



Elin Hauge  
Stranda 882  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1535 - 16/18343

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

Dato:  
28.06.2016

## Løyve til oppføring av tilbygg til einebustad gbnr 10/53 Rødland

### Administrativt vedtak. Saknr: 322/16

**Tiltakshavar:** Elin Hauge  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 bokstav b jf. pbl § 20-4

Saksutgreiing:

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av isolert vinterhage med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 14,2 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 16 m<sup>2</sup>. Tiltaket vert ført opp på eksisterande terrasse, tiltaket fører ikkje til auke i bygd areal.

Søknaden omfattar etablering av isolert vinterhage.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.05.16 og supplert 01.06.16.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskomplett dokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 27.05.16. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.06.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Grunna bemanningstilhøve ved avdelinga og stor pågang har saka dykkar blitt liggjande i meir enn 3 veker frå komplettering av søknaden. Konsekvens for kommunen ved oversitting av 3 veker sakshandsamingsfrist, der det ikkje ligg føre nabomerknadar, er at løyve vert rekna som gjeve jf. pbl § 21-7, 3.ledd.



**Planstatus**

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

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA, maksimalt 400 m<sup>2</sup> BRA.

**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 31.05.16.

Minsteavstand til nabogrense er i kommunen sitt kartsystem Gemini målt til å vere over 4 meter.

Avstand til offentleg veg frå eksisterande bustad er opplyst å vere 13 meter. Omsøkt tiltak vender bort frå F394 og endrar ikkje føresetnadane med omsyn til avstand til veg. Det er i KPA pkt 1.6 sett 15 meter byggegrense mot nemnde fylkesveg. Tiltaket ligg utanfor 15 meter byggegrense langs F394.

Tiltaket er underordna eksisterande bustad.

**Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp**

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

**Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av tiltaket i høve eksisterande bustad. Tiltaket fører ikkje til terrengendringar.

**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.

**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 tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b jf. § 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til oppføring av isolert vinterhage på eigedom gbnr. 10/53. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.05.16 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 grunngjevast.

Før det kan reisas 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.: 16/1535**

### **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

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Elin Hauge

Stranda 882

5993

OSTEREIDET