



Arkitekt Mette Kyed Thorson  
Kalven 16  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/418 - 19/14813

Saksbehandlar:  
Eirik Berntsen  
eirik.berntsen@lindas.kommune.no

Dato:  
14.05.2019

## Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 121/6 Knarvik (Lauvåssjøen)

### Administrativt vedtak. Saknr: 286/19

**Tiltakshavar:** Sigbjørn og Trygveig Knarvik  
**Ansvarleg søkjar:** Arkitekt Mette Kyed Thorson  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til våningshus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 27 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 15 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 0,22 % BYA. Det søkes også om å rive en eksisterende pipe, samt et eksisterende tilbygg på 8 m<sup>2</sup> BRA.

Søknaden omfattar noe grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.02.19.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.02.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsneset er definert som LNF-formål.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

Kommunens landbruksavdeling har bekrefta på telefon at dette er ein landbrukseigedom i drift.

### Nabovarsel



Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.12.18. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 25,3 meter.

Det er søkt om topp mønehøgde tilsvarande eksisterande møne på huset.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal og avkøyrsløse. Teikningar og snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at «*skifertaket, trekledningen og den kraftige grunnmur er opprinnelige materialer fra den tid huset ble bygget og bør videreføres*». Søkar har ikkje stadfesta et tilbygget faktisk skal byggast med skifertak, men kommunen har lagt dette til grunn i tillatelsen. Tiltatelsen er også gitt med vilkår om skifertak.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **Tekniske krav til byggverk**

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav i byggteknisk forskrift, TEK 17, jf pbl § 31-2, for tiltak på eksisterande bygg. Fråviket gjeld krav sett i § 14-2 for tettheit, varmeisolasjon og energiramme.

### **Avfallsplan**

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## **VURDERING**

### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen vil presisera at TEK17 kun gjeld for dei nye bygningskonstruksjonane, ikkje for det eksisterande bygget. Det vert ikkje satt krav om oppgradering av eksistereande byggverk.

Videre gjer vi oppmerksom på at det kun er «relevante krav» i TEK17 som kjem til anvendelse, jf. departementets rundskriv H-1/10 punkt 16.2. Dette innebærer at det må være ein logisk samanheng mellom krav og tiltak for at krava gjer seg gjeldande. Vi har vurdert kravet om energiramme i TEK17 § 14-2, og vurderar ikkje det som eit reelt krav for eit tilbygg. Det vil ikkje være mogeleg å oppfylle dette kravet utan å setta krav til oppgradering av heile huset. Kravet trengs derfor ikkje oppfyllest for huset i sin heilskap.

Det gis ikkje fritak i frå byggtekniske krav som gjeld tettheit og varmeisolering for dei nye bygningsdelane. Vi anser ikkje det som uforholdsmessige kostnader å bygge tilbygge etter dagens tekniske krav.

Tilbygget skal derfor prosjekterast og førast opp i samsvar med relevante krav i forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17), jf. pbl. § 29-5.

### **Ansvar som selvbygger**

Kommunen godkjenner Sigbjørn og Trygveig Knarvik som sjølvbygger med ansvarsområde for avgravning, sprengning og planering.

### **Uavhengig kontroll av våtrom**

Vi ønsker å gjere søkar og tiltakshavar oppmerksom på at det ikkje er krav om uavhengig kontroll av våtrom for dette tiltaket. Det fremgår av rettleiinga i byggesaksforskriften § 14-2 at det ikkje er krav om uavhengig kontroll for våtrom som ikkje er søknadspliktige i seg sjølv. Dette gjeld blant anna nye våtrom i tilbygg under 50 m<sup>2</sup>.

Tiltakshavar står derimot fritt til å gjennomføre uavhengig kontroll slik det framgår av søknaden.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2. Vi legger til grunn at taket skal utformast som skifertak, tilsvarande eksisterande tak.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg, samt riving av eksisterende tilbygg og pipe, på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.12.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tilbygget skal ha skifertak, tilsvarende eksisterende hus.**

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/418**

**Ansvar**

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

**Bortfall av løyve**

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.*

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

*Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.*

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eirik Berntsen  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Sigbjørn Knarvik

Knarvikgarden 58 5955

LINDÅS

**Mottakarar:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kalven 16 5955

LINDÅS