



Solheim Designere AS
Øvre Korskirkesmauet 2B
5018 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2342 - 18/7437

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

Dato:
07.03.2018

Løyve til tilbygg og bruksendring for eksisterande bygning på gbnr 58/9 Lygre indre

Administrativt vedtak. Saknr: 116/18

Tiltakshavar: Ole Bakkebø
Ansvarleg søkjar: Solheim Designere AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om tilbygg og bruksendring av Bygg 1 i situasjonsplan motteke 15.11.17 (byggningsnr. 176229195) med bygd areal (BYA) ca. 55 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.08.17 og supplert 15.11.17 og 08.01.18.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 29.09.17. Sakshandsaming vart etter avtale med ansvarleg søkar sett på vent fram til januar 18. Saka vart teke opp att etter at det låg føre førehandstilsegn for utvida bruk av eksisterande avkøyrsløp. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er definert som spreidd næring (SN3).

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.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke 15.11.17 og gjeld Bygg 1 i situasjonsplanen.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 58 bnr. 6 har i dokument datert 21.05.17 samtykka til at tiltaket kan plasserast nærare nabogrensa enn 4 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er over 50 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal ha privat vatn og avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 05.03.18. Utsleppsløyve gjeld 10 PE fordelt på våningshus og 2 utleiehytter.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentleg veg er førehandsgodkjent med vilkår om opparbeiding av vegstyresmakta i vedtak datert 08.01.18.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 4 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal og parkering.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Omsyn til føresegner i kommunedelplan

Det går fram av kommunedelplanen pkt. 4.30 at det kan førast opp 1 bygning innanfor SN3 i planperioden. Kommunen vurderer at bruksendring av dei 2 små uthusa til utleigehytter ivaretek intensjonen i føresegnene og at det kan tillatast bruksendring av desse bygningane i staden for å bygge 1 ny bygning. Dersom det innanfor planperioden søkast om oppføring av ny bygning må noko av eksisterande bygningar rivast.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre samtykke for bygging nærare nabogrense enn 4 meter.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i **eitt-trinn** for tilbygg og bruksendring frå uthus til hytte for næringsverksemd på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke på saka 15.11.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak 05.03.18, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med førehandstilsegn frå vegstyresmakta datert 08.01.18.
4. Avkøyrsla må være godkjent før tiltak på eigedommen får mellombels bruksløyve/ferdigattest. Førehandstilsegn til utvida bruk av avkøyrsla har eigne vilkår som forutsettast ivareteke.
5. Det må sendast inn oppdatert teikning av tilbygg med utmål frå bygning ved søknad om ferdigattest.

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 klagt 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.: 17/2342

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
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ole Tundal Bakkebø

Skanselien 33

5031

BERGEN

Mottakarar:

Solheim Designere AS

Øvre 5018
Korskirkesmauet
2B

BERGEN

Solheim Designere AS

Øvre 5018
Korskirkesmug 2 B

BERGEN