



Blink Hus Helge Rød AS
Rolf Henning Rød
Hauge
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/361 - 17/32507

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
15.11.2017

Endringsløyve for riving av eksisterande hytte og anneks samt oppføring av ny bustad - gbnr 108/68 Lindås

Administrativt vedtak:	Saknr: 525/17
Tiltakshavar:	Olav Knarvik
Ansvarleg søker:	Helge Rød As
Søknadstype:	Søknad om ending av løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3/20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til igangsetting av riving av eksisterande hytte og anneks samt oppføring av ny bustad, jf. vedtak datert 05.10.2017. Endringa gjeld terrengjustering, der bustaden vert heva med 0,8m, og nokre mindre justeringar på balkong og vinduer samt mindre planløysningar av arealfordeling av rom.

Det vert elles vist til søknad mottatt 10.10.2017 og supplert 02.11.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.11.2017 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7, jf SAK 10 7-2, er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen er definert som »Apalbakken. Del av gnr 108 bnr 2.» Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% av tomtas nettoareal, dvs. BRA 284,4m².

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.

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarane av gbnr. 108/321 inn. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.11.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 22,8 og mønehøgde på kote ca. 30,4 iht. innsendte teikningar . Det er søkt om planeringshøgde grunnplan kote +22,5 og hovedplan 25,3.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

I skriv av 11.10.2017 etterlyste administrasjonen kva ein konsekvens ei terrengheving på inntil 0,8 m får for stigningsforholdet til tilkomstvegen fram til bustaden. Stigningstalet på godkjent situasjonsplan og endra situasjonsplan er skildra som uendra, sjølv om terrengplassering av bustaden og uteområde rundt bustaden er heva.

Ansvarleg søkjar bekreftar i skriv av 02.11.2017 at gjennomsnittleg stigning ikkje vil overstige 1/8. Kommunen legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle. 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.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 jf. § 20-3 vert det gjeve endringsløyve til igangsetting av riving av eksisterande hytte og anneks samt oppføring av ny bustad i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.11.2017, jf. pbl. § 29-4 og SAK § 6-3.
2. Vilkår som er gitt i vedtak datert 22.05.2017, administrativt vedtak saksnr. 17/14648, gjeld.

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.: 17/361**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

Tone Margrethe Berland Furustøl

avdelingsleiar

rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Helge Rød As
Olav Knarvik

Valestrandsfossen 5281
Eidsvågveien 103 5105

VALESTRANDSFOSSEN
EIDSVÅG I ÅSANE

Mottakarar:

Blink Hus Helge Rød AS

Hauge 5281

VALESTRANDSFOSSEN