



Gamle 3 Hus AS
Bellgården 1
5003 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/422 - 17/12451

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
02.05.2017

Løyve til tilbygg på eksisterande våningsbustad - gbnr 18/5 Toft

Administrativt vedtak. Saknr: 200/17

Tiltakshavar: Sveinung Toft
Ansvarleg søkjar: Gamle 3 Hus AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om tilbygg til eksisterande våningsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 353 m² og bygd areal (BYA) ca. 364 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,1% % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.02.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.02.2017 og frist for handsaming etter pbl. § 21-7, jf SAK § 7-2 er 12 veker frå denne dato med tillegg av heilagdagane 13, 14, og 17 april samt 1. mai, dvs. 02.05.2017.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er definert som LNF. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er rettleiande 20% BYA og 400m² BRA, jf.pkt. 5.6.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon. Uttale frå landbrukskontoret om at garden er i drift og tiltaket vil vera innanfor LNF-føremålet, jf. e-post frå Nils Kaalaas den 01.02.2017.

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 22.08.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense gbnr 18/6vist til å vere ca. 34 m. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til midt fylkesveg (F394) er opplyst å vere 16m.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande løysningar ift. privat vassforsyning og avlaupsanlegg. Det førelegg ingen heimel for å krevje oppdatert avlaupsordning.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande løysningar ift. åtkomst til eigedomen.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp.

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.

Iht. KPA pkt. 5.2 så skal tiltak i landbruket plasserast slik at dei passer best mogleg inn i kulturlandskapet og eksisterande bygningsmiljø.

Det er opplyst at tilbygget byggas saman med våningsbustaden. Dette samlar bygningskroppen innfor gardstunet og gir eit tett gardstun. Tilbygget er tilpassa eksisterande våningsbustad med same takvinkel og materialbruk, mens fasade på tilbygget er i eit moderne formspråk for å skille mellom eldre og ny byggeskikk. Proporsjonar på ny del skal følgje våningsbustaden. Administrasjonen legg til grunn at dette gir bygningsmassen eit helhetleg uttrykk totalt sett.

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 vert opplyst om at tiltaket ligg delvis innanfor gul støysone. I følgje retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, er det ikkje krav til støyfagleg utredning for anna enn nybygg, jf. side 11 første avsnitt.

Tiltak innafor gul støysonen krev at krava i TEK må oppfyllest, jf. T-1442, side 12 andre avsnitt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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

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, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg på eksisterande våningsbustad i samsvar med søknad mottatt den 03.02.2017 med ansvarsrett på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.08.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere 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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/422

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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Sveinung Toft

Stranda 435

5993

OSTEREIDET

Mottakarar:

Gamle 3 Hus AS

Bellgården 1

5003

BERGEN