



En Til En Arkitekter AS
Øvre Korskirkesmug 2 B
5018 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/550 - 18/960

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

Dato:
10.01.2018

Svar på søknad om endring av løyve - gbnr 214/38 Fyllingsnes

Kommunen viser til søknad om endring av løyve mottatt 09.10.2017, supplert 22.12.2017.

Kommunen gav i vedtak datert 15.06.2015 rammeløyve for oppføring av bustad på gbnr 214/38 Fyllingsnes. Endringa som det no vert søkt om omfattar følgjande:

1. Utleigeeining er flytta ned i underetasjen som er utvida med 50 m2 BRA
2. Plan 1. etasje er tilpassa funksjonsnivå som hovudbustad
3. Plan 2. etasje vert oppført som råbygg utan innreiing, men tilrettelagt for framtidig innreiing som opprinnleg omsøkt.
4. Parkering for 2 bilar vert flytta frå underetasje i bustad til terreng. 4 parkeringsplassar vert då etablert på terreng med moglegheit for å etablere frittstående garasje/carport i framtida.
5. Velux i skråvegg mot nord og sør er fjerna. Garasjedør er erstatta med vindauge/inngangsdør. Nye vindaugevert etablert i underetasjen mot sør.

Tiltaket sin høgde, utstrekning og utforming for øvrig er som opprinnleg omsøkt, men samla BRA vert auka frå 388 m2 til 475 m2 og samla BYA er auka frå 238 m2 til 274 m2.

Vurdering

I følgje rundskriv 6/17 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet, som gjeld endringar i plan- og bygningslova og matrikkellova, jf Prop 110 L, har departementet gjort nokre vurdering i forhold til skiljet mellom endringssøknader og nye søknader. Dei skriv mellom anna:

«En typisk endringssøknad kan for eksempel gjelde søknadspliktige fasadeendringer, terrengendringer, endring av romfordeling eller andre endringer som knytter seg til det godkjente tiltaket. Viss søknaden innebærer store, omfattende endringer av det godkjente tiltaket, for eksempel vesentlig ombygging eller andre forandringer som i betydelig grad endrer tiltakets karakter, vil dette tale for å anse søknaden som en helt ny søknad.»

Tiltaket som er godkjend i rammeløyve datert 15.06.2015, er eit atypisk bygg med stort volum. Administrasjonen la ved godkjenning av bygget særleg vekt på at tiltaket var innanfor arealgrensene som



ligg til grunn for utbygging i kommuneplanen sin arealdel, jf punkt 2.14, 5.6 og 5.14 som har ei øvre grense for samla bruksareal på 400 m². Det vart vidare lagt vekt på at tiltaket omfatta eitt bygg der garasje var integrert slik at det ikkje skulle vera trong for etablering av garasje som eige bygg i framtida.

Kommunen vurderer at endringane som det no vert søkt om er for omfattande til å kunne handsamast som søknad om endring. Vi legg til grunn for vurderinga at det samla bruksarealet vert auka kraftig og går ut over arealavgrensingane som er sett for utbygging i kommuneplanen, at endringa av planløyisinga er omfattande og at fasade mot sør vert endra vesentleg. Tiltaket krev ny søknad om løyve og dispensasjon. Kommunen vil handsama søknaden når fullstendig søknad i samsvar med pbl § 21-2 og SAK10 § 5-4 ligg føre.

Det er i rundskriv6/17 presisert at det er opp til kommunen å avgjera om ein søknad er ein søknad som kan handsamast som endringssøknad eller om ein søknad må vurderast som ein heilt ny søknad. Avgjerda er ei prosessuell avgjerd og kan ikkje påklagast.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

En Til En Arkitekter AS
Niklas Krake
Siv Olsson Tverberg

Øvre Korskirkesmug 2 B 5018
Fyllingsnesvegen 348 5913
Fyllingsnesvegen 348 5913

BERGEN
EIKANGERVÅG
EIKANGERVÅG

Mottakarar:

En Til En Arkitekter AS

Øvre Korskirkesmug 2 B 5018

BERGEN