



Steinar Molland
Øykjetona 20
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7119 - 15/8726

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
17.04.2015

Løyve til tiltak og dispensasjon - gbnr 185/317 Isdal

Administrativt vedtak. Saknr: 137/15

Tiltakshavar:

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

Kommunen gjev løyve til oppføring av tilbygg i samsvar med søknad motteke journalført 20.10.2014, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-2.

Kommunen gjev dispensasjon frå byggegrensa mot offentleg veg, jf pbl § 12-4, jf § 19-2.

Vilkår:

1. Tiltaket må trekkes 1,0 m lenger inn i forhold til søknad i samsvar med saksutgreiinga og krav frå Teknisk drift.
2. Tiltaket må vere forsvarleg fundamentert i samsvar med krav frå Teknisk drift.
3. Det må innhentes dispensasjon frå teknisk drift med omsyn til avstand til offentleg leidningsnett før arbeida tek til.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Det er tiltakshavar sitt fulle ansvar at arbeida vert utført i samsvar med plan- og bygningslova og at forskrifter til lova vert følgt. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Søknaden

Søknaden omfattar oppføring av carport med terrasse på taket, med BYA på 11,4 m².



Andre tiltak som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmateriell, har kommune ikkje teken stilling til og er ikkje omfatta av dette løyve. Det same gjeld tiltak som er nemnt i saksutgreiinga men som ikkje er nemnt i førre avsnitt.

Nabotilhøve

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Uttale frå andre mynde

Det er motteke uttale frå Teknisk drift. Utdrag av uttalen er skriva i kursiv i saksutgreiinga.

Plangrunnlag

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Bebyggelsesplan, Juvikstølen, Felt 10A, Del av gnr. 185 bnr. 280.

Uteopphaldsareal

Ingen endringer av betydning.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering og høgdeplassering

«Tiltaket må plasserast slik at det ikkje kjem i konflikt med siktsoner til avkjørslane. Heile egedomsgrensa mot veg vert nytta som avkjørslane. Her er siktsonene til dei enkelte avkjørslene overlappande. Dette betyr at tiltak må trekkes minimum 1,0m lenger inn i forhold til søknad. Minste avstand frå eigedomsgrense mot veg og tiltak vert da minimum 1,3m.»

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 1, jf. standarden "Plassering og beliggenhetsk kontroll".

Vatn- og avlaup

«Tiltaket treng dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett. Avstandskrav til offentleg leidningsnett er av kommunestyret vedtatt å være minimum 4,0m. Tiltaket er i søknad plassert med ei avstand på 1,8m frå kommunalt leidningsnett. I tillegg er tiltak plassert nærare enn 0,5m frå privat leidningsnett. Privat leidningsnett ligg i grensa mellom kommunalt vegareal og privat eigedom.»

«Carport/terrasse må pga avstand til kommunalt nett fundamentast på fast fjell eller i nivå under leidningsnett for å hindre skader på tiltak ved utskifting/reparasjonar på kommunalt nett. Teknisk drift, VVA, kan ikkje sjå at det er muleg å fundamenterast tiltak med den plassering som er vist i søknad. Avstand frå privat leidningsnett må aukast. Det vil seie at tiltak må flyttast lenger inn på eigedom. Minste avstand frå tiltak og grense mot veg vert da minimum 1,3m. Avstand til offentleg leidningsnett vert da minimum 2,6m. Denne avstand kan teknisk drift gje dispensasjon for under føresetnad om at tiltak vert forsvarleg fundamenterast.»

Dispensasjonar

Det er eit føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til

gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal derfor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå byggegrensa mot veg.

Det går fram av § 29 første ledd i veglova at byggegrensa skal «ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet på eigedom som grenser opp til veggen og medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn». Dette inneber at byggegrensa skal ta vare på blant anna omsynet til, trafikktryggleik, drift og vedlikehald av veggen, trong for areal ved utbedring av veggen og miljøet langs veggen. Byggegrensa er regulert.

Ein reguleringsplan/bebyggelsesplan er ein totalvurdering av arealbruken innan eit avgrensa område, og ved ein slik totalvurdering vil også andre omsyn ha verknad på korleis byggegrensa vert fastsett i planen. Det må tas ei vurdering av samfunnets interesser, og ikkje berre ei vurdering ut frå veg- og trafikkinteressene.

Det vert vist til søknaden om dispensasjon i sin heilskap samt uttale frå teknisk drift.

Vi kan i all hovudsak slutte oss til dei argumenta som er lagt fram for byggesaksavdelinga.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent på vilkår.

Gebyr

Søknadspåleggte tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ (2014). Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Referanse til gebyrregulativet:	Tal:	Sum:
C.1.1 Bruk av kartbasis	1	500
C.4.1 Dispensasjon	1	7.900
C.5.1.a Tilbygg	1	6.500
Totalt å betale:		14.900

Tilhøvet til anna lovverk og private rettstilhøve

Løyvet er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å byggja i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6. Tiltakshavar er ansvarleg for brannsikring mot nabobygningar.

Bortfall av løyve

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å løpa frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje sett i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld viss tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengast, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (teikningar av utført tiltak og endeleg plassering)

Søknadspåleggte tiltak skal avsluttast med ferdigattest, som blir skriva ut av plan- og bygningsstyresmaktene, når det ligg føre naudsynt sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling frå tiltakshavar, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsstyresmaktene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmaktene kan vurdere endringane før ferdigattest vert gjeve, jf byggereglane SAK §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at plasseringa blir i samsvar med løyvet.

Plan- og bygningsstyresmaktene kan unntaksvis skriva ut førebels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

Vi gjer spesielt merksam på

- Kjem det klage på eit vedtak, kan klagehandsaminga medføre at vedtaket blir endra. Igangsetting før klagesak er avgjort skjer difor på eiga risiko/ansvar.
- Installasjonar (røyr, kablar, leidningar) i bakken må ikkje skadast.

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Steinar Molland

Øykjetona 20

5916

ISDALSTØ