



Byggmester Terje Kleivdal  
Vassbygdvegen 119  
5912 SEIM

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/7913 - 15/4242

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

24.02.2015

## Løyve til dispensasjon og løyve til etablering av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr 183/2 Kleivdal

**Administrativt vedtak. Saknr:**

**Tiltakshavar:** Terje Kleivdal

**Ansvarleg søkjar:** Terje Kleivdal

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av [tiltak] med bruttoareal (BTA) opplyst til å vere ca. 14 m<sup>2</sup>.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-6 vedkomande rettsverknad av kommuneplanens arealdel for bygging i området som i plan er sett av til LNF-føremål.

Det vert elles vist til søknad motteke 18.12.2014 og supplert 14.01.2015 og 29.01.2015.

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 07.01.2015, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Søknad om dispensasjon

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå Plan- og bygningslova § 11-6 vedkomande bygging i området som i plan er sett av til LNF-føremål.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: *«Grunnen til at eg søker om tiltaket er at det skal foretaes et generasjonsskifte på eiendommen, vår son ønsker å overta hele eiendommen og i den forbindelse ønsker han å gjøre en fasadeendring, bygge en vinterhage og et drivhus på våningshuset»*

---

**Post**

postmottak@lindas.kommune.no

Dokumentsenteret

Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

**Kontakt**

www.lindas.kommune.no

Telefon +47 56 37 50 00

Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567

Org.nr. 935 084 733



#### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

#### 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 18.12.2014.

#### Terrenghandsaming

Teikningar viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

#### 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

##### Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemperne, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på storleiken av tiltaket og verkningsgrad av det. Omsøkte tiltak er på 14 m<sup>2</sup>, og er difor eit meget lite tiltak. Samstundes gir tiltaket bustanden ei meir funksjonell utforming som imøtekommer dagens forventning til bustad. Utforming innordner seg eksisterande del på ei god måte og forandrer ikkje graden av vern som LNF-føremålet skal sikra.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl. § 11-6 vedkomande tilbygg til bustad på tomt som er sett av til LNF-føremål.

#### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Privatrettslege tilhøve**

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Byggmester Terje Kleivdal**, org.nr. 954702308, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket Byggmester Terje Kleivdal , org.nr. 954702308 , har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) [ansvarsområde]**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket Byggmester Terje Kleivdal , org.nr. 954702308, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF [ansvarsområde])**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 for oppføring av vinterhage og drivhus.**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av vinterhage og drivhus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.12.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

| FUNKSJON | FØRETAK                   | ORG.NR.   | L/S * | TILT.K<br>L. | ANSVAR SOMRÅDE   |
|----------|---------------------------|-----------|-------|--------------|------------------|
| SØK      | Byggmester Terje Kleivdal | 954702308 | S     | 1            | Ansvarleg søkjer |
| PRO      | Byggmester Terje Kleivdal | 954702308 | S     | 1            | Heile bygget     |
| UTF      | Byggmester Terje Kleivdal | 954702308 | S     | 1            | tømrerarbeid     |

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

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 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, ver venleg og referer til saknr.: 14/7913

#### 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 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 ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar.

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

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

#### 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   |
|--------|---|-----|-------|
| 9.1.3  | Dispensasjon som gjeld arealformål LNF for mindre tiltak på bygd eigedom. | 1   | 2.900 |
| 10.3.1 | Tilbygg <50 kvm   | 1   | 6.000 |
| 10.3.3 | Godkjenning av ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning            | 1   | 1.000 |
|        |   |     |       |
|        | Totalt gebyr å betala   |     | 9.900 |

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

Tor Hegle  
einingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Byggmester Terje Kleivdal

Vassbygdvegen 5912  
119

SEIM