



Roy Gustav Rasch
Røsvikdalen 21
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2525 - 14/16398

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
Siril.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
29.08.2014

Løyve til utviding av terrasse og utvendig bod - Gbnr 188/456 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 158/14

Tiltakshavar: Roy Gustav Rasch
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av søknad om utviding av terrasse og utvendig bod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 6 m² og bygd areal (BYA) ca. 6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 32 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.03.2014 og supplert 04.04.2014.

Det vart gjeve avslag på søknaden i vedtak datert 02.06.2014. Vedtaket vart påklaga av tiltakshavar i brev motteke 06.06.2014. Basert på klagen og ny vurdering i saka, har administrasjonen funne grunnlag for å ta klagen til følge, jf. forvaltningslova § 33. Lindås kommune beklagar lang sakshandsamingstid.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 04.04.2014, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Fagmessig utførte teikningar
2. Komplette søknad

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 04.04.2014.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Felt E Knarvik er definert som bustad område .

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg føre merknad frå nabo på gbnr 188/457. Merknaden går i hovudsak på innsyn til nabo, samt at altanen vil hindre utsyn til veggen.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.03.2014. Tiltaka er plassert i nabogrensa mot gbnr 188/455 og 457.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring

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.

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:

Administrasjonen har vurdert innsendte klage, og finn grunnlag for å endre avslag datert 06.06.2014 på bakgrunn av innsendte klage. Klagen vert med dette tatt til følge.

Plassering

Dei omsøkte tiltaka er plassert i strid med avtandskravet i pbl § 29-4.

Omsøkte eigedom er eit hus i rekkje. Det er vanskeleg å utføra tiltak på eigedommen dersom tiltaket skap plasserasrt 4 meter frå nabogrensa.

Etter pbl § 29-4 3.ledd bokstav b kan kommunen godkjenne plassering nærare grensa ved oppføring av garasje, uthus og lignande mindre tiltak. Administrasjonen vurderar dei omsøkte tiltaka i liggja innanfor ordlyden i pbl § 29-4 3.ledd bokstav b.

Det er kome merknad frå nabo på gbnr 188/457 som meiner at utviding av altanen vil gje innsyn og tap av utsikt for han. Omsøkte altan får ei utviding på 1,4 meter ut frå eksisterande altan. Administrasjonen kan ikkje sjå at denne utvidinga vil gje eigar av gbnr 188/457 ulemper, verken i form av innsyn eller utsiktstap i særleg grad.

På bakgrunn av dette finn administrasjonen å godkjenne tiltaket plassert i nabogrensa som omsøkt.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna. Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for utviding av terrasse og utvendig bod på gbnr 188/456 på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.03.2014 og teikningar datert 04.04.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf SAK § 6-3.**

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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.

Før det kan reisas 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, ver venleg og referer til saknr.: 14/2525

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Det er sendt ut faktura for gebyr i samband med avslag på vedtak datert 02.06.2014.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Roy Gustav Rasch

Røsvikdalen 21

5914

ISDALSTØ

Kopi til:

Arne Karttveit