005. Huset ble levert og oppført av Reknes Hus AS, og selve loftsetasjen var del av byggesak som fulgte oppføring av boligen. Dvs. at arealopplysninger og vinduer i fasade/tak for loftet var inkludert i byggesaken fra 2005, men etasjen ble levert uinnredet. Det ble gjort enkelte mindre justeringer underveis i byggeperioden (2005), hvor det ble lagt til et takvindu (Velux) i det som i dag er loftsstue, samt at det ble endret plassering av et takvindu på tak-fasade mot nord-vest. Det er lagt ved tegninger som viser endringene. Trapp mellom hovedetasje og loftsetasje ble etablert i 2005.

Innredning av loftsetasjen ble utført i 2015 av tiltakshaver i samarbeid med lokalt tømmerfirma. Tømmerfirma er avviklet, og vi har derfor ikke dokumentasjon på deres deltagelse. Rørinstallasjon og fremføring til loft fulgte husleveransen fra 2005, og ble gjennomført av Lindås Rør & Sanitær AS. Arbeidet i forbindelse med bad på loft er derfor «begrenset» til membran-/flisarbeid og montering av baderomsmøbler/tilkobling av sanitærutstyr på eksisterende rørføringer. Flis-/membranarbeidet ble utført av godkjent foretak (Murerfirma Per Arne Bekken AS), og installasjonsarbeidet ble utført av Stendal VVS AS.

Det er lagt ved plantegning som viser nåværende inndeling/bruk av loftsetasjen. Målbart areal (BRA) er på 69,6m². Det er også lagt ved fasadetegninger (basert på tilgjengelig papirgrunnlag) som viser endring av takfasader i forhold til vindusplassering (Velux). Det er også lagt ved tegninger fra 2005 som vi har tilgang til. For øvrig vises det til dokumentasjon i forbindelse med byggesak fra 2005.

Siden loftet nå er innredet, søkes det om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Endringer i forhold til tidligere gitt tillatelse fremgår av egen søknad og tilhørende tegningsvedlegg. Siden husets ytterflater ble etablert i 2005, er det i søknadsskjema krysset av for at tiltaket (innredningsarbeidet) ikke er utført i samsvar med TEK10.

Ved søknad om ferdigattest, vil vi legge ved en gjennomføringsplan med de opplysningene som vi klarer å fremskaffe.

Vedlegg

- Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Søknad om endring av gitt tillatelse
- Tegninger fra 2005
- Nye tegninger

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig opplysninger om tiltaket til at søknaden kan behandles.

Vennlig hilsen
På vegne av tiltakshaver

Arkitektkontoret
Børtveit & Carlsen AS
v/Pål-Jøran Carlsen

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

| | | |
|---|-----------------------------|---|
| Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd | | |
| Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156). | | |
| Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen | | |
| Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |

| Søknaden gjelder | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|--|---|--------------------------|--|-----------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune | | | |
| | 137 | 562 | | | | | Lindås | | | |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed | | | | |
| | Ikenberget 19A | | | | 5911 | Alversund | | | | |
| Tiltakets art | Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3 | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Tilbygg < 50 m ² | | <input type="checkbox"/> | Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² | | <input type="checkbox"/> | Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) | | |
| | <input type="checkbox"/> | Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1 | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Oppretting/ending av matrikkelenhet | | <input type="checkbox"/> | Grunn-eiendom | <input type="checkbox"/> | Anleggs-eiendom | <input type="checkbox"/> | Festegrunn over 10 år | <input type="checkbox"/> | Arealoverføring |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Annet: | | Innredning av eksisterende loftsetasje. | | | | | | | |
| | Planlagt bruk/formål | | Beskriv | | | | | | | |
| | | | Bolig | | | | | | | |

| Arealdisponering | | | | | | | |
|--------------------|--|-------------------------|---------|-------------------------------------|-----------------|---------|--------------------------|
| Planstatus mv. | Sett kryss for gjeldende plan | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Arealdel av kommuneplan | | <input checked="" type="checkbox"/> | Reguleringsplan | | <input type="checkbox"/> |
| | Navn på plan | | | | | | |
| | Reguleringsplan "Ikenberget" delar av Alver Utmark gnr.137 | | | | | | |
| Areal | BYA eksisterende | BYA nytt | Sum BYA | BRA eksisterende | BRA nytt | Sum BRA | Tomteareal |
| | 177,0 | 177,0 | 177,0 | 328,3 | 328,3 | 328,3 | 992,7 |
| Grad av utnyttning | Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen | | | | | | |
| | $\%BRA = (BRA \times 100) / Tomt.$ $\%BRA = (328,3m^2 \times 100) / 992,7m^2 = 33,1\%$ $\%BYA = (BYA \times 100) / Tomt.$ $\%BYA = (177,0m^2 \times 100) / 992,7m^2 = 17,8\%$ | | | | | | |

| Plassering | | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|---|
| Plassering av tiltaket | Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| | Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert | Vedlegg nr. Q - | |
| Plassering av tiltaket | Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| | Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert | Vedlegg nr. Q - | |
| Avstand | Minste avstand til nabogrense | 4,0 | m |
| | Minste avstand til annen bygning | 6,8 | m |
| | Minste avstand til midten av vei | 16,8 | m |
| Dette skal vises på situasjonsplanen | | | |

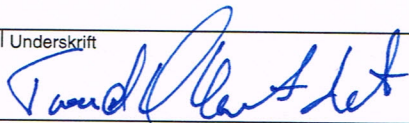
| Krav til byggegrunn (pbl § 28-1) | | |
|---|--|-------------|
| Flom (TEK17 § 7-2) | Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Vedlegg nr. |
| Skred (TEK17 § 7-3) | Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Vedlegg nr. |
| Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) | Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | Vedlegg nr. |

| Tilknytning til veg og ledningsnett | | |
|---|---|--|
| Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4 | Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Overvann | Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng | |

