



Arkconsult AS
Pb. 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1511 - 16/29312

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
21.10.2016

Løyve til endring frå seksmannsbustad til femmannsbustad - gbnr 137/800 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 511/16

Tiltakshavar: Reigstad Bygg og Eigedom AS
Ansvarleg søkjar: Arkconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Saksutgreiing

Saka gjeld søknad om endring av løyve til oppføring av seksmannsbustad datert 27.06.2016, administrativt vedtak saknr 281/16. Endringa inneber reduksjon av tal bueiningar frå seks til fem, samt mindre endring av plassering av tiltaket og fasade mot nord og vest, sjå teikning merka E1.

(Eigedomen har blitt frådelt med eige bruksnummer 09.09.2016. Nytt bruksnummer er 800.)

Det vert elles vist til søknad motteken 03.10.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.10.2016 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i område som er omfatta av reguleringsplanen for Alverneset med arealplanID 1263-2014-02. Arealet er avsett til konsentrert småhusbygging, BKS1.
Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BYA.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med reguleringsplanen og krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel



Søknaden om endring er ikkje nabovarsla. Ansvarleg søker skriv:

Vi har vurdert endringene som så små at de ikke berører interessene til naboene i særlig grad, jfr. pbl. § 21-3, flg. Endringene er derfor ikke nabovarslet. Det vises til at endring av boenheter ikke går opp, men reduseres fra 6 til 5 enheter. Fasadeendringene, endring og innsetting av vinduer, vil ikke føre til økt innsyn på noen måte da disse er plassert slik at dette er uaktuelt. Endelig vil endringen i byggets plassering bli minimal, ca. 200 mm. Det er fortsatt innenfor byggegrensene etter gjeldende plan.

Kommunen legg ansvarleg søker si utgreiing til grunn og vil ikkje krevja varsling av tiltaket.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan revidert 27.09.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,3 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Høgdeplasseringa av tiltaket er uendra.

Vatn og avløp (VA)

Inga endring i forhold til tidlegare godkjend tiltak.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Inga endring i forhold til tidlegare godkjend tiltak.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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.

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 skjønns gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til endring av tiltak i samsvar med søknad og påfølgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert [dato] 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 delegeringsreglement.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 16/1511

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Reigstad Bygg og Eigedom AS

Osterfjordvegen
124

5914

ISDALSTØ

Mottakarar:

Arkconsult AS

Pb. 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN