



Trond Spjelkavik
Hegrenesveien 4
5042 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/500 - 16/6286

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
08.03.2016

Løyve til mindre tilbygg på eksisterande fritidsbustad gbnr 233/41 - Stormyri

Administrativt vedtak. Saknr: 138/16

Tiltakshavar: Trond Spjelkavik
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 bokstav b

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av mindre tilbygg på eksisterande fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 13m² og bygd areal (BYA) ca. 15,5 m². Samla bruksareal vert då 71,5 m², medan samla bebygd areal vert totalt 102 m². Samla utnyttingsgrad etter oppført tiltak er opplyst til ca. 16 % BYA. Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, skifte av vindu på kjøkken og nytt takvindu. Det vert elles vist til søknad motteken 11.02.16 og supplert 29.02.16 og 08.03.16.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 19.02.16, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Nabovarsel av gbnr. 233/43
2. Nyare situasjonsplan, med eksisterande og ny situasjon

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 29.02.16.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.02.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som fritidsbusetnad.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

Dispensasjon



Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 19.02.16.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,5 meter. Eigar av gnr. 233 bnr. 4 har i dokument datert 21.06.15 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 26 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ikkje relevant for tiltaket

Terrenghandsaming

Tiltaket inneber ingen vesentlege inngrep i eksisterande terreng

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.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Eigar av gnr. 233 bnr. 4 har i dokument datert 21.06.15 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg på eksisterande fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.10.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av tilbygget må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Skjema for søknad om ferdigattest følger som vedlegg til dette vedtaket.

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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas 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.: 16/500

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

Per Sveinar Morsund

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

5167n-soknad_om_ferdigattest

Mottakarar:

Trond Spjelkavik

Hegrenesveien 4 5042

BERGEN