



Majo Eigedom As
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3443 - 17/3667

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

Dato:
02.02.2017

Løyve til oppføring av garasje og tilbygg til einebustad - gbnr 137/753 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 048/17

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittliggjande garasje med bruksareal (BRA) på om lag 30 m² og bygd areal (BYA) opplyst til om lag 32,5 m². Det er vidare søkt om tilbygg til grunnplan bustadhus i form av bod med bruksareal (BRA) opplyst til om lag 25 m² og bygd areal på om lag 29 m², bod har flatt tak som vert nytta til altan på hovudplanet. Samla utnyttingsgrad for eigedomen etter gjennomført tiltak er opplyst til 35 % BYA.

Det er i vedtak datert 29.11.16 gjeve løyve til ny avkøyrsløse til eigedom gbnr. 137/753 jf. situasjonsplan datert 17.10.16 (vedlegg D1). Løyvet er gjeve på vilkår.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløse. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.10.16 og komplettert 29.11.16.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 21.11.16. Søknaden var komplett og klar for handsaming 29.11.16, då vår handsaming av søknaden avheng av handsaming hjå anna mynde fyller ikkje søknaden vilkåra for 3 veker sakshandsaming. Frist for handsaming er 21.01.17, 12 veker rekna frå 29.11.16.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mangerbua II med reguleringsendring/planid.: 1263-200817 er definert som bustad-føremål .



Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 17.10.16. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense frå garasje og bod med takterrasse vist til å vere 0 meter.

Eigar av gbnr. 137/289 har i dokument datert 30.03.16 samtykka til at terrasse kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv garasje på kote ca. + 18,6 og mønehøgde på kote ca. + 22,6. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 18,57.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Ny avkøyrsløp til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 16/3443, vedtak datert 29.11.16.

Situasjonsplanen viser plassering av frittliggjande garasje og tilbygg til bustad, samt terrengmurar og ny avkøyrsløp.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, garasjeplassering og avkøyrsløp.

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 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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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

Bod med altan vert godkjent slik det går fram av søknaden og i tråd med naboerklæring frå gbnr. 137/289 datert 30.03.16, 0 meter frå grense. Garasjen vert ikkje godkjent plassert slik som synt på situasjonsplan datert 17.10.16. Garasjen inkludert takutstikk skal i heilskap plasserast på eigen grunn. Før arbeid kan ta til må det leverast inn oppdatert situasjonsplan som syner justert garasjeplassing. Det er kommunen som godkjenner plassering jf. plan- og bygningslova § 29-4, 1.ledd.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn 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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve eittrinnsløyve til oppføring av frittliggjande garasje, støttemurar og bod med altan på tak, samt ny avkøyrsløyve. Tiltaka vert godkjent oppført på eigedom gbnr. 137/753. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Bod med altan samt avkøyrsløyve og støttemurar skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.10.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før arbeid med oppføring av garasje kan ta til skal det leverast oppdatert situasjonsplan som syner at garasje inkludert takutstikk i heilskap er plassert på eigen grunn, jf. plan- og bygningslova § 29-4.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg regulert veg. Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve gjeve på vilkår frå vegstyresmakta datert 29.11.16.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal det ligge føre endeleg godkjenning av avkøyrsløyve samt oppfylling av vilkår gjeve i avkøyrsløyve datert 29.11.16. Endeleg godkjenning innhentast av vegmynde (Teknisk drift).
5. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
6. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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.: 16/3443

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 bygggearbeidet 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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kjetil Fjellanger

Nedre Mangerbua 5911
7

ALVERSUND

Mottakarar:

Majo Eigedom As

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