



Arkitektkontoret 21
Sandviksboder 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3438 - 15/32007

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
22.10.2015

Arkivering av søknad utan handsaming gbnr 134/96

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Alejandro Garrido
Ansvarleg søkjar: Arkitektkontoret 21
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Vi viser til Dykkar søknad om eitt trinn løyve, motteken med vedlegg den 23.09.2015.

Søknaden gjeld bruksendring av kjellar til bebuelig rom med eit nytt bad, overbygging av inngangsparti/VF i 2 etasjar, innredning av eit nytt bad i 2. etasje samt eit takløft mot øst.

VURDERING

Søknaden kan ikkje handsamast på grunn av fylgjande tilhøve:

Reguleringsplan – dispensasjon

Eigedomen er plassert innanfor byggjegrensen. Byggjegrensen er 30 m frå senterlinje av Fv. 565 [riksvegen]. Alle eksisterande bygningar inngår i planen, også dei som er plassert nærare enn 30 m. Eksisterande bustad, gbnr 134/96, er plassert nærare enn 30 m og inngår såleis i planen. Det vert vist til plan 1263-25111999 – Rv 565 Hilland Alverstraumen, § 2 Byggjeområde, punkt 2.1:

§2 BYGGJEOMRÅDE

- 2.1 I byggjeområde B2 kan det først opp bustader med utnyttingsgrad-TU=25%. Byggjegrense er 30 m frå senterlinje av riksvegen, men alle eksisterande bygningar vil inngå i planen, og dei som ligg nærare enn 30 m.



Ansvarleg søkjar opplys om at tiltaket ikkje medfører endring i avstandsføresegnene. Byggjelinjen blir uforandra, jf. planen § 2.1. Ein endring på eksisterande bygg innanfor byggjegrensen, strider imidlertid mot planen. For å kunne gjere endringar på bustaden, må ein søke og få innvilga dispensasjon.

Det må søkast om dispensasjon for tiltaket frå byggjegrense 30m frå senterlinje av Fv. 565 [riksvegen].

Til orientering, så kan kommunen tillate mindre vesentlige unntak frå plan når det førelegg særlege grunnar. Det vert vist til plan 1263-25111999 – Rv 565 Hilland Alverstraumen, § 1 Generelt Byggeområde, punkt 2.1:

- 1.3 Kommunen kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unntak frå reguleringsplanen og/eller desse regulerings-føresegnene.

Situasjonsplan

Det nye tiltaket kommer ikkje klart til uttrykk på situasjonsplanen.

Fasade/teikningar

Det er ikkje søkt om fasadeendring. Det er krysset av for fasade, men ikkje sagt kva som skal endrast.

Eksisterande fasadeteikningar skal sendast inn. Dette gjeld alle fasadar. Dei fasadeteikningane vi har motteke viser ikkje korleis bustaden ser ut i dag. Vi er usikre kva vi ser på. Vi ønskjer blant anna å vite kva loftetasjen er godkjent brukt til, korleis vindauga på østsida er plassert og om det er mur under altanen.

Vi kan ikkje sjå av fasadeteikningane at det blir innsett vindauge mot fasade sør. Utan vindauge stillast det spørsmål om det er gode nok lysforhold for kjellaren.

Teikningane skal vere målsatt.

Teikninga til badet i kjellaren er lite føremålstenleg. Badet står fram som svært lite og det stillast spørsmål om snumoglegheit inne på badet. Då teikninga ikkje er målsatt, kan vi ikkje sjå kort stort badet er.

Søknad om løyve til tiltak

Det er søkt om riving av deler av bygget, men det må spesifiserast kva som skal rivast.

Det er ikkje krysset av for «Endring av bruk; bruksendring», sjølv om det i prosjektbeskrivinga søkast om bruksendring av kjellar til bebuelig rom.

Ansvarsrett

Det er søkt om tiltak etter § 20-3 som krev uavhengig kontroll. Ansvarlig kontrollerande for fukt i våtrom, må på plass, jf. sak § 14-1.

For Vestlandske Byggservice AS er det opplyst at ein person har meisterbrev/fagskule samt opptil 8 års arbeidspraksis. Det må opplysast kva slags fagskule og kva slags arbeidspraksis personen har. Det er opplyst at ein annan person har opptil 8 års annan relevant kompetanse. Det må opplysast kva slags kompetanse denne personen har.

Fråskrivning frå TEK forskrift

Det kan ikkje generelt skrivast søknad om fråskrivning frå TEK forskrift. Det må spesifiserast kva ein ønskjer unntak frå.

Nabovarsel

Den 14.09.2015, er det registrert hjemmelsovergang for gbnr 134/124 frå Lena Hammer Nikolaisen til Runde Andrè Hammer og Bente Øiren. Det bes om at korrekt hjemmelshavarar, vert nabovarsla.

Gebyr

Søknadspålegg til tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Referanse til gebyrregulativet:	Tal:	Sum:
10.2.11 Avvist sak som krev bruk av kvalifisert føetak	1	2.200
Totalt å betale:		2.200

VEDTAK:

Søknaden vert arkivert utan handsaming, då den ikkje tilfredstiller lovgivinga sine krav. Dersom de ynskjer at omsøkte tiltak skal realitetshandsamast, kan de sende inn ny kvalitetssikra søknad til kommunen.

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

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Furustøl
rådgjever

Kopi til:

Alejandro Garrido

Hillandsvegen 15 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Arkitektkontoret 21

Sandviksboder 5 5035

BERGEN