



Lise Hårklau Holsen
Hjellestadvegen 243
5259 HJELLESTAD

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/2461 - 21/29719

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
03.05.2021

Avvist søknad om oppføring av altan, fasadeendring og
bruksendring - gbnr 11/100 Hølleland

**Administrativt
vedtak.**

Saknr: 526/21

Tiltakshavar:

Lise Hårklau Holsen

Ansvarleg søker:

Lise Hårklau Holsen

Søknadstype:

Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan-
og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om fasadeendring, bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i kjellaren, oppføring av altan avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad motteken 15.03.21.

Saka gjeld søknad om fasadeendring, bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i kjellaren, oppføring av altan.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område avsett til byggjeområde for bustad i kommunedelplan for Lindås. Altan kjem delvis i strid med avsett byggjegrense mot sjøen.

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. Tiltaket- altan- krev dispensasjonssøknad frå byggjegrense mot sjøen med grunngeving.
2. Tiltaka krev dispensasjon frå føresegn pkt.3.1.1 i kommunedelplan for Lindås når det gjeld tomteutnytting og bygd areal (BYA). Maks. bruksareal tillat på eigedommen er 400 m², det er allereie bygd 618 m² ifølgje matrikkel opplysningar. Altan aukar ikkje bruksareal, men bygd areal på eigedommen som er på ca. 1458 m².

Det er ikkje vedlagt utrekning av bygd areal og bruksareal, men ser slik ut at bygd areal på eigedommen i dag er allereie over tillat 30% i pkt.3.1.1. Etter våre målingar har bustad med tre seksjonar bygd areal på ca.344,6 m², naust har bygd areal på ca. 140 m², garasje på ca. 47 og ny altan på 46 m². Ny bygd areal skal vere ca. 577,6 m² og BYA på eigedommen skal vere ca. 39,6%. Det må det søkjast dispensasjon frå BYA på over 30%.

3. De andre eigare av gbnr 11/100 seksjonar 1-2 må samtykkje til slik dispensasjon frå tomteutnytting då deira interesser er råka.
4. Det ser slik ut frå planteikningar for underetasje at det kal etablerast ny bueining, då det ligg føre alle romfunksjonar og eigen inngang til bustadareal. Etablering av ny bueining krev søknad i regi av ansvarleg føretak/søklar med ansvarsrettar.
5. Det ligg føre samtykkje frå eigar av gbnr 11/14 på plassering av altan 0 meter frå felles grensa. Men det står ukjente bygg/konstruksjonar på eigedommen gbnr 11/14 i grense frå før av. Då må det takast omsyn til brannspreidningskrav etter TEK.
6. Tiltaket ligg i omsynssone H310 i KDP Lindås for ras- og skredfare og krev geologisk vurdering. Det gjelder bruksendring.
7. Ved bruksendringa vert bodar fjerna på planteikninga. Sportsbod og oppbevaringsbod er påkravd i bustad etter TEK. Det skal løysast på teikningar at kravet er ivaretatt.
8. Det skal sendast kopi av opplysningar gjeve i nabovarsel.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er

kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.

Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Lise Hårklau Holsen

Hjellestadvege 5259
n 243

HJELLESTAD