



Svein-Olav Kårdal  
Postboks 41  
5951 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2188 - 15/35314

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

Dato:  
19.11.2015

## Løyve til tiltak utan ansvarsrett gbnr 108/268 - Kolås 2

### Administrativt vedtak. Saknr: 515/15

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

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av takoverbygg over eksisterande terrasse samt utviding av eksisterande terrasse. Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med utviding av terrasse. Det er også søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense samt frå grad av utnytting (fotavtrykk til bustad synt på plankart).

Det vert elles vist til søknad motteken 27.05.15 og supplert 15.06.15 og 19.06.15.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 27.05.15. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 15.06.15 og 19.06.15.

Grunna bemanningstilhøve i avdelinga har saka dykkar vorte liggjande uhandsama lenge. Vi seier oss leie for lang sakshandsaming.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.06.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 10.17.15. Konsekvens ved fristoverskriding i 3-vekessaker er at løyve reknast som gjeve jf. plan- og bygningslova § 21-7, 3.ledd.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kolås II del av gnr. 107 og 1087/plani. 1263-22071974 er definert som bustadforemål.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er ikkje talfesta, grad av utnytting i gjeldande kommuneplan for Lindås 2011-2023 (KP) vert lagt til grunn, tillate grad av utnytting i nemnd KP er 20%-BYA jf. § 2.14.

#### 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



### Dispensasjon

Etter riving av takoverbygg og utviding av eksisterande terrasse finn vi at tiltaket vil vere i samsvar med grad av utnytting i KP, vidare er plassering av ny utvida del av terrasse innanfor regulert byggegrense mot veg. Søknad om dispensasjon vert ikkje handsama.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Tiltaket er ikkje varsla eigar av gbnr. 108/604 – Lindås Tomteselskap AS.

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarane av gbnr.108/604 vegeigar. Tiltaka er i samsvar med regulert byggegrense mot veg og vi finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan dagsett 11.05.15. Minste avstand frå tiltak til nabogrense er i kommunen sitt kartsystem Gemini målt til å vere om lag 5,5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Tiltaket er plassert i tilknytning til etablert terrasse på eigedomen.

### Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Tiltaket fører ikkje til endra tilhøve med omsy til vatn og avløp.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Tiltaket fører ikkje til endra tilhøve med omsyn til tilkomst, avkjørsle og parkering.

### 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.

### Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

## VURDERING:

### Plassering

Riving av takoverbygg samt utvinding av terrasse 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

## VEDTAK:

*Søknaden er levert før 01.07.15. Vedtak er heimla i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27 juni 2008 nr. 71. Ajourført med endringer, senest ved res. 22 juni 2012 nr. 574 ( i kraft 1 jan 2013) og ved lov 10 aug2012 nr. 61.*

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav a, vert det gjeve løyve til riving av takoverbygg samt utviding av eksisterande terrasse på eigedom gbnr. 108/268. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan dagsett 11.05.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6.**
- 2. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.**
- 3. Alt avfall i samband med rivingsarbeidet skal leverast i godkjent deponi.**

### 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.: 15/2188

### 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
6.1	Bruk av kartbasis	1* Kr. 500,-	Kr. 500,-
10.3.1	Basisgebyr riving av takoverbygg og utviding av terrasse	1* kr. 6000,-	Kr. 6.000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 6.500,-

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

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

### **Mottakarar:**

Svein-Olav Kårdal

Postboks 41

5951

LINDÅS