



Seim Bygg AS  
Nesbrekka 28  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/3828 - 17/11753

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

Dato:  
24.04.2017

## Løyve til bruksendring og etablering av tilbygg - gbnr 177/16 Nesse

**Administrativt vedtak. Saknr: 183/17**

**Tiltakshavar:** Bodil Nesse  
**Ansvarleg søkjar:** Seim Bygg AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Det er søkt om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad for bygg på gbnr 177/16. Tiltaket omfattar riving av delar av bygg, etablering av tilbygg, fasadeendring og ombygging. Nytt bygg har eit bygd areal oppgitt til 185 m2. Utnyttingsgrada er oppgitt til 15,1 % BYA.

Tiltaket omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottatt 15.12.2016, supplert 24.01.2017 og 03.04.2017.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.04.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Fristen er forlenga med den tid søknaden har vore på høyring.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk.

### Dispensasjon



Det er gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og punkt 1.20 i føresegnene til planen i vedtak datert 22.03.2017, administrativt vedtak saknr 113/17.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 16.01.2017.

Plassering av avlaupsanlegget er vist i situasjonsplan mottatt 17.11.2016, jf arkivsak 16/3632.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr 177/9 har i dokument datert 15.01.2017 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik det er søkt om.

#### **Vatn og avløp (VA)**

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

Vassforsyning skal skje via privat borehol. Det skal dokumenterast at det er hygienisk trygg og tilstrekkeleg drikkevassforsyning samt slokkevassforsyning før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak16/3632, jf vedtak datert 22.03.2017. I samsvar med vedtaket skal utsleppet frå eigedomen reinsast i felles biologisk/kjemisk reinseanlegg av typen Biovac.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Det ligg føre skriftleg stadfesting, datert 10.08.2016, på at eigedomen har vegrett over privat veg og at avkjørsla frå eigedomen kan plasserast som omsøkt.

Det er søkt om utvida avkjøringsløyve til fylkesveg 401. Statens vegvesen har i vedtak datert 03.04.2017 gitt løyve til utvida bruk av avkjørsla til fylkesveg 401.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/ garasjeplassering for 2 bilar. Det er mogleg å snu på eigen grunn.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, tilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve 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**

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**

Tiltak skal som hovudregel prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5. Det er søkt om fråvik frå tekniske krav i byggtknisk forskrift, TEK 10, jf pbl § 31-2, for tiltak på eksisterande bygg. Fråviket gjeld krav sett i

- § 12-15: Dører, port mv
- § 13-2: Ventilasjon i bueining
- § 13-5: Radon
- §1 4-1,2,3 og 5: Energi

### **Avfallsplan**

Tiltak med krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.

Krav til kartlegging av farleg avfall og miljøsaneringskildring følgjer av TEK § 9-7.

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

#### **Privatrettslege tilhøve**

Naudsynte privatrettslege tilhøve synast sikra, jf avtale om plassering av avlaupsanlegg (sak 16/3632) og vegrett.

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

#### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggtknisk forskrift TEK 10 og finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt. Kommunen forstår søknaden slik at det omsøkte fråviket gjeld tiltak i eksisterande bygning. Tilbygg skal etablerast i samsvar med TEK 10.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for bruksendring frå hytte til einestad, riving av delar av bygg, etablering av tilbygg, etablering av avlaupsanlegg, fasadeendring og ombygging på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan datert 16.01.2017, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.  
Plassering av avlaupsanlegg er vist i situasjonsplan mottatt 17.11.2016, jf arkivsak 16/3632.
2. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om, jf SAK § 9-3.
3. Det skal dokumenterast hygienisk trygg og tilstrekkeleg drikkevassforsyning samt slokkevassforsyning før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest.
4. Etablering av avlaupsanlegg skal skje i samsvar med utsleppsløyve gitt i vedtak datert 22.03.2017.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 03.04.2017.  
Avkjørsla til private veg skal tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørsler til offentlege vegar, jf pkt 1.8 i føresegnene til kommuneplanen.
6. Det vert godkjen fråvik frå tekniske krav i byggtknisk forskrift, TEK10, for tilhøve som gjeld §§ 12-15, 13-2, 13-5 og 14-1,2,3 og 5 slik det er søkt om.
7. Før mellombels bruksløyve eller ferdigattest vert gitt skal faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

### **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 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.: 16/3828**

### **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:**

Bodil Nesse

Grøvlesvingen 57A 5108

HORDVIK

**Mottakarar:**

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28 5912

SEIM