



Kjersti Sellevold Mikkelsen
Sleipners Veg 13 B
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3066 - 17/1206

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
20.01.2017

Løyve til oppføring av altan - gbnr 129/12 Titland Søndre

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar:Kjersti Sellevold Mikkelsen

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

Saksutgreiing:

Saka gjeld klage på løyve til etablering av altan på fritidsbustad. Løyve vart gjeve den 25.11.2016, og det vart gjeve løyve til deler av omsøkte altan.

Vedtaket vart påklaga 18.12.16, innan fristen på 3 veker.

Det vert elles synt til søknad om tiltak, vedtak om løyve og klage på vedtak.

Det vart søkt om etablering av altan over sør og sør/aust fasade. I brev frå kommunen datert 11.10.16 vart det etterlyst ei omprosjektering av altan etter ei estetikkvurdering av tiltaket. Det vart her vurdert at altan burde trekkast inn til midtre fasade i sør.

Denne vurderinga vart imøtekome i frå søkjer med nye teikningar den 30.10.16. Det var desse teikningane som lå til grunn for vedtaket som vert fatta den 25.11.16.

Den 18.12.16 vart dette vedtaket påklaga, innan fristen på 3 veker.

Det er sendt inn klage på vedtak med slik grunngjeving:



Jeg viser til mottatt dispensasjon og løyve til etablering av altan – gbnr 129/12 Titland søndre 28.11.16. Det blir her gitt tillatelse til å bygge altan på husets sørside og inn til midt- fasade i den sør-vestlige fasaden av huset.

I vår opprinnelige søknad hadde vi søkt om tillatelse til å bygge altan på begge sider av karnappen på husets vestvendte fasade. Etter anbefaling fra kommunen ble altanen nord for karnappen fjernet. Begrunnelsen for denne anbefalingen var at kommunen ikke var positiv til estetikken i det omsøkte tiltaket. (jfr. brev av 11.10.16, ref. 16/3066 – 16/28200).

I brevet hvor dispensasjon og tillatelse til etablering av altan gis, sies det følgende om hensynet til helse, miljø og sikkerhet; «Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvenser for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge». Etter vår vurdering kan det virke som om kommunen ikke i tilstrekkelig grad har lagt vekt på dette kravet når det ble anbefalt endre opprinnelig søknad. Vår klage er således ikke relatert til forhold i endelig vedtak, men til kommunens anbefaling om å endre opprinnelig søknad, og trekke altanen inn til senteret på en av fasadene.

Vi ber derfor om at det blir vurdert dispensasjon og tillatelse til å bygge altan fra midt-fasade i den nord-vestlige fasaden av huset. I den sammenheng vil jeg trekke frem følgende forhold:

- Det viktigste motivet for vår søknad om få bygge altan på husets sør- og vestside er et ønske om å kunne ivareta sikkerheten i forbindelse vedlikehold av huset på en bedre måte enn hva vi kan i dag. Som nevnt i vår søknad er huset ganske høyt, og særlig på sør og vestsiden er det utfordrende å vedlikeholde huset på trygg måte. Ved å få bygge altan på disse to sidene vil vi kunne sette opp stillas på en bedre måte enn i dag, noe som vil bidra til en vesentlig bedre sikkerhet ved vedlikehold av huset. For å få til dette på en best mulig måte er vi avhengig av altan på begge sider av karnappen på husets vestside.
- Altanen utgjør kun 3,65 m², og vil være delvis «skjult» i den forstand at den ligger inne i et hjørne mellom karnapp og langveggen.
- Det vil ikke være tilgang til altanene fra karnappen.
- Ingen av de berørte naboene har innvendinger til vår søknad om å få bygge altan på hele husets sør- og vestlige fasade.

Vurdering:

Det er her to aspekter som skal vurderast opp mot kvarandre. På den eine siden tryggleik og moglegheit for å kunne vedlikehalde fritidsbustaden frå altan. Og på den andre siden estetikk, og tiltak knytt opp mot byggets karakter.

Fritidsbustaden har over tid mista sin klare arkitektoniske trekk, og tyngden i avslaget ligg ikkje på den arkitektoniske preget bustaden har. Tyngda ligg på husets eksisterande form og at denne vert svekka som følgje av altanens utforming.

Når det gjeld vedlikehald av bygget ser ein det ikkje som naudsynt med ei permanent konstruksjon for å kunne utføre dette trygt, men administrasjonen vurderer konsekvensen av å tillatte den resterende delen av altanen som av mindre betydning.

Etter dette er administrasjonen sin vurdering at det er grunnlag for å ta klagen til følge, jf. forvaltningslova § 33 2.ledd.

Lindås kommune sitt vedtak datert 25.11.2016 vert endra med at det vert gjeve løyve til oppføring av altan slik det opphaveleg vart søkt om.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 b vert det gjeve løyve til oppføring av altan i samsvar med teikningar og skildring av dato 22.09.16. Klagen vert teke til følge på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.09.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket kan ikkje takast i bruk før det ligg føre mellombels bruksløyve eller ferdigattest.**

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 grunngjevast.

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.: 16/3066

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 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.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kjersti Sellevold Mikkelsen

Sleipners Veg 13 B 5221

NESTTUN