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

| | | |
|---|--|----------------------|
| Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3 | Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Vedlegg nr. Q - 1 |
| Avløp pbl §§ 27-2, 27-3 | Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Vedlegg nr. Q - 1 |

| Vedlegg | | | |
|--|--------|---------------|-------------------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant |
| Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon | B | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader | C | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan/avkjøringsplan | D | 1 – 1 | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende) | E | 1 – 5 | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger plan, snitt, fasade (ny) | E | 1 – 3 | <input type="checkbox"/> |
| Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5 | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rekvisisjon av oppmålingsforretning | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | Q | 1 – 1 | <input type="checkbox"/> |

| Erklæring og underskrift | | |
|---|--|---------------------------------------|
| Tiltakshaver | | |
| Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse. | | |
| Navn Trond Øystein Heradstveit | Telefon (dagtid) 94836973 | Mobiltelefon 94836973 |
| Adresse Ikenberget 19A | Postnr. 5911 | Poststed Alversund |
| Dato 28.08.17 | Underskrift  | E-post trond.heradstveit@gmail.com |
| Gjentas med blokkbokstaver TROND ØYSTEIN HERADSTVEIT | | Eventuelt organisasjonsnr. |

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet?

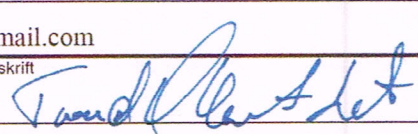
 Ja Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

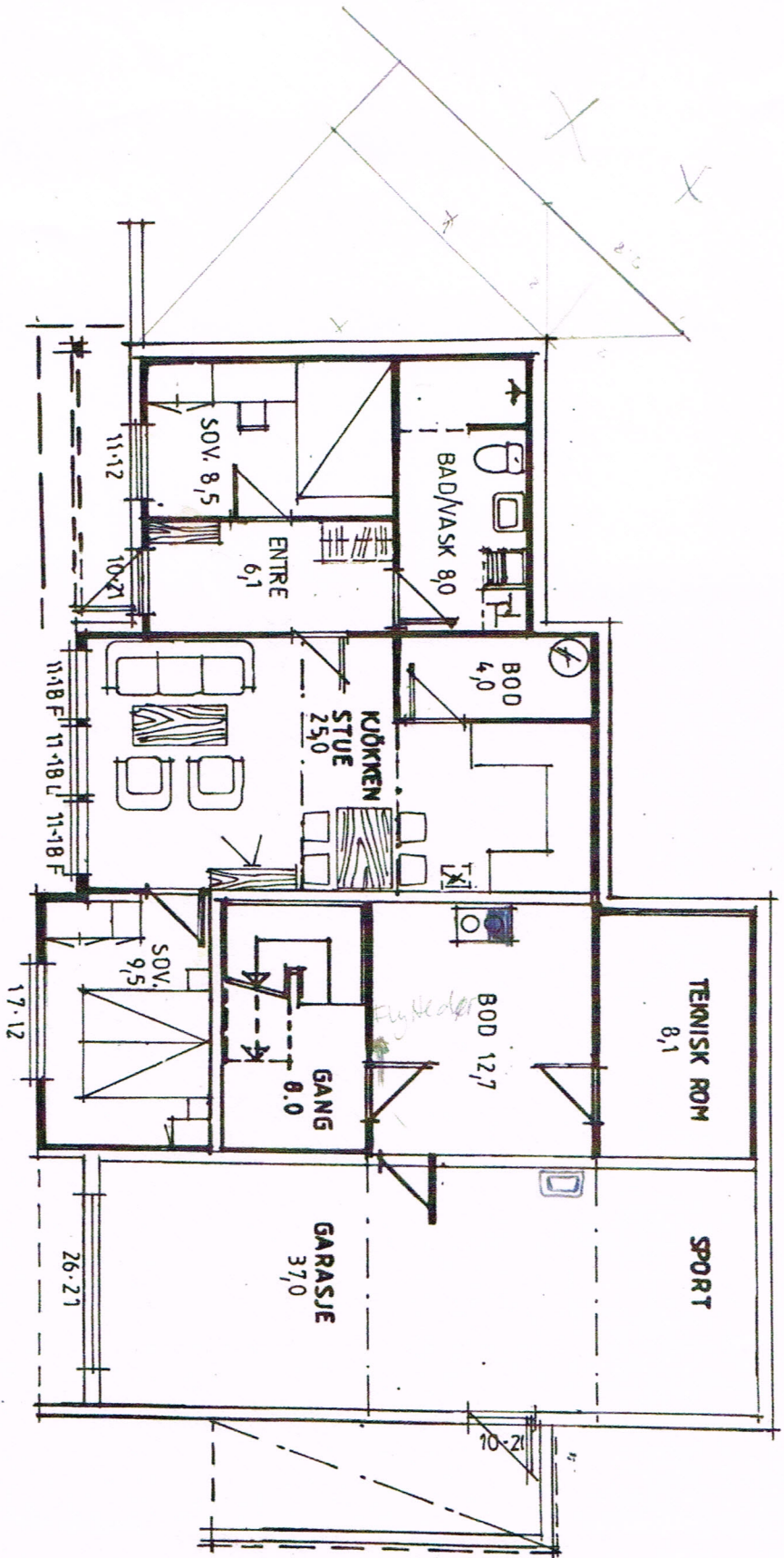
| Søknaden gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|---------|------|----------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 137 562 | | | | Lindås | | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | | |
| Ikenberget 19A | | | | 5911 | Alversund | | |

| Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk) |
|--|
| <p>Innredning av loftsetasje. Arbeidet omfatter etablering av soverom, loftsstue og bad. Det er gjort mindre endringer for plassering av takvinduer (Velux) i forhold til godkjente tegninger fra 2005.</p> <p>Det søkes om bruksendring for loftet, fra tilleggsdel til hoveddel.</p> |

| Vedlegg | | | |
|---|--------|---------------|-------------------------------------|
| Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant |
| Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175 | A | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19) | B | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan, avkjøringsplan | D | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tegninger | E | 1 - 3 | <input type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart | F | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Erklæring om ansvarsrett | G | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gjennomføringsplan | G | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boligspesifikasjon i matrikkelen | H | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Uttalelser fra annen offentlig myndighet | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rekvisisjon av oppmålingsforretning | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | Q | 1 - 1 | <input type="checkbox"/> |

| Underskrifter | | | |
|--|-------------|--|---|
| Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1) | | Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-4) | |
| Foretak | | Navn | |
| | | Trond Øystein Heradstveit | |
| Kontaktperson | Telefon | Mobiltelefon | |
| | | | |
| E-post | | E-post | |
| | | trond.heradstveit@gmail.com | |
| Dato | Underskrift | Dato | Underskrift |
| | | 14.09.17 |  |
| Gjentas med blokkbokstaver | | Gjentas med blokkbokstaver | |
| | | Trond Øystein Heradstveit | |

1. ETASJE BRA: 147,4

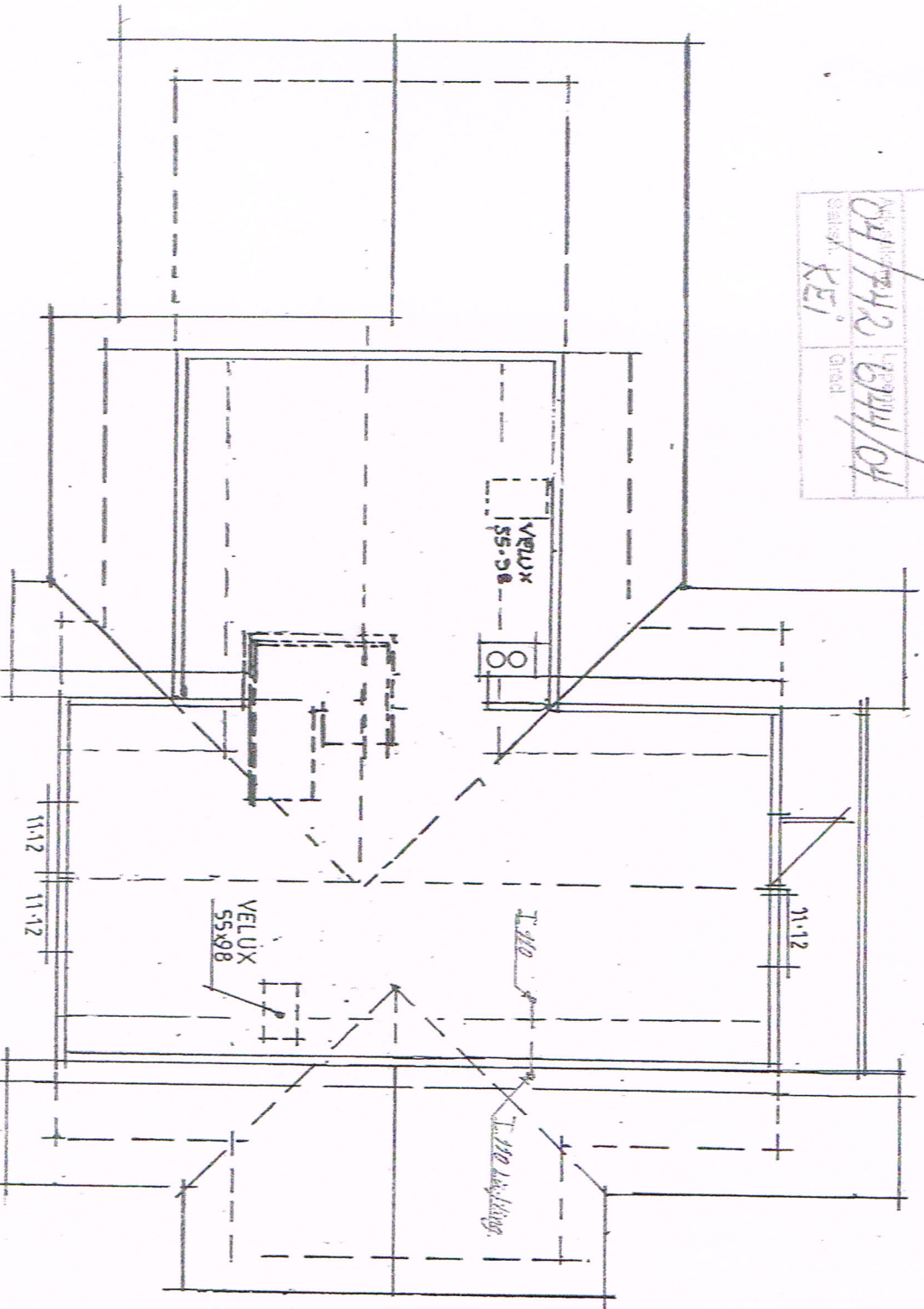


U. ETASJE

LEILIGHET BRA: 67,0

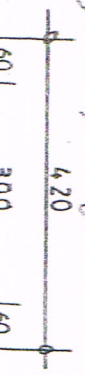
KJELLER BRA: 44,3

| | |
|-----------------|--------------|
| LINDA S. COVINO | |
| Adriksode | 137/562 |
| 31 EUGEN ST | |
| DATE | 04/24/04 |
| SCALE | 1/8" = 1'-0" |

