



Raymond Norheim Skjelvik
Krossleitet 22
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7808 - 15/30

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
04.02.2015

Løyve til tiltak uten ansvarsrett - oppføring av vinterhage, gbnr 106/86, Fanebust Terrasse

Administrativt vedtak. Saknr: 002/15

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av vinterhage med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 33,8 m² og bygd areal (BYA) ca. 38,25m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20,78% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av vinterhage.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.12.14 og supplert 08.01.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Søknaden vart levert kommunen innan 14 dagarsfrist for naboar til å komme med merknadar var utløpt.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.01.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 29.01.15.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fanebust Terrasse Krossleitet/1263-197601 er definert som bustad. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er U-grad = 0,1-0,2. Eigedomen ligg i område A i planen som har eit areal på 12,9 da, utbygging i området skal ligge mellom totalt 1290 m² og 2580 m², eit grovt anslag gjev området ei utnytting på om lag 1800 m². Vi gjer merksam på at alle eigedomar i området ikkje er utbygde.

Dispensasjon



Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 02.12.14.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3 meter. Tiltakshavar er heimelshavar av nemnde eigedom gbnr. 107/25 og har i dokument datert 02.12.14 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 35 meter. Avstand til gangveg er om lag 10 meter.

Det omsøkte tiltaket vert underordna eksisterande bustad. Det skal ikkje leggjast vatn til tilbygget. Det er i epost datert 08.01.15 opplyst at det ikkje skal vere tilkomst mellom bustad og tilbygget.

Tiltaket gjev ikkje endra avkjørsle til tomta og fører ikkje til auka bruk.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng og eksisterande bustad.

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.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er ikkje krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre avtale med heimelshavar av gbnr. 107/25 (Raymond Norheim Skjelvik) som gjev løyve til omsøkt plassering av tiltak.

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 oppføring av vinterhage på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.12.14 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 reisas 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.: [flett inn arkivsak id]

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.

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 leggjast 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.

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	Basisgebyr tilbygg mindre enn 50 m ²	1	6.200,-
	Totalt gebyr å betala		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 grunngeven.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Raymond Norheim Skjelvik

Krossleitet 22

5955

LINDÅS