

Kommunens saksnr.
420/16



Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
SOLTVEITVGEN 44				5911	ALVERSUND		

Ferdigattest	
Tilfredsstillert tiltaket kravene til ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	TERRASSE
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	Dato

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåtlige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall		
Sluttrapport av	Dato	vedlegges søknaden
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.		Vedlegg nr. K -

Varmesystem			
Energiforsyning		Varmefordeling	
<input type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Sol	<input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme	<input type="checkbox"/> Luftoppvarming
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vannbåren radioator	<input type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft	<input type="checkbox"/> Olje/parafin	<input type="checkbox"/> Elektriske varmekabler	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø	<input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Elektriske panelovner	
<input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme			<input type="checkbox"/> Ikke relevant

Erklæring	
<input type="checkbox"/>	Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter			
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)		Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-4)	
Foretak ALVERSUND MASKINSTASJON AS		Navn	
Kontaktperson OVE MYKING	Telefon 918 52 501	Mobiltelefon 918 52 501	Kontaktperson
E-post alm-as@online.no	Dato 21.10.2016		E-post
Underskrift <i>Ove Myking</i>		Underskrift	
Gjentas med blokkbokstaver OVE MYKING		Gjentas med blokkbokstaver	



Alversund Maskinstasjon AS
Buhaugen 6
5911 ALVERSUND

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/1662 - 16/22749

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

25.08.2016

Løyve til oppføring av terrasse på fritidsbustad- gbnr 133/29 Soltveit søndre

Administrativt vedtak. Saknr: 420/16

Tiltakshavar: Kjell Ove og Roselinn Sanden

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

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av terrasse til fritidsbustad. Det er ingen endring i bruksareal (BRA), eksisterande BRA er opplyst til å vere 76 m² og bygd areal (BYA) for eksisterande fritidsbustad er ca. 80 m². Bebygd areal for omsøkte del er 83 m², sum bebygd areal vert 163 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 17,7 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå bustadføremål i gjeldande Kommunedelplan for Alverstraumen.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.05.2016 og supplert 22.07.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 29.06.2016, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Dispensasjon i frå planformålet, herunder bustadformål
2. Erklæring i frå heimelshaver at Alversund Maskinstasjon AS kan underteikna søknad.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 21.07.2016.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Alverstraumen er definert som bustadføremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i Kommunedelplanen for Alverstraumen.



Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: «Med bakgrunn i at tomten er sterkt skrånende mot øst, mot utsikten- sjøen, er det et stort behov for god uteplass»

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

I mangelbrev vart det til søkjar opplyst om at det ikkje vart krevd ny nabovarsel av eventuell søknad om dispensasjon.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.05.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,50 meter.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser omsøkte tiltak med mål.

Teikningar/snitt viser 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.

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:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemper, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at omsøkte terrasse ligg

delvis skjerma i frå rundtliggande bebyggelse. Terrassen er plassert på fasadene i sør og vest, mot eit større LNF området. Det er søkjars ynskje å kunne nytte utsikt mot sjø i vest, og dette vil ikkje vere i konflikt med eksisterande bustader i området.

Det er ikkje innkomen nabomerknader i saka, administrasjonen vurderer difor at omsøkte tiltak ikkje heller oppfatast som ei ulempe for området.

Tiltaket er stort sett i forhold til fritidsbustadens storleik, det er difor viktig at den tilordner seg eksisterande fritidsbustad på ein god måte.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealformålet i Kommunedelplanen for Alverstraumen.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet for Kommunedelplan for Alverstraumen for oppføring av terrasse til fritidsbustad i området sett av til bustadformål.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 e vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av terrasse med BYA på 83 m², på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.05.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**
- 3. Tiltaket kan ikkje takast i bruk før mellombels bruksløyve/ferdigattest er gjeve.**

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 klagt 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.: 16/1662

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kjell Ove og Roselinn Sanden

Skarsvegen 349

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Alversund Maskinstasjon AS

Buhaugen 6

5911

ALVERSUND