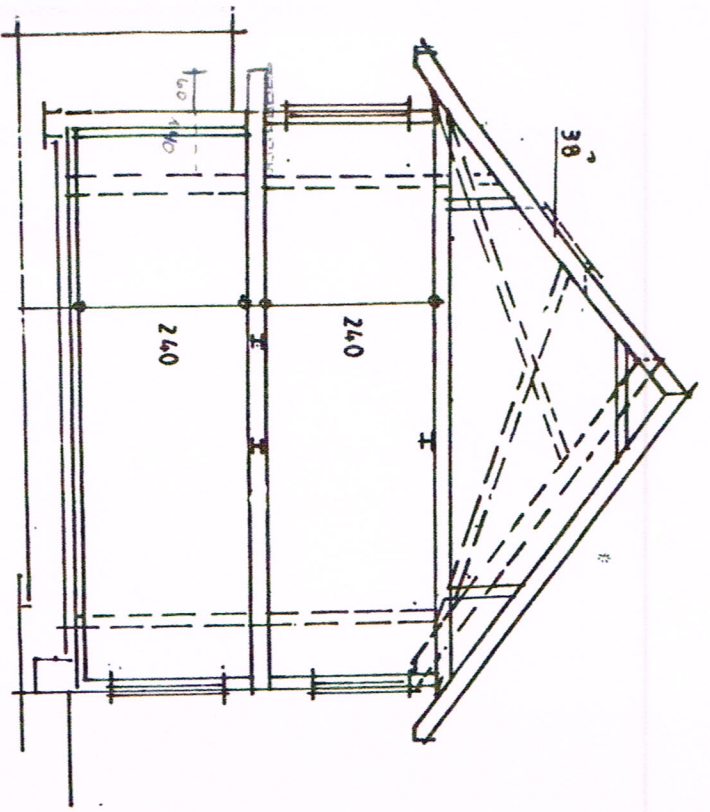


FRAMTIDIG LOFTETG BRA: 696

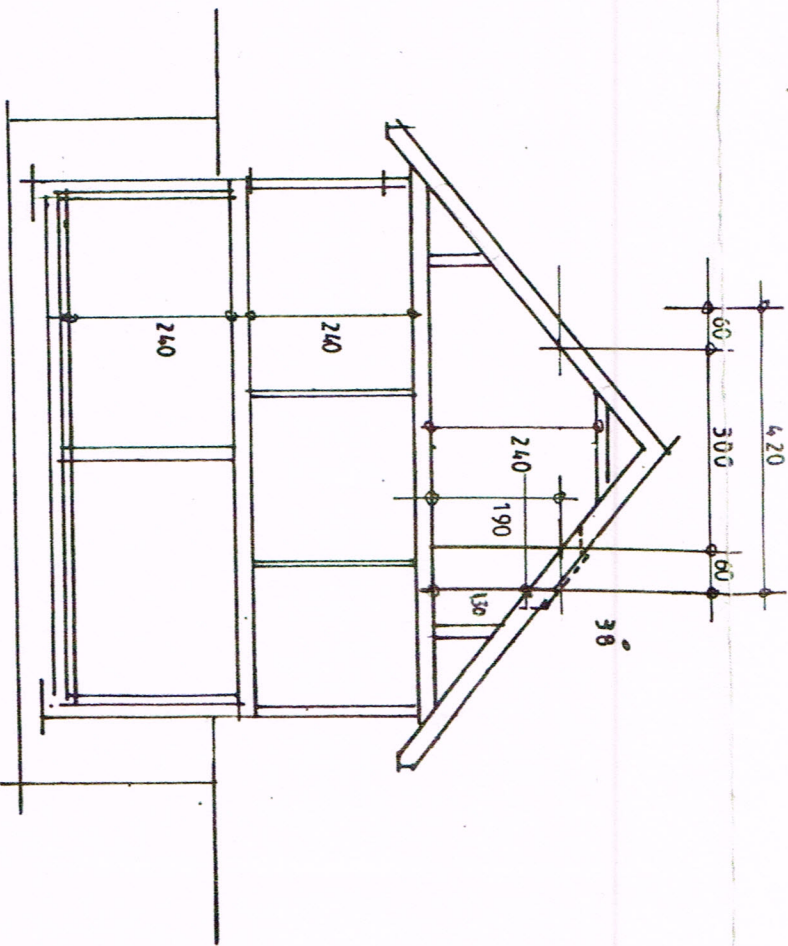
Applegg. hillling 3-02-04



STAVS LØS
SANTOR



SNITT B-B



SNITT A-A

| | | | | | | | | | |
|----------|----------------------------------|------|--------------------|--|--|--|--|--|--|
| 260304 | FORMINSKET AREAL | | | | | | | | |
| 27.02.04 | FLYTTET PIPE/DERRND. + DIV. LOFT | | | | | | | | |
| 06.02.04 | DIV. ENDNINGER TAK/VINDU | | | | | | | | |
| REV. | DATO | ANT. | REVISJONEN GJELDER | | | | | | |

UTVIRKLET FOR: REKNE SHUS A.S.

