



Gudmund Husdal
Leknesvegen 177
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/5899 - 14/26938

Saksbehandlar:
Lars Kristian Elnes
lars.kristian.elnes@lindas.kommune.no

Dato:
03.12.2014

Løyve til riving av uthus og fasadeendring utan ansvarsrettar - gbnr 195/60 og 69 Leiknes

Administrativt vedtak. Saknr: 381/1414/5899

Tiltakshavar: Gudmund Husdal
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltaket

Saka gjeld søknad om riving av uthus utan ansvarsrettar med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 20m², jf. § 20-2, og fasadeendring utan ansvarsrettar etter § 20-2. Det vert vist til søknad med vedlegg motteken 23.7.14

Tiltaka er omsøkt i to separate søknader, men kommunen finn det hensiktsmessig å handsame dei samla.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden om riving var komplett og klar for handsaming den 23.7.14 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato; 13.8.14. Når det gjeld søknad om fasadeendring, var denne mangelfull, men kommunen har funne å kunne handsame saka likevel, jf. nedanfor. Regelen om reduksjon av gebyr ved overskriding av fristen gjeld berre for saker med 12 vekers frist, jf kommunal- og moderniseringsdepartementet sitt rundskriv H-13/04.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustadføremaal. Eigedomen ligg og innanfor område der det er kungjort oppstart av plan 1263-201009; Fløsvika bustadfelt.



Dispensasjon

Tiltaka krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaka er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. den 16.7.14.
Det ligg ikkje føre merknadar frå naboar.

Plassering

Plassering av tiltaka er vist i situasjonsplan datert 22.5.14.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket rører ikkje ved høvet til vatn og avløpp, eller høgspenliner.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket rører ikkje ved høvet til tilkomst.

Visuelle kvalitetar

Kommunen meiner tiltaka tilfredsstiller dei estetiske krava i § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ikkje aktuelt i saka

Tekniske krav til byggverk

Tiltaka skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Det er ikkje naudsynt med avfallsplan for tiltaka, jf. TEK10 § 9-6.

VURDERING:

Riving av uthus:

Det går fram av pbl. § 20-2, jf. byggesaksføreskrifta (SAK) § 3-1 at riving av eit enkelt frittstående bygg og der korkje samla bruksareal (BRA) eller bebygde areal er over 70 m², kan gjerast utan ansvarsrettar. Kommunen finn at dette vilkåret er oppfylt i saka.

Fasadeendring:

Innleiingsvis viser kommunen til at tiltaket vert rekna som søknadspiktig, då vi meiner unnataket i pbl. § 20-3 bokstav e) ikkje kan gjerast gjeldande i denne saka.

Dette er fordi fasadeendringane er av ein slik grad at det etter kommunen sitt skjønn medfører at bygninga sin karakter vert endra.

Det går fram av pbl. § 20-2 kva type tiltak som krev søknad, men som kan gjerast av tiltakshavar. Fasadeendring vert ikkje omfatta av føresegna, eller av SAK § 3-1, som definerer kva som er «mindre tiltak» i § 20-2 bokstav a). Dette inneber at tiltaket skal handsamast etter § 20-1 bokstav c), og at det er krav om ansvarsrettar.

Etter ei heilskapsvurdering meiner kommunen likevel at det i denne saka ikkje er naudsynt med ansvarsrettar, og vi finn å kunne unnata frå krav om ansvarsrettar, jf. § 23-1 siste ledd.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Kommunen har ikkje merknader til dette punktet utover det som går fram ovanfor.

Privatrettslege tilhøve

Ikkje relevant i denne saka.

Nabomerknad

Det har ikkje komme nabomerknader til tiltaka.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har ingen merknader på dette punktet.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 bokstav a), jf. SAK § 3-1 vert det gjeve løyve til riving av uthus som omsøkt.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav c), jf. § 23-1 (3) vert det gjeve løyve til fasadeendring som omsøkt.

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 saksnr.: 14/5899

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. 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:

Gebyr

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ (2012-satsar). Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

10	Søknadspliktige tiltak (Pbl kap. 20)	Sats	Tal	
10.2.6	Riving	3.700	1	3.700
10.3.2	Fasadeendring	3.800	1	3.800
SUM				7.500

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

Klage på gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klaga 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 grunngjevast.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Lars Kristian Elnes
konsulentkonsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Gudmund Husdal

Leknesvegen 177 5915

HJELMÅS