

Plan, bygning og oppmåling

Aia Hovde og Gunn Eva Haug
Engslåttveien 21
7130 BREKSTAD

Dato:07.03.2013

VEDTAK - OPPFØRING AV TILBYGG BOLIG PÅ 1621/66/356 - REKSTERBERG

Saksnr.:	2013/663	Tiltakshaver:	Aia Hovde og Gunn Eva Haug
Byggest.:	Engslåttveien 21, 7130 BREKSTAD gnr66bnr356	Søknadsdato:	26.02.2013
Vedt.nr.:	13/18	Komplett dato:	04.03.2013 (mottatt)
Saksb.h.:	Arne Nordgård		

Virksomhetsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak uten krav om ansvarshavende etter plan- og bygningsloven § 20-2, er mottatt av kommunen den 04.03.13.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg i 1. etasje med tilhørende takterrase for bolig på gnr. 66 bnr. 356. Tilbygget har BYA på 14,7 m² og BRA på 14,3 m².

Eksisterende bebyggelse på tomten utgjør 200 m² og tillatt bebygd areal BYA for tomten er 240 m² (40 % av tomteareal) - BYA for tomten vil bli etter tilbygget bli på 215 m².

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak. Naboer på gnr. 66 bnr. 355, gnr. 66 bnr. 357, gnr. 66 bnr. 8 er blitt varslet.

Det søkes om dispensasjon (av 12.02.13) fra TEK10 for U-verdi tak for tilbygget:

Det vil bli en dårlig løsning med 30 cm isolasjon, i det verandadør i 2.etg. vil få en terskelhøyde på 20 cm. Noe som kan bli en snubletekant i vanlig bruk og evt. ved rømning.

Forslag til å gjøre det best mulig:

20 cm I-bjelke. Isolasjon: Glava ekstrem 33. I-bjelkeplate vil gi en U-verdi på 0,18 W / (m²K) (krav 0,13 W / (m²K))

Planstatus: Reguleringsplan for Reksterberg boligområde.

Vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra TEK10 § 14-3 for takets transmisjonsvarmetap med bakgrunn i at eksisterendes bolig etasjeskille vil medføre at det ikke er mulig å ha 30 - 35 cm isolasjon i takkonstruksjonen og samtidig ha en funksjonell dør til takterrassen. Foreslått løsning er i henhold til minstekravene for u - verdi tak. Ved omfordeling ville det vært mulig å unnlate å søke dispensasjon ved å øke isolasjonen i andre bygningsdeler. Her er store deler av tilbygget vinduer slik at det er vanskelig å kunne omfordele da det ville gi en uforholdsmessig stor kostnad med å velge vinduer med U-verdi betydelig bedre enn hva TEK10 tilsier. Med bakgrunn i dette finner man det akseptabelt i å dispensere fra TEK10 § 14-3 Energiltak for dette tilbygget.

Ørland kommune har for øvrig ingen merknader til omsøkte tiltak.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 19-2 innvilges dispensasjon fra TEK10 § 14-3 Energiltak for takets transmisjonsvarmetap for omsøkte tilbygg.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-2 gis herved tillatelse til omsøkte tiltak.

Vilkår:

1. Rekkverk til takterrasse blir utformet forskriftsmessig med tanke på høyde.
2. Vinduer i tilbygget blir i samme stil som eksisterende vindu til boligen.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruks før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningslovens § 21-10.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jmfør plan- og bygningslovens § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Gebyrer og avgifter

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Arne Nordgård
avdelingsingeniør