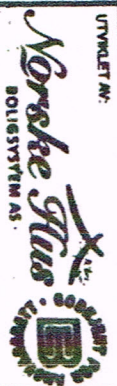
BKA.338,3

| | | | |
|----------|------------|-------|----------|
| GRUNNMTL | 153,2 | DATE | 26.01.04 |
| BYA: | 177,0 | | |
| BRU | 284,0+44,3 | TEGN. | SS/VO |
| BA | | MAK. | 1:100 |

BYGGHERRE: ELISABETH OG TROND ØYSTEIN
HERADSTVEIT
5914 ISDALSTÖ

TEGNING: PLANER OG SNITT

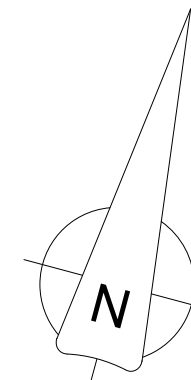
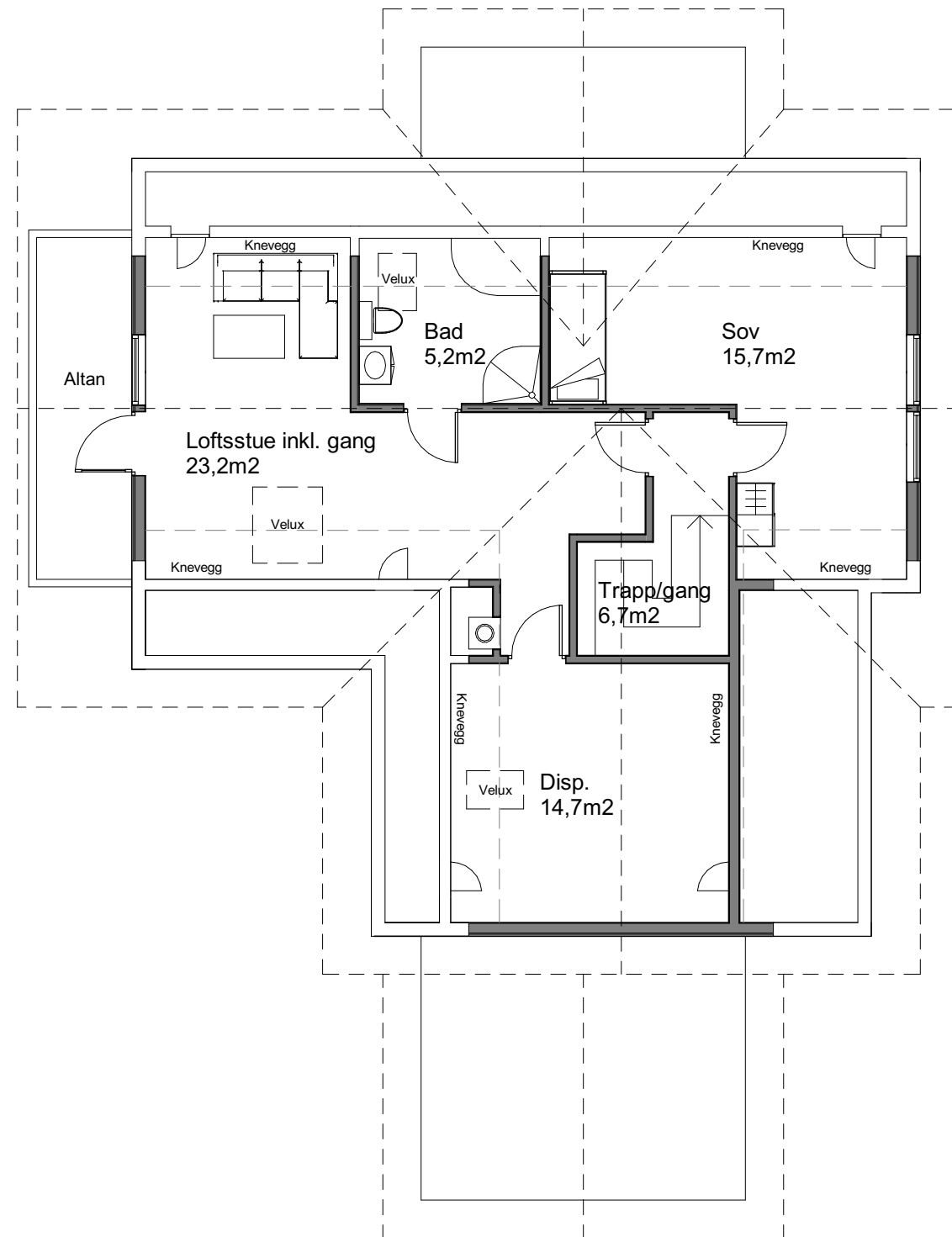
PROSJEKTNR: 04112



