



Unni Andersen Sæbø
Brørakastet 15
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3776 - 18/4219

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
08.02.2018

Løyve til oppføring av utebod - gbnr 137/614 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 064/18

Tiltakshavar: Unni Andersen Sæbø
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av utebod med bygd areal (BYA) ca. 10,5 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,33 U-grad.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.12.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.12.17 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (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 for Ikenberget bustadfelt er definert som bustad .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 0,35 U-grad.

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 føre slik merknad frå eigar av Brørakastet 5B ved brev av 31.10.17:



- Brudd på reguleringsplanen tu ikke overholt.
- Avstand til egen bolig skal være minst 1 meter.
- Avstand til nabogrense skal være minst 1 meter.
- Avstander mellom nabo og bod tilfredsstiller ikke brannforskriften, skal være min. 8 m.

Videre tar boden store deler av sjøutsikten fra eiendommen min.

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev sendt inn saman med søknad 22.12.17. Tiltakshavar opplyser at:

- U-grad er overholdt på grunn av medrekning av fellesareal
- Avstand til egen bustad er mindre enn 1 meter
- Avstand til nabogrense er minst 1 meter.
- Liten endring i utsikt

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan sendt inn saman med søknad. Minsteavstand til nabogrense opplyst til å vere 1 meter.

Tiltaket er opplyst å vere plassert innanfor byggegrense i plan.

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

Tiltakshavar 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

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Byggesak legg til grunn at bygningen er plassert innanfor byggegrense i plan.

Tiltaket er plassert nærare eigen bustad enn 1 meter og krev difor søknad og løyve frå kommunen. Boda skal ikkje nyttast til varig opphald og er samanføydd med bustadhuset i form av levegg. Vi har likevel ikkje funne grunnlag for å definere boda som tilbygg. Sidan boda er mindre enn 15 m² og ikkje skal nyttast til anna enn lager er vurderinga at det ikkje vil være naudsynt med særlege brannførebyggande tiltak. Det er opplyst at avstand til nabogrense er minst 1 meter og at det ikkje krevs naboerklæring for tiltaket.

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

Nabomerknad

Kommunen har vurdert merknadene og svar til tiltakshavar. Etter gjennomgang og søknad finn kommunen at det berre er avstandskrav for bygg på eigen eigedom som er relevant for tiltaket. Når det gjeld tap av utsikt er vurderinga til kommunen at tiltaket ikkje fører til meir tap av utsikt enn kva som er pårekneleg i tettbebygd strøk. Ein viser også til at dersom boda hadde vore bygd med 1 meter avstand til eige hus hadde tiltaket ikkje vore søknadspliktig.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av utebod på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan sendt inn ved søknad med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal plasserast innanfor byggegrense i plan og minst 1 meter frå nabogrense.

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

1. Situasjonsplan som viser plassering av bod med målsatt størrelse på bod og avstand til nabo.

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 klaga 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.: «ArkivSakID»

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

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fredrik Birkeland	Brørakastet 5B	5911	ALVERSUND
-------------------	----------------	------	-----------

Mottakarar:

Unni Andersen Sæbø	Brørakastet 15	5911	ALVERSUND
--------------------	----------------	------	-----------