



Ole Fritjof Godtfredsen  
Knarreviktoppen 56  
4637 KRISTIANSAND S

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/806 - 17/36138

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

Dato:  
21.12.2017

## Løyve til oppføring av grindabu - gbnr 194/17 Mundal nedre

### Administrativt vedtak. Saknr: 637/17

**Tiltakshavar:** Ole Fritjof Godtfredsen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a), jf. byggesaksforskrifta (SAK) 3-1 bokstav b)

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av grindabu/overbygd uteareal med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 14 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 16 m<sup>2</sup>.

Det er ikkje opplyst i søknaden om oppføring av grindabu på BRA 14m<sup>2</sup> og BYA 16m<sup>2</sup> er eit søknadspliktig tiltak som tilbygg, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a), jf. byggesaksforskrifta (SAK) 3-1 bokstav a) eller som frittstående bygg, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a), jf. byggesaksforskrifta (SAK) 3-1 bokstav b), slik det vart gjeve veiledning om i skriv av 21.11.2017.

Administrasjonen legg til grunn utifrå dei opplysningar som ligg i saka at det søkjast om grindabu som frittstående bygg, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a), jf. byggesaksforskrifta (SAK) 3-1 bokstav b).

Det vert elles vist til søknad motteken 29.11.2017.

### Sakshandsamingsfrist

Det er ikkje sendt inn eige søknadsskjema, skjema 5153, for tiltaket. Søknaden består av e-post sendt 28.11.2017, mottatt 29.11.2017, med vedlagt nabovarsling, situasjonsplan, teikningar og naboerklæring. Vi har vurdert saka og funne han godt nok opplyst til å ta han til sakshandsaming.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.11.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 20.12.2017.



### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål (landbruk-natur og friluftsliv).

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå landbruk, natur og friluftsføremålet (LNF) i kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i plan- og bygningslova (pbl) § 1-8.

Det er i vedtak av 17.07.2017, med same saksnr. 17/806, gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel, jf. pbl § 11-6 og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø, jf. pbl § 1-8 for oppføring av grindabu/opent overbygg til uteplass.

### **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 03.03.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 194 bnr.2 har i dokument datert 24.11.2017 samtykka til at tiltaket kan plasserast i nabogrensa, men det er ikkje opplyst i skjemaet om tiltaket kan plasserast o meter frå grensa. Vi legg til grunn at nabo gjennom nabovarsling er orientert av tiltakshavar om plassering av grindabua som anvist i situasjonsplan av 03.03.2017 slik at naboerklæringa er meint å bekrefte plassering av grindabu o meter frå grensa, jf. pbl. § 29-4 bokstav b).

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket gjev inga endring i vatn- og avløp.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Tiltaket gjev inga endring i tilkomst til eigedomen.

### **Terrenghandsaming**

Bygget vert plassert på eksisterande oppført kai på eigdommen.

### **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**

Då skjema 5153 ikkje er sendt inn, så manglar det erklæring frå tiltakshavar om 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 har undersøkt kart for området og legg til grunn for vurderinga at tiltaket ikkje skal oppførast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a), jf. byggesaksforskrifta (SAK) 3-1 bokstav b) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av grindabu/overbygd uteareal med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 14 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 16 m<sup>2</sup> på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.03.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

### **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, jf. fvl § 29 (1). 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.: 17/806**

### **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

Tone Margrethe Berland Furustøl  
rådgjevar

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

#### **Mottakarar:**

Ole Fritjof Godtfredsen	Knarreviktoppen 56	4637	KRISTIANSAND S
Ole Fritjof Godtfredsen	Knarreviktoppen 56	4637	KRISTIANSAND S