Florids, 7B - PB. 2114 - 7611 TRONDHEIM
TL: 73 87 48 50 - Fax: 73 87 48 50

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSAKSVAR

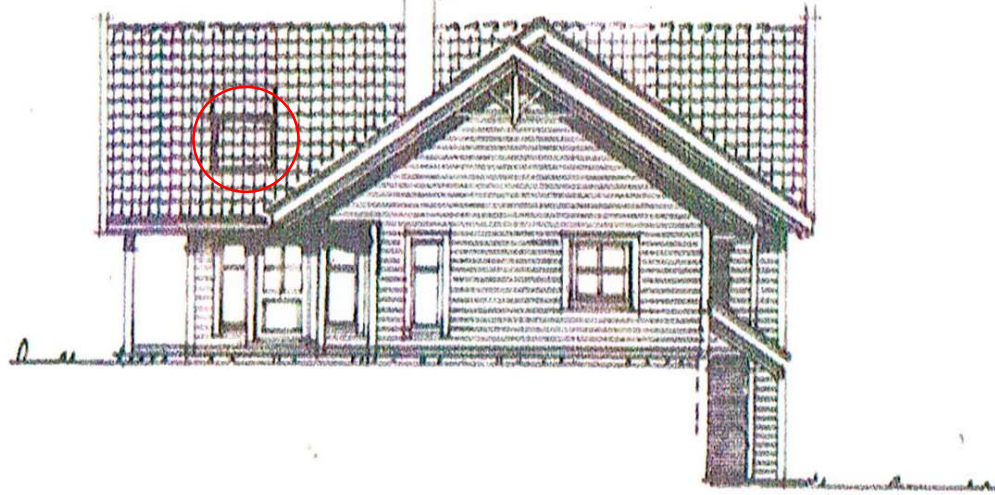




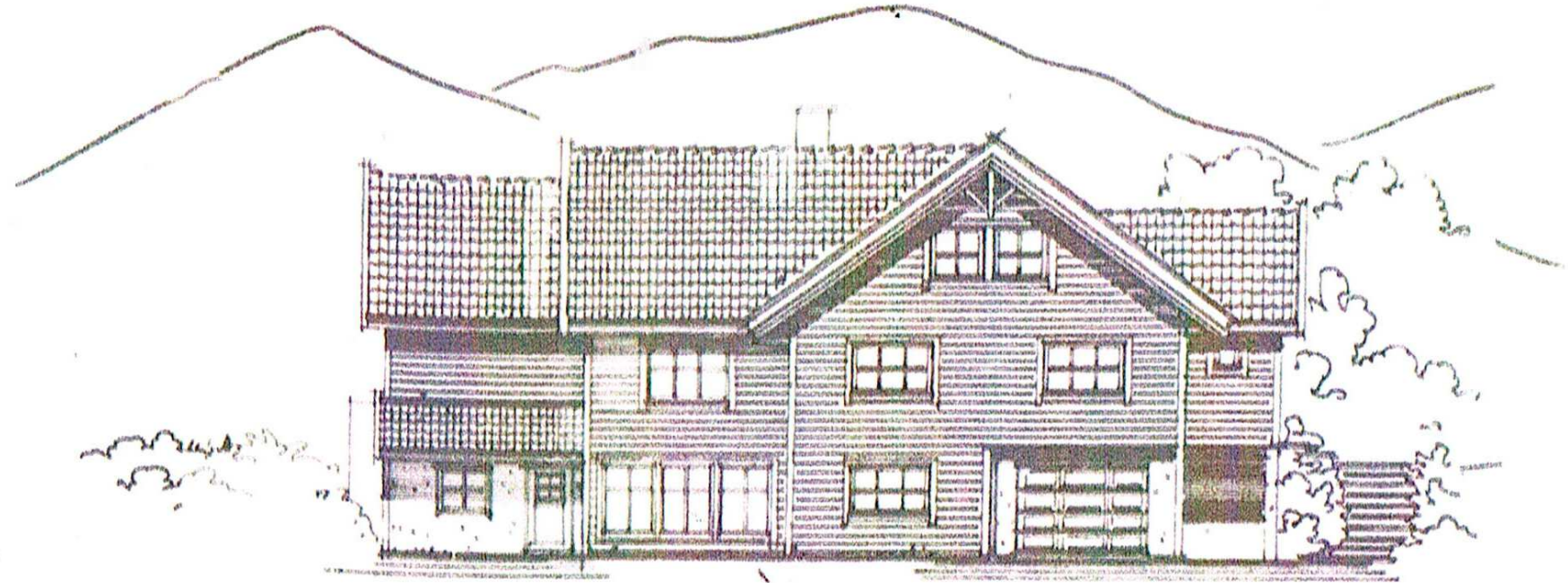
Gnr.137/bnr.562
Ikenberget 19A

Plan loft
Målestokk 1:100
v/arkstr. A3

Nytt takvindu
i loftsstue

