

Lindås kommune  
Avd. for Byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 09.07.2018

## Vedlegg B-1

### Tiltak på eigedom med gnr.195/bnr.138 og 167, Hodnesdalsvegen 46 i Lindås kommune

#### - Avvik fra TEK

I samband med planlagt tiltak på eigedom med gbnr.195/138 og 167, søker vi avvik frå TEK på del av tiltaket som omfatter eksisterande bustad.

Tiltaket gjeld etablering av nytt tilbygg til eksisterande bustad. Tilbygget har eit avgreinsa anslag mot eksisterande yttervegg mot nord, og det er ikkje planlagt tiltak på dagens hus forutan bygningsmessig tilpasning i sjølve koplingspunktet.

Bustaden består i dag av ein kjellaretasje (til dels under terreng), hovud-/1.etasje og «koffert-loft» utforma som kaldt loft. Det nye tilbygget som skal koplast til eksisterande fasade mot nord, får ikkje kjellaretasje, men innreia loft. 1.etasje i den nye delen blir altså liggjande på grunn. Av i alt 282,1m<sup>2</sup> (oppvarma areal BRA), utgjer tilbygget eit målbart areal BRA på 92,1m<sup>2</sup>. Det nye arealet fylgjer byggtekniske forskriftskrav (TEK'10), medan eksisterande del av bustad frå 1978, blir både kostbar og vanskelig å oppgradere til dagens standard. Både omfang av tiltaket og ikkje minst plasseringa av tilbygget i forhold til avgreinsa kontaktflate mot eksisterande hus, medvirker til at det nye tilbygget etter vår vurdering ikkje utløyser ekstra krav/tiltak på dagens bustad.

Tilbygget er ikkje utforma som tilgjengelig bustad. Dette fordi planløysinga i eksisterande bustad ikkje er lagt til rette for dette heller. Bakgrunnen for tiltaket er tiltakshaver sitt ønske om eit større og betre vaskerom med ytterdør, samt fleire soverom og ekstra areal for borna. Ved gjennomføring av tiltaket vil ein utvide levetida for huset som familiebusad, sjølv om planløysinga ikkje held universell standard.

*Vi håpar med dette å ha grunngeve avvika frå TEK'10 på tilfredsstillande måte, slik at søknaden kan vurderast. For øvrig viser vi til vedlagt teikningsgrunnlag.*

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**  
v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**  
Hagellia 6 - 5914 Isdalstø  
Tlf: 400 41 614  
E-post: post@arkbc.no