



Kim Andre Hope  
Skodvinsvegen 143  
5956 HUNDVIN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2127 - 16/9093

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
07.04.2016

## Avvisning av søknad om løyve til oppføring av terrasse gbnr 96/8

**Administrativt vedtak. Saknr: 182/16**

**Tiltakshavar:** Kim Andre Hope  
**Ansvarleg søkjar:**  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:  
Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av terrasse med samla bygd areal rekna til om lag 78 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er rekna til om lag 23 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av terrasse.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.03.16.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (heretter vist til som KP) er definert som bustadføremaal.

Vi viser til sak 2010/1383 der det vart søkt om tilsvarende tiltak. Det vart i vårt brev datert 07.07.2010 gjort merksam på at del av terrasse omtala som eksisterande, aldri har vore godkjent i kommunen, sjå vedlegg. Vi forstår søknad til å omhandle heile terrassen på eigedomen. Tiltaket har eit samla bygd areal rekna til om lag 78 m<sup>2</sup>.

Tiltaket er søknadspliktig med krav om bruk av kvalifiserte føretak jf. plan- og bygningslova § 20-3 jf. § 20-1.

Omsøkt tiltak er av ein slik storleik at det ikkje kjem inn under unntaksbestemmelsane i KP § 2.14 mindre tiltak på bygd eigedom. Omsøkt tiltak vil krevje søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan (plankrav) i KP § 1.1.



### Nabovarsel

Nabovarsling av tiltaket er ikkje tilfredsstillande dokumentert. Det er ikkje levert inn gjenpart av nabovarsel (blankett nr. 5155) og kvittering for nabovarsel (blankett nr. 5156).

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.02.16. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense ikkje påført.

Eigar av gbnr. 96/1 har i dokument datert 07.03.16 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,5meter frå nabogrensa.

Eigar av gbnr. 96/16 har i dokument datert 14.03.16 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

### **VURDERING:**

Det er søkt om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-4 bokstav a (tidlegare pbl § 20-2 bokstav a). Det omsøkte tiltaket vert å rekne som tilbygg til bustad. Skissert tiltak mot sør har eit bygd areal (BYA) på om lag 56 m<sup>2</sup>. Terrassen på eigedomen har samla BYA på 78 m<sup>2</sup>. Del av terrasse som er omtala som eksisterande er ikkje tidlegare godkjent hjå kommunen, vi forstår søknad til også å omhandle «eksisterande del av terrasse».

Tiltaket kjem ikkje inn under unntaksreglane i gjeldande kommuneplan § 2.14 med omsyn til mindre tiltak på bygd eigedom. Nemnde type tiltak omfattar oppføring av tilbygg der korkje samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er større enn inntil 50 m<sup>2</sup>.

Tiltaket krev bruk av ansvarleg føretak.

Tiltaket krev søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommuneplanen § 1.1. Søknad om dispensasjon krev ny nabovarsling.

Bustaden er del av vertikaldelt tomannsbustad. Innsendte teikningar syner berre aktuell del av tomannsbustaden, det må sendast inn teikningar som syner heile fasaden til tomannsbustaden.

### Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Ved innsending av ny søknad ber vi om at om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommuneplanen sin § 1.1.
2. Søknad om dispensasjon krev ny nabovarsling.
3. Gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett frå kvalifisert føretak, evt. søknad om ansvarsrett for sjølvbyggjar.
4. Det må leverast inn gjenpart av nabovarsel (blankett nr. 5155), kvittering for nabovarsel (blankett nr. 5156).
5. Fasadeteikning som syner heile den sørvende fasaden til tomannsbustaden.
6. Oppdatert situasjonsplan påført minste avstand til nabogrense.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om løyve til oppføring av tilbygg i form av terrasse på eigedom gbnr 96/8 avvist.**

### **Avvisningsgrunnlag:**

1. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel § 1.1, søknaden kan ikkje handsamast før det ligg føre dispensasjon jf. plan- og bygningslova § 20-2, 1.ledd 2.punktum.
2. Nabovarsling er ikkje tilstrekkeleg dokumentert jf. plan- og bygningslova § 21-3, jf. byggesaksforskrifta § 5-4 bokstav n.
3. Tiltaket sin storleik medfører krav om bruk av ansvarleg føretak jf. plan- og bygningslova § 20-3, jf. pbl §§ 20-1 bokstav a, 20-2 bokstav a.

### **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.

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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/2127**

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Manglar i melding om tiltak gbnr 96\_8 Skodvin øvre

### **Mottakarar:**

Kim Andre Hope

Skodvinsvegen 143 5956

HUNDVIN