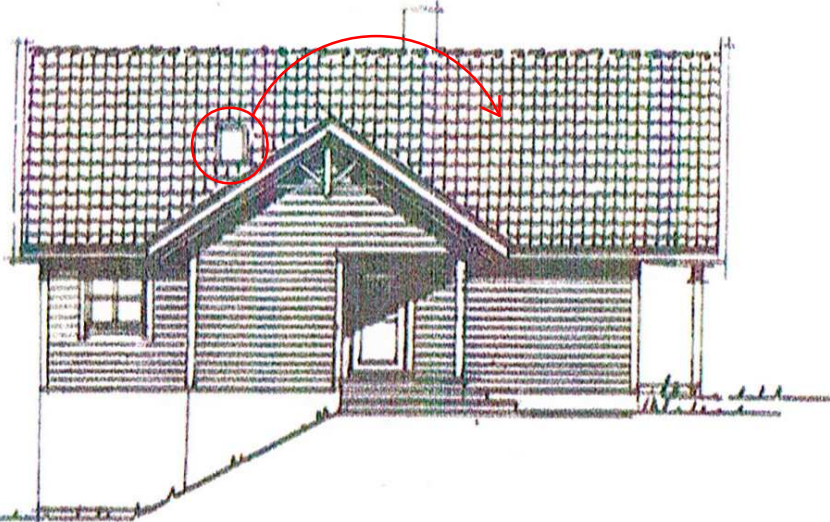


SYD-ØST

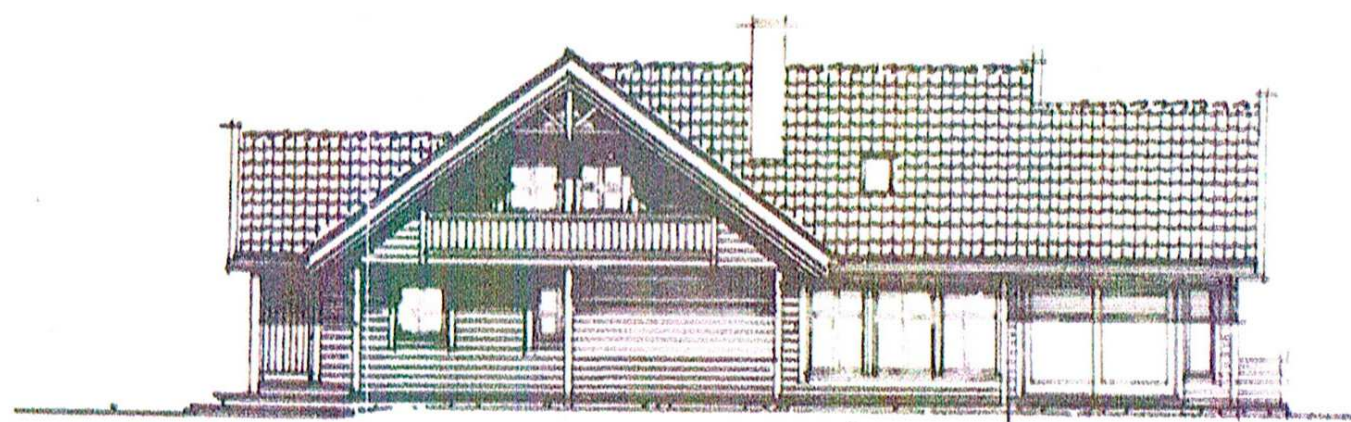


NORD-ØST

Takvindu flyttet
fra soverom til bad



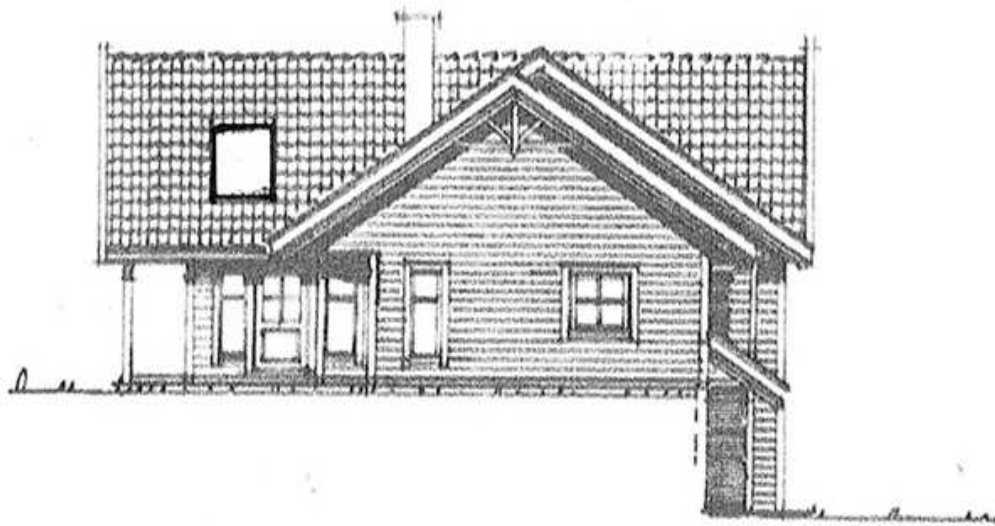
NORD-VEST



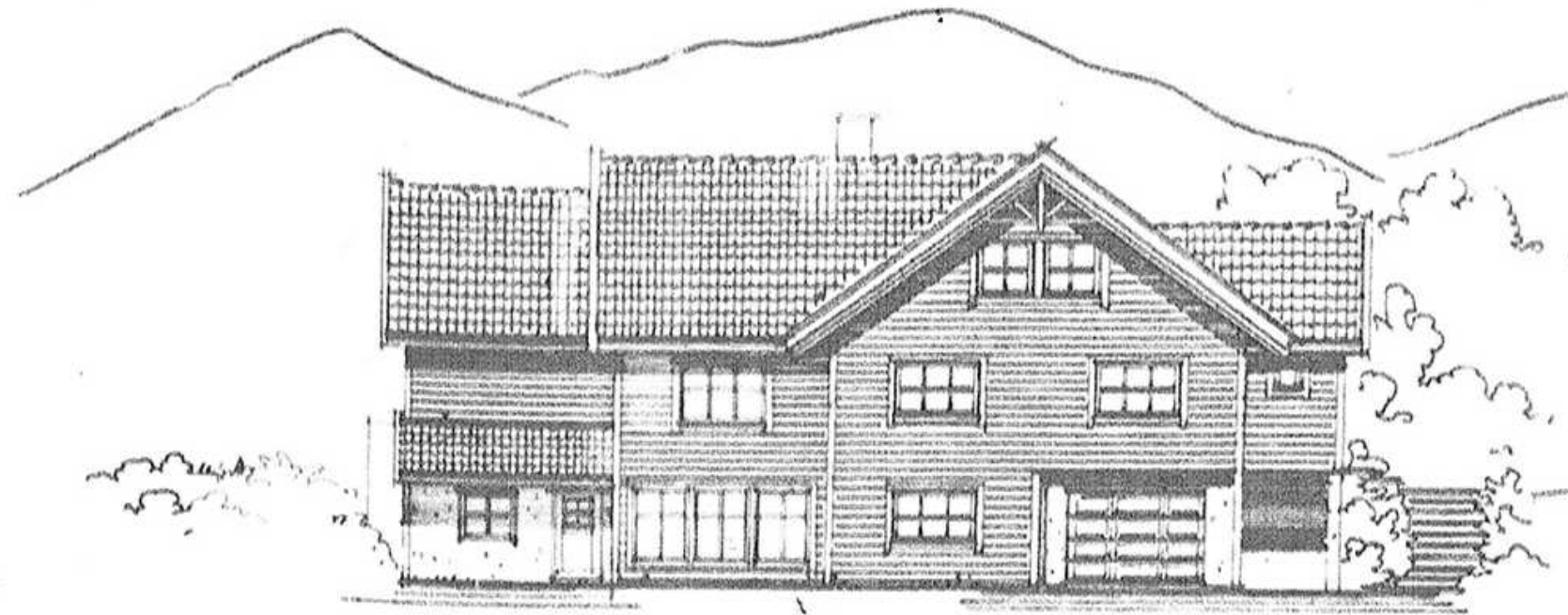
SYD-VEST

Figurtegning som viser endring av
vindusplassering for loftsetasje.
Dato: 14.09.2017

