



Geir Kismul
Erdalsveien 45
5226 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/6093. - 14/21171

Saksbehandlar:
Kristin Nielsen
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:
17.09.2014

Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 58/51 Lygre indre

Administrativt vedtak. Saknr: 265/14

Tiltakshavar: Lill-Marit og Geir Kismul
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av eit tilbygg til eksisterande fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30 m² for tilbygget, og ca. 71 m² inkludert eksisterande bygningsmasse. Bygd areal (BYA) blir totalt ca. 83 m². Utnytingsgrad blir 7,4 % BYA.

Saka omfattar eventuell søknad om dispensasjon frå pbl § 1-8, men dette er ikkje naudsynt då reguleringsplanen syner byggeområde for hytter.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.08.2014 og supplert 12.09.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev 03.09.2014, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Nytt situasjonskart med målsatt tiltak, avstand til nabogrense og møneretning på tilbygget.

Dokumentasjon vart motteke frå tiltakshavar 12.09.2014. Søknaden var komplett og klar for handsaming same dato og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå 12.09.2014.

Planstatus



Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for «Buskeneset hytteområde», med arealplan-id: 1263-07021985, er definert som byggeområde hytter. Ifølge reguleringsplanen kan hyttene oppførast med ei grunnflate på maks 90 m² brutto.

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 datert 12.09.2014. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er ikkje opplyst, men er ikkje relevant då den ligg særst langt unna.

Det er ikkje søkt om planeringshøgde med angitt kote, men dei innsendte teikningane syner at tilbygget vil ha same kote på topp golv som eksisterande bygg. Mønehøgda på tilbygget vil bli identisk med den eksisterande delen av bygget.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket vil ikkje føre til endringar i eksisterande situasjon.

Tilkømt, avkjørsle og parkering

Tiltaket gjev ikkje endra tilkømt eller parkering.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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.

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

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket ligg i sin heilhet på tiltakshavar sin eigedom og er ikkje avhengig av privatrettslege avtalar.

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 §§ 20-2 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av eit tilbygg på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.09.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 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.: 14/6093.

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.

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløp.
3. Avkøyrsløp til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

1. Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.3.1	Tilbygg <50 m2	1	Kr 6 200,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 6 200,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Kristin Nielsen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Geir Kismul

Erdalsveien 45 5226

NESTTUN