

Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 56 37 50 00 Telefaks 56 37 50 01
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Seim Bygg AS v/Terje Seim

Nesbrekka 28
5912 SEIM**Dykkar ref.** **Sakshandsamar:**
Knut Bjørnevoll**Vår ref.** **Telefon**
2013/2426 - 0 - 56375000
16820/2013**Arkivkode:** **Dato:**
193/4 03.07.2013

Delegert sak

**Løyve til tiltak - tilbygg til bustad
Sverre Solberg - gbnr 193/4 Mundal øvre****Vedtak 1:**

Med heimel i plan- og bygningslova kapittel 19, og grunngjeving i saksutgreiinga nedanfor, vert det gjeve dispensasjon frå energikrava i TEK 10 på følgjande vilkår:

- Så langt det er praktisk og økonomisk forsvarleg, skal tilbygget utførast etter energikrava i TEK 10.

Vedtak 2 :

Kommunen gjev løyve til oppføring av tilbygg til bustad, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknader om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast etter situasjonsplan og teikningar mottekne 21.06.2013
2. Dei ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
3. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
4. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve, er gjeve, jf pbl § 21-10

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Søknaden

Søknaden gjeld tilbygg til eksisterande bustad. Bygd areal (BYA)vert auka med 20m². Tilbygget, saman med noko av eksisterande bygg, skal mellom anna innehalda nytt soverom og nytt bad, slik at første etasjen i huset vert tilgjengeleg, med alle funksjonar på eitt plan.

Plangrunnlag

Arealbruken i kommuneplanen er LNFR.

Naboforhold

Det er gjennomført varsling, og fleire av naboane har skrive at dei ikkje har merknader til søknaden.

Visuell utforming

Bustadhuset er av eldre dato og det har mange takflater med ulike takvinklar, og tilbygget vil ikkje utgjera noka vesentleg endring estetisk.

Dispensasjonar

1. Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanen Sidan tiltaket er på våningshuset på eit bruk i drift, er tiltaket i samsvar med arealføremålet. Dispensasjon er difor ikkje naudsynt.

2. Det er også søkt om dispensasjon frå energikrava i TEK 10 kap 14. Søknaden er grunngjeven med at eksisterande bygg ikkje stettar dagens krav. Tilbygget skal flettest inn i eksisterande bygningsmasse. Terrenget og eksisterande bygning gjer det vanskeleg og kostbart å få til ei tenleg planløyving dersom energikrava i TEK 10 må oppfyllast.

Etter pbl § 31-2 skal også tiltak i eksisterande byggverk oppfylla dei tekniske krava. Rettleiinga VTEK 10 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga sler likevel fast at for tilbygg skal sjølv bygningskroppen oppfylla energikrava. Avvik her krev dispensasjon.

Dei nye romma kjem delvis i tilbygget og delvis inn i eksisterande (meir enn halvparten). Gevinsten av full varmeisolering av tilbygget vil vera liten. Utføringa bør likevel vera så nær opp mot dagens krav som det er praktisk og økonomisk mogeleg. God varmeisolering av det nye golvet og den heilt nye ytterveggen er viktige element som kan gje ein viss effekt.

Konklusjon:

Det er overvekt av grunnar som talar for dispensasjon.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett i samsvar med Pbl §§ 22-3, jf 21-4 (3).

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Fagområde	Tkl	Føretak	Org.nummer	S/L
SØK		1	SEIM BYGG AS	984330324	S
PRO	Arkitektur	1	SEIM BYGG AS	984330324	S
UTF	Grunn- og betongarbeid	1	BRØDRENE MYKING MASKINSTASJON	967497029	S
UTF	Tømrerarbeid	1	SEIM BYGG AS	984330324	S
UTF	Sanitæranlegg	1	VVS RØRMONTASJE AS	936095690	S

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar..

C5.2c	Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-1)	7.000
C5.2b1	Ansvarsrettar 3 stk sentralgodkjente	3.000
C.4.1	Dispensasjonsvurdering	7.500
SUM		17.500

Med helsing

Einar Urheim
fagleiar byggesak

Knut Bjørnevoll

Kopi til:

Sverre Solberg Hopsdalsvegen 67 5915 HJELMÅS