

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 baderommøbler/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