



Karl Anders Stene  
Veråsvegen 105  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/7121 - 16/6275

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

Dato:  
14.11.2016

## Løyve til oppføring av servicebygg for småbåthavn - gbnr 108/2 Lindås

### Administrativt vedtak. Saknr: 137/16

**Tiltakshavar:** Karl Anders Stene  
**Ansvarleg søkjar:** Karl Anders Stene  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av servicebygg for småbåthavn med bruksareal (BRA) målt til om lag å vere ca. 35 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 38 m<sup>2</sup>.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av bygget.

Løyvet omfattar ikkje vatn- og avlaupsleidningar inn til bygget, dette må søkjast om på nytt når det ligg føre godkjent røyrleggarmelding.

Plan- og miljøutvalet har i vedtak datert 18.06.2014 gjeve dispensasjon for oppføring av bygg på eigedommen.

Det vert elles vist til søknad motteke 14.10.2014.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Apalbakken. Del av gnr. 108 bnr. 2/planid.: 1263-01101985 er definert som friområde – park. Det er gjeve dispensasjon frå føremålet for oppføring av bygg knytt til aktivitet i båthamn.

### 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**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.09.2014, dagsett 14.10.2014.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8 meter. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 22 meter.

Det går ikkje fram av søknad kva kote tiltaket er søkt oppført på, eigedomen er frå før planert ut til om lag kote 8.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er søkt om løyve til tilknytning til det kommunale vatn- og avløpsnett. Det er ikkje gjeve løyve til tilknytting til offentleg VA-leidning. Kommunen var seinast 14.11.16 i telefonisk kontakt med Lindås VVS NT og fekk opplyst at påkobling til offentleg VA-lediningsnett er utsett.

Søknad om etablering av vatn- og avløpsleidning er ikkje handsama i saka. Dette må søkjast om på nytt når naudsynt dokumentasjon etterspurd av Teknisk drift telefonisk og seinast i brev datert 29.07.16 er klart.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Det må søkjast om etablering av avkjørsle og parkeringsplass i eigen søkand, slik tiltak vil krevje bruk av ansvarleg føretak.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser byggplassering, parkering og grøntareal. Det er i vår handsaming ikkje teke stilling til etablering av parkeringsplass og avkjørsle dette må handsamast i eigen søknad.

### **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**

Ansvarleg søkjar 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.

### **VURDERING**

Det er per telefon 30.05.16 med Nils Træland hjå Lindås VVS NT stadfesta at søknad gjeld påkobling til kommunalt vatn- og avløpsnett.

Det er per telefon 14.11.16 med Nils Træland hjå Lindås VVS NT opplyst at rørleggjarmelding er på vent inntil vidare.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Tiltak synt på innsendt situasjonsplan utover bygningsplassering er ikkje handsama i 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

### **Krav om kontroll og ansvar**

Tiltaket vert ført opp på bebygd eigedom som består av fleire parsellar. Det vert gjeve fritak frå krav om kontroll og ansvar for oppføring av sjølve bygget jf. plan- og bygningslova § 23-1 (5).

### **Informasjon**

Etablering av avkjørsle og parkeringsplass må søkjast om i eigen søknad. Kommunen kan ikkje ta stilling til desse då tiltaka er for dårleg opplyst. Ved innsending av søknad om avkjørsle og etablering av parkeringsplass og uteområde bør avkjørsle flyttast lenger sør mot brua over til Spjeldnes. Avkjørsle slik den er synt på situasjonsplan kjem ut omtrent i det eksisterande vegkrysset, og kan ikkje godkjennast slik som vist.

Det vert ikkje gjeve løyve til installering av vatn- og avløp i bygget. Dette må søkjast om på nytt når det ligg føre godkjent røyrleggarmelding.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve oppføring av frittliggjande bygning på eigedom gbnr. 108/2. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonsplan datert 16.09.14 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Det skal seinast ved søknad om ferdigattest leverast inn koordinatliste (x,y,z) for minst 2 hjørne på bygget dette for kommunen sin kontroll av plassering jf. plan- og bygningslova § 29-4.**

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.: 14/7121**

## Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

## Kopi til:

Bente Førland

## Mottakarar:

Karl Anders Stene  
Lindås VVS NT

Veråsvegen 105 5955  
Postboks 42 5951

LINDÅS  
LINDÅS