



Stig Atle Eide
Orresteinen 27
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4696 - 17/4010

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
27.06.2017

Løyve til endring av tiltak - gbnr 185/304 Isdal

Administrativt vedtak. Saknr: 054/17

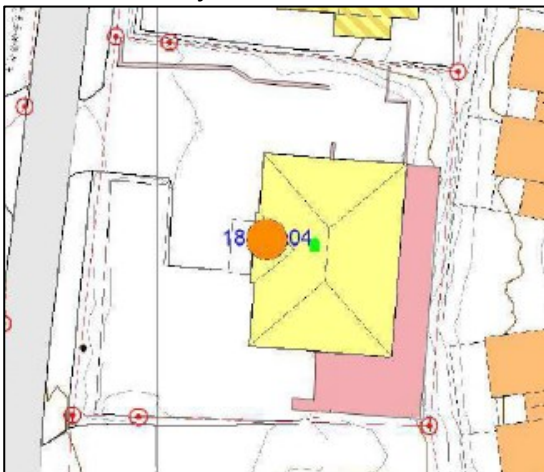
Tiltakshavar:

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av løyve i samband med at det vert søkt om å legalisera ulike mindre etablerte tiltak på eigedomen gbnr 185/305. Dette omfattar tilbygg/terasse mot sør, mur for å sikra skråning mot aust og mur/blomsterrabatt langs grense mot nord.

Utsnitt frå situasjonskartet:



Det vert elles vist til søknad motteken 28.11.2016, supplert 15.03.2017 og 20.03.2017 og 14.06.2017.

Planstatus



Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Juvikstølen del av gnr 185 Isdal felles er avsett til byggjeområde for bustadar.

Dispensasjon

Omsøkt mur/rabatt langs grense mot nord er plassert i strid med regulert byggjegrænse .

Søkjær skriv i dispensasjonssøknaden:

Søker om dispensasjon fra byggegrense mot vei (4 meter)

Er satt opp pynte mur inn mot nabogrense mot nord som starter 1,2 meter

Fra fortau og går langs grensa.

Mur/blomster bedd er tegnet inn på situasjonskart.

Muren er på det høyeste 1,3 meter, den står inntil naboens naturstein mur som er over 2,5 meter så den vil ikke føre til redusert sikt for utkjørsel/innkjørsel til eiendommen.

Muren skrå opp langs eiendommen og slutter 12 meter lengre oppe med en høyde av 0,3 meter.

Muren er satt opp av tidligere eier av eiendommen, ny eier har kledd den inn i naturstein slik att den passer bedre for område. (bygge felte)

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla, men det ligg føre samtykke til etablering av tiltaka frå naboar på gbnr 185/304, gbnr 185/303 og gbnr 185/319. Administrasjonen vurderer at ytterlegare varsling ikkje er naudsynt .

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 28.11.2016, supplert med opplysningar i situasjonsplan mottatt 15.03.2017. Alle tiltaka er plassert nærare nabogrense enn 4 meter.

Eigar gbnr 185/305 har i dokument mottatt 28.11.2016 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik det er søkt om.

Eigar av gbnr 185/303 har i dokument mottatt 28.11.2016 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik det er søkt om.

Eigar av gbnr 185/319, Orresteinen sameige 35-53 har i dokument datert 16.03.2017 og 31.05.2017 samtykka til at betongmur og tilbygg/terrasse kan plasserast nærare nabogrense enn 4 meter.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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.

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

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Byggjegransa langs veg er sett for å sikra at det ikkje vert ført opp tiltak som kan gje negative verknader for trafikktryggleik og drift og vedlikehald av vegen. Administrasjonen har i vurdering av søknaden lagt til grunn at tiltaket ikkje kjem i konflikt med siktsoner, slik at det er tilstrekkeleg parkeringsareal igjen på tomta og at det er mogleg å snu på eigen grunn. Minste avstand mellom fortau og mur skal vera 1,2 meter. Omsynet til trafikktryggleik og drift og vedlikehald av vegen er vurdert å vera ivareteke. Dispensasjon for plassering av mur/blomsterrabatt vert gitt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold synast avklart ved dokumenterte avtalar om avstand til nabogrenser.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggjegrænse langs veg for oppføring av mur/blomsterrabatt slik det er søkt om. Minste avstand mellom fortau og mur skal vera 1,2 meter.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve endringsløyve for oppføring av tilbygg/terasse mot sør, mur for å sikra skråning mot aust og mur/blomsterrabatt langs grense mot nord på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert mottatt 28.11.2016, supplert med opplysningar i situasjonsplan mottatt 15.03.2017, jf med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaka skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ny søknad om ferdigattest må sendast inn.**

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 grunnjevast. 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 14/4696**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

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:**Mottakarar:**

Stig Atle Eide