



EUB Ltd
Øvre Kråkenes 66
5152 BØNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3385 - 17/20421

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

Dato:
06.07.2017

Svar på klage på avvist endringssøknad - gbnr 213/62 Eikanger nedre

Lindås kommune viser til klage på avvising av søknad om endring av løyve mottatt 02.06.2017.

Kommunen gav i vedtak datert 10.09.2014 løyve til oppføring av bustad på gbnr 213/62. 09.03.2017 mottok vi søknad om endring av dette løyvet. Endringa omfatta ny bustad med endra storleik og utforming, endra plassering i plan, endra høgdeplassering og ny plassering av avkjørsle.

Kommunen avviste søknaden då det vart vurdert at tiltaket framstår som eit nytt tiltak og det heller ikkje låg føre tilstrekkeleg dokumentasjon til at saka kunne handsamast.

I klagen vert det tatt opp at heimelen det er vist til i vedtaket, pbl § 21-2 og SAK 10 § 5-4, omfattar komplette søknader og ikkje seier noko om vilkår for endringssøknader. Søkjar meiner at det er mindre endringar som er gjort og viser til byggesaksforskrifta (SAK10) § 4-1 som gjeld tiltak som ikkje krev søknad eller løyve. Søkjar skriv vidare at han ikkje har funne noko rettleiingsmateriell som seier noko om når endringar i eit tiltak vert å vurdere for store til å verta handsama som endring, men viser til ein uttale frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet der det står:

» Departement vil presiser at kun der tiltaket i den nye søknaden(endringssøknaden) fremstår som noe helt annet (formål, størrelse mv.) enn i den første søknaden, vil det være naturlig å si at ny søknad gjelder et selvstendig prosjekt. «

Søkjar er også usamd i kommunen si vurdering av at endra plassering av avkjørsle krev dispensasjon då den er plassert i område avsett til LNF-føremål. Han skriv at avviket er å sjå på som lite og at kravet om dispensasjon må vurderast i forhold til detaljeringsgrada i planarbeidet.

I følgje rundskriv 6/17 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet, som gjeld endringar i plan- og bygningslova og matrikkellova, har departementet gjort nokre vurdering i forhold til skiljet mellom endringssøknader og nye søknader. Dei skriv mellom anna:



«En typisk endringssøknad kan for eksempel gjelde søknadspliktige fasadeendringer, terrengendringer, endring av romfordeling eller andre endringer som knytter seg til det godkjente tiltaket. Viss søknaden innebærer store, omfattende endringer av det godkjente tiltaket, for eksempel vesentlig ombygging eller andre forandringer som i betydelig grad endrer tiltakets karakter, vil dette tale for å anse søknaden som en helt ny søknad.»

Kommunen vurderer at tiltaket er å sjå på som eit nytt tiltak og ikkje kan handsamast som søknad om endring av det godkjende tiltaket . Sjølv om endringssøknaden gjeld eit tiltak som i storleik, omfang og føremål er liknande det opprinneleg godkjende tiltaket, er tiltaket ikkje å vurderer som ei endring av gitt byggjeløyve.

Når det gjeld vurdering av at endra plassering av avkjørsla til eigedomen krev dispensasjon, finn vi etter ei ny gjennomgang at dette ikkje er naudsynt. Vi har lagt til grunn for vurderinga at omsøkt endra plassering av avkjørsla er i samsvar med situasjonskartet som låg til grunn for frådelingsvedtaket av 03.05.2017 og følgjeleg ikkje vil krevja dispensasjon.

Kommunen finn etter ei samla vurdering at tiltaket krev ny søknad og løyve, men at dispensasjon for endra plassering av avkjørsla ikkje er naudsynt. Kommunen vil handsama søknaden når fullstendig søknad i samsvar med pbl § 21-2 og SAK10 § 5-4 ligg føre.

Det er i rundskrivet frå departementet presisert at det er opp til kommunen å avgjera om ein søknad er ein søknad som kan handsamast som endringssøknad eller om ein søknad må vurderast som ein heilt ny søknad. Ei slik avgjerd er ei prosessuell avgjerd og kan ikkje påklagast.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

EUB Ltd

Øvre Kråkenes 66 5152

BØNES