



Kåre Jordal

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/4615 - 16/5563

Saksbehandlar:

Tone Margrethe Berland Furustøl

tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:

29.02.2016

Endringsløyve til oppføring av naust uten ansvarsrett - gbnr 139/7 Tveiten nedre

Administrativt vedtak. Saknr: 130/16

Tiltakshavar: Kåre Jordal

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Det vert vist til dykkar endringssøknad om oppføring av naust, motteke den 28.12.2015. E-post med foresurnad om naustet si størrelse ble sendt 22.01.2016 og svar motteke den 25.01.2016.

I endringssøknaden blir naustet heva litt, ca. 30 cm, men hovednaustet vert no på grunnplanet. Naustet får ein krappare takvinkel. Dei gamle murane på grunnplanet blir fjerna. Det er endring i plasseringa på vindauge til naustet og det settast inn ein ny dør på grunnplanet. Bakgrunnen for den nye utforminga av naustet er at det er naudsynt å fjerne gamle murar som er i dårleg forfatning.

Sakshandsamingsfrist

Endringssøknaden var komplett og klar for handsaming den 25.02.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Plangrunnlag

Eigedommen ligg innafor kommunedelplan for Knarvik-Alversund. Eigedommen ligg i LNF – område, der landbruk er dominerande. Arealet i sjø er vatnareal for allment friluftsliv.

Nabovarsel

Då plassering er den same og det er mindre endringar, vert det gjeve fritak frå varsling av naboar med heimel i pbl. § 21-3.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



VURDERING:

Kommunen gav løyve den 31.10.2013 til oppføring av naust med BYA 22 m² i samsvar med teikningar og skildring mottatt den 18.09.2013 og kart mottatt den 29.10.2013, jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

BYA-BRA

BYA er etter endringa opplyst å vere den same som tidligare, dvs. 22m². **BYA** er bygd areal i m² eller i % av tomtearealet. Det vil seia «fotavtrykket» av bygningar og av (delar av) terrassar som er meir enn 0,5 meter over bakken. **BRA** er bruksareal er arealet av bygningar innafor ytterveggane i alle etasjar. Vi har ikkje fått opplyst det opprinnelige eller det nye naustet sitt BRA.

- Det settes som vilkår at naustet ikkje vert vesentlig endra i bruksareal ift. tidligare gitte løyve.

Det visast til retningslinjene i kommuneplanen for utforming av naust. Vi anser desse som rettleiande for endringssøknaden:

- 2.54 Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Antall etasjar

Det er uklårt om naustet er i to etasjar då teikningane ikkje er målsatt.

- Det settast som vilkår at naustet ikkje vert ført opp i to etasjar. Rommet for utstyr/lager må reduserast slik at det ikkje er måleverdig.

Eit måleverdig areal er der det er minst 1,90 m takhøgda og breiden er på minst 60 cm. Deler med skråtak målas inntil 60 cm utanfor høgden 1,90 m. Areal skal oppgis i m².

Dispensasjon - løyve

Det er tidligare gjeve dispensasjon frå LNF område og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø, jf. pbl.§ 1-8. Vedtaket blei fatta i Plan- og miljøutvalet den 22.05.2013 i sak 2013/787. Dispensasjon er gjeve på vilkår at naustet vert tilpassa lokal byggjeskikk og at farge skal vere tilpassa naturen omkring.

Vi har vurdert om endringstiltaket krever ein ny dispensasjon frå LNF område og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø, jf. pbl.§ 1-8.

Då endringsløyvet er gitt på vilkår, hvor naustet ikkje vert vesentleg endra i bruksareal og ikkje vert ført opp i to etasjar, meiner Lindås kommune at gjeldande dispensasjon omfattar ei slik endring.

Uttale frå andre mynde

Då endringssøknaden ikkje krever ein ny dispensasjon, har ikkje saka vore oversendt Fylkesmannen for uttale.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 b vert det gjeve endringsløyve til oppføring av naust på følgjande vilkår:

1. Naustet skal oppførast i samsvar med teikningar og skildring mottatt den 23.12.2015 samt kart mottatt den 29.10.2013, jf. Plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.
2. Naustet skal utformast i tråd med dispensasjon av 22.05.2013:
«Føresetnad for utbygging er at naust vert tilpassa lokal byggjeskikk, og at farge på [naustet] skal vera tilpassa naturen omkring».
3. Det settes som vilkår at naustet ikkje vert vesentlig endra i bruksareal ift. tidligare gitte løyve.
4. Det settast som vilkår at naustet ikkje vert ført opp i to etasjar slik at rommet for utstyr/lager ikkje vert måleverdig.
5. Reviderte, målsatte teikningar skal sendast inn saman med søknad om ferdigattest.

Mynde

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

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.

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, ver venleg og referer til saknr.: 14/4615

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Yvonne og Ola Johannes Jordal

74, Route De
Montesson

Mottakarar:

Kåre Jordal