



Lars Ludvig Eidsnes
Vestre Håbakken 11
4345 BRYNE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4973 - 18/28995

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

Dato:
25.09.2018

Søknad om løyve til endring vert avvist - gbnr 215/19 Eidsnes ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 508/18
Tiltakshavar: Lars Ludvig Eidsnes

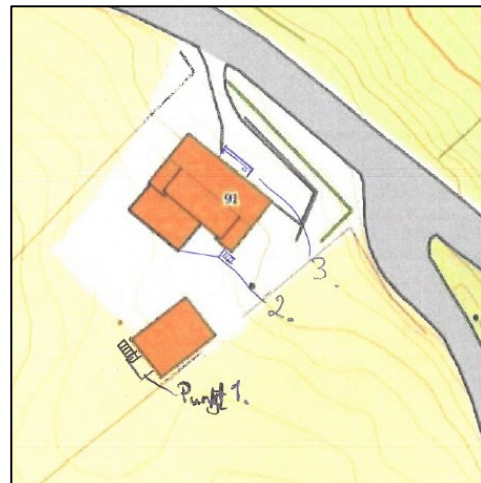
Søknadstype: Søknad om ending av løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3/20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av løyve til tiltak gitt i vedtak datert 09.07.2015, med endringsløyve datert 31.03.2016. Gitt løyve omfatta riving av mindre tilbygg mot nordaust, oppføring av nytt tilbygg/terrasse mot nordvest /sørvest, riving av uthus og oppføring av garasje på om lag same stad. Endringsløyvet omfatta endring frå ark til takopplett.

Endringssøknaden omfattar:

1. Etablering av utvendig trapp og ekstra vindauge i garasje
2. Utviding av terrasse og utvendig trapp til bustadhus
3. Justera takvinkel frå 50 til 45 grader for å få same takvinkel som garasje, plassering av vindauge på loft og justera kjellarvegg. Behalda og justera eksisterande inngangsparti som er godkjend rive. Justera veggar i kjellar



Det vert elles vist til søknad mottatt 18.04.2018.



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.04.2018 og frist for sakshandsaming er 12 veker, jf. plan- og bygningsslova (pbl) § 21-7 8.ledd, frå denne dato.

Kommunen seier seg lei for lang sakshandsamingstid.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Byggjegrensa mot fylkesveg 393 er 15 meter frå midt veg, jf. føresegn 1.6 i kommuneplanen.

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 10.04.2018.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

VURDERING

Det er opp til kommunen å vurdera om ein søknad skal handsamast som søknad om endring eller ny søknad. I følgje rundskriv 6/17 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet har departementet gjort nokre vurderingar 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.»

Kommunen vurderer at omsøkte endringar for bustaden er å sjå på som eit nytt tiltak og ikkje kan handsamast som søknad om endring av det godkjende tiltaket. Tiltaket som vart godkjend i vedtak datert 09.07.2015 gjaldt riving av mindre tilbygg mot nordaust, oppføring av nytt tilbygg/terrasse mot nordvest /sørvest, riving av uthus og oppføring av ny garasje på om lag same stad. Når det no vert søkt om endring av takvinkel frå 50 til 45 grader, justering av kjellarvegg og mindre tiltak som justering av plassering av vindauge og vegg for bustaden, kan dette etter kommunen si vurdering ikkje vurderast som ei endring av opphavelag godkjend tiltak som omfatta tilbygg, men må vurderast som eit nytt tiltak.

Det er i rundskrivet frå departementet 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. Ei slik avgjerd er ei prosessuell avgjerd og kan ikkje påklagast.

Kommunen kan heller ikkje godkjenna mindre enkelttiltak for bustad som utviding av terrasse med trapp, tilbygg til bustad mot veg, eller utvendig trapp for garasje, då søknaden er mangelfullt dokumentert. Dette gjeld mellom anna følgjande forhold:

Planstatus

Det vert vurdert at omsøkt endring av terrasse og trapp til bustad og etablering av utvendig trapp og ekstra vindauge i garasje er mindre tiltak som kan vurderast til å vera omfatta av dispensasjon frå LNF-føremålet gitt i vedtak datert 09.07.2015

Når det gjeld omsøkte endringar for bustaden elles vert det vurdert at desse krev ny søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet då føresetnadane som vart lagt til grunn ved handsaming av dispensasjonen er endra. I tillegg vil omsøkte endringar for bustaden vera i strid med byggjegrensa langs fylkesveg 393. Det er ikkje søkt om dispensasjon.

Plassering

Plasseringa av omsøkte tiltak går fram av situasjonsplanen. Situasjonsplanen er ikkje målsatt verken med ytre hovudmål for tiltaka, avstand til nabogrense eller avstand til midt fylkesveg. Administrasjonen kan ikkje ta stilling til plassering av tiltaka ut frå dokumentasjonen som ligg føre.

Teikningar

Omsøkte endringar er ikkje i tilstrekkeleg grad vist på teikningane. Det må sendast inn komplette teikningar der alle tiltaka det vert søkt om er vist på plan-, snitt- og fasadeteikningar som er målsatt og i målestokk. Det må gå tydeleg fram av teikningsmaterialet kva som skal endrast.

Konklusjon

Det ligg ikkje føre tilstrekkeleg dokumentasjon til å handsama endringssøknaden, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 5-4. Søknaden vert avvist.

Kommunen kan ikkje ta saka til handsaming før ny søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon ligg føre. Ved innsending av ny søknad vil kommunen tilrå at tilgang til garasjeloft vert løyst ved innvendig tilkomst.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4 vert søknad om endring av løyve journalført mottatt 18.04.2018 avvist.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i samsvar med regelverket sine krav til dokumentasjon.

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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Lars Ludvig Eidsnes

Vestre Håbakken 11 4345

BRYNE