



Gunnar Holtan
Seimsvegen 144
5260 INDRE ARNA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/197 - 16/5799

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

Dato:
02.03.2016

Løyve til fasadeendring og bruksendring for delar av bustad - gbnr 137/400 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 133/16

Tiltakshavar: Gunnar Holtan
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om fasadeendring av einebustad på eigedom gbnr. 137/400, samt bruksendring av tilleggsdel til hovuddel for delar av areal på bustaden sitt grunnplan og tilbygg i form av innlemming av innfelt altan i bustaden si stove på hovudplan.

I tillegg var det søkt om oppføring av balkong mot sør. I e-post frå tiltakshavar datert 07.02.2016 går det fram at søknad om oppføring av balkong i fasade mot sør vert trekt. Det vil verte levert inn ny søknad i høve nemnde tiltak, der det også vert levert søknad om dispensasjon med omsyn til grad av utnytting , og naboerklæring.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.01.2016 og påfølgjande korrespondanse i saka.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 04.02.2016. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.02.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Vi seier oss leie for lang sakshandsaming. Konsekvens for kommunen ved fristoversitting i 3 vekers saker der det ikkje ligg føre nabomerknad er at løyve vert rekna som gitt jf. pbl. § 21-7, 2.ledd.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for – Alversund utmark. Gnr 137 bnr. 13 m.fl/planid.: 1263-22011973 er definert som bustadføremaal. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er U= 0,08.

Dispensasjon



Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Tiltaket fører ikkje til endra situasjon på eigedomen.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Tiltaket fører ikkje til terrengendringar på eigedomen.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

VURDERING:

Delar av tiltaket har krav om ansvarsrett etter jf. pbl. § 20-1, kommunen vel likevel å unnta tiltaka frå krav om ansvarsrett jf. pbl. § 23-1, 5.ledd. og handsamar søknad etter pbl. § 20-4.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns 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:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a) og e) vert det gjeve løyve til omsøkt fasadeendring, bruksendring og innlemming av eksisterande balkong i stove. Løyve vert gjeve i samsvar med teikningar dagsett 19.01.2016.

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 grunnjevast.

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.: 16/197

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Gunnar Holtan

Seimsvegen 144 5260

INDRE ARNA