



Svein Ragnhildstveit  
Krykkjeveien 10  
4049 HAFRSFJORD

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/469 - 16/15564

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

Dato:  
09.06.2016

## Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 102/49 Vabø

### Administrativt vedtak. Saknr: 277/16

**Tiltakshavar:** Svein Ragnhildstveit  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 bokstav b jf. § 20-4.

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av uisolert vinterhage med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 13 m<sup>2</sup>. Samla BRA etter gjennomført tiltak er opplyst til 78 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 85 m<sup>2</sup>.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 09.02.16 og supplert 19.05.16.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 12.02.16. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 19.05.16.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.05.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Vabø Disp.plan Del av G.nr. 102 b.nr. 6 /id.: 1263-07011971 er avsett til føremålet fritidsbustad.

Hytteplassering med møneretning er vist på plankartet, kommunen føreset at oppført hytte er plassert i samsvar med godkjent reguleringsplan, og at omsøkt tiltak er i samsvar med gjeldande plan.

Planen har ikkje talfesta grad av utnytting, men synt plassering. Kommunen vurderer at planen oppfyller krav i planjuss 01/2012 med omsyn til gyldighet.



Kommunen sin praksis er å leggje grad av utnytting gjeve i gjeldande områdeplan/kommunenplan til grunn i slike tilhøve. Området er omfatta av kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023. Arealet er i kommunenplanen avsett til fritidsbustad. Tillate grad av utnytting etter gjeldande kommunenplan er maks 120 m<sup>2</sup> BRA og maks bygd areal (BYA) 20 % BYA.

#### 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

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.05.16.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 15,6 meter. Avstand til veg er opplyst å vere 175 meter.

#### Tilkomst, avkøyrsløp, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

#### Terrenghandsaming

Eigedomen er frå før planert, omsøkt tiltak vert ført opp på eksisterande terrasse.

Teikningar/snitt viser plassering i høve terreng og eksisterande fritidsbustad.

#### 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

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 bokstav b jf. § 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad på eigedom gbnr. 102/49. Løyve vert gjeve påfølgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.05.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

### 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.: 16/469**

### 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 bygggearbeidet 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 leggast 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:**

Svein Ragnhildstveit

Krykkjeveien 10 4049

HAFRSFJORD