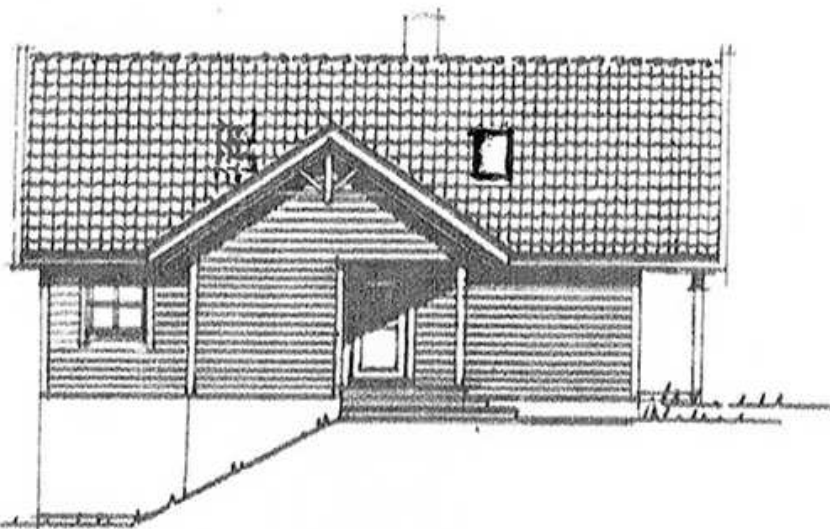
| | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 14.09.04 | REVIDERT I HN TIL SKRIV AV 05.06.04 | VD |
| 26.03.04 | FORMINSKET AREAL | VD |
| 27.02.04 | VFLUK INNTREK | |
| 06.02.04 | DIV ENDR. TAK/VINDOER | |
| REV. DATO ANT. | REVISJONEN GJELDER | SKJN. |
| UTVÅRT FOR | | UTVÅRT AV |
| REKNESHUS A.S. | | BYA1 172.0 |
| | | DATA 26.01.04 |
| | | BYA 284.0+14.3 |
| | | BYA |
| | | SKJ 1:100 |
| BYGGERISSE | | BYGGERISSE |
| ELISABETH OG TROND ØYSTEIN | | UTVÅRT AV |
| HERADSTVEIT | | <i>Ngrake Hus</i> |
| 5916 ISDALSTØ | | BOLIGBYGGING AS |
| TITTEL | | Planer 70, 80, 810, 811, TRONDØYSTEIN |
| FASADER | | 73 07 01 50 - Fax 78 07 40 55 |



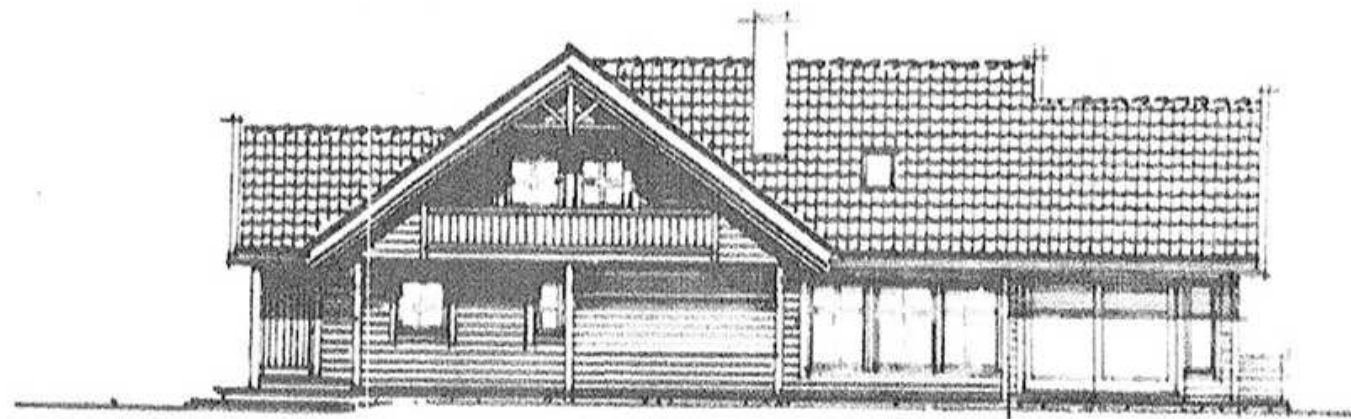
SYD-ØST



NORD-ØST



NORD-VEST



SYD-VEST

Fasadetegning med ny vindusplassering for loftsetasje.
Dato: 14.09.2017

| | | | |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| 14.09.04 | REVIDERT INN TIL SERIV AV ØYDROG | | |
| 26.03.04 | FORMINSKET AREAL | | |
| 27.02.04 | VILUK INTRØN | | |
| 06.02.04 | DIV ENDE TAV / VINDOER | | |
| REV. DATO | ANT. | REVISJONEN GJELDER | BYN. |
| UTVOKST FOR | | UTVOKST | DATE |
| REKNESHUS A.S. | | BYA: | 26.01.04 |
| | | BYA | 284.0.14.3 |
| | | DA | DA 1:100 |
| REVISJONER | | TYPEN | UTVOKST AV |
| ELISABETH OG TROND ØYSTEIN | | | Norges Plus |
| HERADSTVEIT | | | SOLIDVEITEN AS |
| 5916 ISDALSTØ | | | Postboks 2114, Post Trossingen |
| TITTEL | | PROJEKTOR | 14 97 00 50 - Fax 19 87 40 00 |
| FASADER | | 01/17 | |