



Steinar Haukås  
Mykingvegen 61  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/591 - 16/10519

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:  
19.04.2016

## Løyve til oppføring av tilbygg til redskapshus gbnr 212/7 Eikanger øvre

### Administrativt vedtak. Saknr: 206/16

**Tiltakshavar:** Steinar Haukås  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 bokstav b

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til redskapshus med bygd areal (BYA) ca. 38 m<sup>2</sup>. Maksimalt byggeareal iht. plan er 400m<sup>2</sup>. Det er òg søkt om eit tilbygg på våningshuset i eiga sak med bygd areal på 41 m<sup>2</sup>. Berekna utnytting etter gjennomføring av begge tiltaka vert då 390 m<sup>2</sup>.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Det er søkt om dispensasjon, men ein gjennomgang av saka syner at søknad om dispensasjon ikkje er naudsynt for saka, då eigedomen ligg innanfor det som i planområdet er definert som LNF-spreidd bustadbygging.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.02.16.

#### Sakshandsamingsfrist

Etter ein gjennomgang av søknaden har ein funne at det ikkje er naudsynt med dispensasjon slik det er søkt om. Søknaden kan difor behandlast som ei 3 veker sak.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.02.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Dersom kommunen ikkje har avgjort søknaden innan fristens utløp, reknast tillatelse som gitt.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF – spreidd bustadbygging.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m<sup>2</sup>.



### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### 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 06.01.16.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8,4 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 60 meter.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

### Terrenghandsaming

Teikningar/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 tiltakshavar opplyst at:

#### *Redskapsbygg:*

Tilbygget til redskapshuset plasseres bak (sør for) eksisterende bygning og legges ned i terrenget, så eksisterende takflate kan trekkes ned over tilbygget. Tilbygget trekkes litt inn fra eksisterende østfasade for å dele østfasaden opp i to flater som forholder seg til hver sitt gulvnivå.

Tilbygget vil tilføre redskapshuset plass for redskaper som inngår i vedlikehold av garden.

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

Tiltakshavar 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

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

### **VURDERING:**

### 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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

### Nabomerknad

Det ligg ikkje føre merknader til tiltaket

### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein 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 i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 b vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til redskapshus på følgjande vilkår:**

**1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.01.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

### 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 grunnjevast.

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.: 16/591

### 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

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Steinar Haukås

Mykingvegen 61 5913

EIKANGERVÅG