



Villanger & Sønner AS
5914 ISDALSTØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/1849 - 16/23347

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

31.08.2016

Løyve til oppføring av tilbygg på bustad - gbnr 140/37 Erstad

Administrativt vedtak. Saknr: 428/16

Tiltakshavar: Rune Kristoffersen

Ansvarleg søkjar: Villanger & sønner AS

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 86 m² og bygd areal (BYA) ca. 94 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 12,6 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i forbindelse med tiltaket. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om fråvik frå teknisk forskrift i forhold til eksisterande byggverk.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.06.16.

Sakshandsamingsfrist

Fristen for handsaming er 12 veker rekna frå innsendt søknad den 15.06.16

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNFR for spreidde bustader.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre ein nabomerknad frå eigar av gbnr. 140/49 ved brev av 02.06.16. Merknad får nabo er tatt hensyn til ved at søknad er endra til å ikkje omfatte oppføring av bod. Nabomerknad er såleis ikkje relevant for tiltaket slik søknaden ligg føre.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.05.16.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 13 meter.

Avstand til offentleg veg er ikkje opplyst, men går fram av kart at avstand er over 15 meter.

Vatn og avløp (VA)

Inga endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Inga endring.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tilbygg på eigdommen.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

«Arkitektonisk og brukbarhet er prosjektert etter beste evne og tar høyde for eksisterende byggverk og omkringliggende bygg.»

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.

Det er søkt om fritak frå teknisk forskrift for å oppgradere eksisterande byggverk til dagens krav.

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Nabomerknad

Inga vurdering då nabomerknad ikkje lenger er relevant for tiltaket.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.05.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Fråvik frå krav i teknisk forskrift gjeld tiltak i eksisterande byggverk. Nytt tilbygg skal førast opp i samsvar med teknisk forskrift.**

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, jf. fvl. § 29 (1). 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, referer til saknr.: 16/1849

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 før 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lisbeth Skorpen og Terje Hauge	Erstadvegen 133	5911	ALVERSUND
Thomas og Merete Ottesen	Erstadvegen 129	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Villanger & Sønner AS	5914	ISDALSTØ
-----------------------	------	----------