



Hanne Seljelid
Veråsvegen 36
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2579 - 17/26099

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
19.09.2017

Delvis godkjent søknad om tilbygg og fasadeendring - gbnr 108/496 Lindås

Administrativt vedtak. Saknr: 419/17

Tiltakshavar: Hanne Seljelid

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av veranda med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 50 m² og endring av ein del vindaug på 3 fasadar.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.08.2017

Sakshandsamingsfrist

er 3 veker frå motteken søknad. Overskriding av sakshandsamingsfrist fører ikkje til reduksjon av gebyr i saker med 3 vekers frist for handsaming.

Historikk

Tidlegare søknad om eit meir omfattande prosjekt vart avvist, fordi både tilbygg og fasadeendring måtte hatt dispensasjon og ansvarleg føretak til å senda inn søknad. Teikningsmateriellet var heller ikkje tilfredsstillande. No er tiltaket redusert, men det er framleis uklart om noko av arbeidet må prosjekterast og utførast av eit ansvarleg føretak. For fasadeendringar som grip inn i berande konsruksjonar, må det brukast ansvarleg føretak.

Plangrunnlaget

Eigedomen er omfatta av kommuneplan for Lindås 2011 – 2022, og arealføremålet er bustad. Kommuneplanen har eit generelt krav om utarbeiding av reguleringsplan:

1 GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER, PBL § 11-9

- 1.1 Areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål. Reguleringsplanen skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 1.

Under byggeområde for bustad er det opna for unntak frå plankravet for mindre tiltak (tilbygg opp til 50 m² og uthus opp til 70 m² definert i plan- og bygningslova § 20-4 , § 20-2 i tidlegare versjon av lova) :

- 2.14 Det kan utan reguleringsplan gjevast løyve til mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a på eksisterande bustadeigedomar når samla utbygging er innafor dei grensene som er fastsett nedanfor. Det vert ikkje opna nye bueiningar eller næringsbygg på eigedom. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje. Etter utbygging skal det vere igjen eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per hovudbueining. Maksimal gesimshøgde er 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgden vert målt frå planert terreng. Det kan gjevast løyve til tilleggsareal opptil 200 m² etter pbl § 20-1 bokstav m) utan krav om reguleringsplan, dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering. Heimel: Pbl § 11-10 nr. 1.

Kommunen legg til grunn at arealet på tilbygget er innafor denne regelen.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 motteken 23.08.2017

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar.

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

Plassering

Tilbygget (verandaen) vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Fasadeendring

som medfører inngrep i berande bygningskonstruksjonar (takstolar/-sperrer, stenderverk m. m.) , krev at det vert brukt ansvarleg føretak. Vert nye vindaug plassert i eksisterande opningar, eller mellom to stenderar eller to takstolar, kan dette utførast av tiltakshavar utan ansvarsrett, og i enkelte høve heilt utan søknad. I denne saka er fasadeendinga saman med tilbygget eit så omfattande tiltak at kommunen krev søknad med ansvarsrett.

Vurdering etter naturmangfaldslova

er ikkje relevant for bygging inne i eigen hage.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for fasadeendring og oppføring av veranda på følgjande vilkår:

- 1. Tilbygget skal plasserast som vist i situasjonsplan motteken 23.08.2017, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Denne delen av tiltaket vert unnateke frå krav om ansvarsrett, jf. pbl § 23-1 3. ledd.**
- 2. Det vert gjeve løyve til innsetting av nye vindaug dersom endringane ikkje medfører inngrep i berande bygningskonstruksjonar. Denne delen av tiltaket vert unnateke frå krav om ansvarsrett, jf. pbl § 23-1 3. ledd.**
- 3. Dersom det skal monterast vindaug som medfører inngrep i berande konstruksjonar, må kvalifisert føretak senda inn erklæring om ansvarsrett for prosjektering og utføring for denne delen av tiltaket.**

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.: 17/2579

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

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Hanne Seljelid	Veråsvegen 36	5955	LINDÅS
Yngve Njøten	Veråsvegen 36	5955	LINDÅS