



Herleif Kvamme  
Litlevika 26  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/466 - 15/6758

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

Dato:  
20.03.2015

## Løyve til oppføring av tilbygg til einebustad - gbnr 185/179 Isdal

**Administrativt vedtak. Saknr: 097/15**

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

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 9,4 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 17,1% BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.02.2015 og supplert 04.03.2015.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev datert 26.02.2015, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Delar av tiltaket er i strid med regulert byggegrense. Det må enten søkast om dispensasjon, eventuelt kan det sendast inn endra dokumentasjon og søknad om dei delane av tiltaket som ikkje er i strid med byggegrensa.
2. Dersom de vel å berre søke om tilbygget og ikkje om utviding av altanen, ber vi dykk om å sende inn nye fasadeteikningar og ny planteikning, samt oppdatert situasjonsplan.
3. Dersom de vel å berre søke om tilbygget og ikkje utviding av altanen, må side 1 av skjemaet «Søknad om tillatelse til tiltak utan ansvarsrett» sendat inn på nytt.
4. Dersom de vel å søke om dispensasjon, må søknaden nabovarslast på nytt, med dispensasjonssøknaden vedlagt nabovarselet.



Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar datert 03.03.2015. Tiltakshavar har valt å søke om tilbygget samt utvendig trapp til eksisterande altan, og ikkje om utviding av altan.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.03.2015 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

#### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for «Felt H Knarvik» er definert som bustadføremaal.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BRA. Tiltakshavar har reikna ut % BYA, og ut frå opplysningar gitt av tiltakshavar, ser vi at utnyttinga blir ca. 19% BRA.

#### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket vart nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 for tiltaket inkludert utviding av altan.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarane av naboeigedomane etter at utviding av altanen er fjerna frå søknaden. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.01.2015, versjonen som vi mottok 04.03.2015.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,0 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på same kote som eksisterande 1. etg. Det vil ikkje bli endringar i møne- eller gesimshøgd.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn 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 tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg og utvendig trapp til eksisterande altan på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.01.2015, versjonen som vart motteken 04.03.2015, 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.: **15/466**

### **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 < 50 m2	1 x 6 000,-	Kr 6 000,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>		<b>Kr 6 000,-</b>

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 grunnigjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Kristin Nielsen  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**  
Herleif Kvamme

Litlevika 26

5914

ISDALSTØ