



Trygve Kordt
Lurevegen 1234
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2381 - 17/34484

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

Dato:
06.12.2017

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 58/157 Lygre indre

Administrativt vedtak. Saknr: 582/17

Tiltakshavar: Trygve Kordt
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a), jf. byggesaksforskriften (SAK) § 3-1 bokstav a).

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg, i form av vinterhage, til eksisterande fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 20 m² og bygd areal (BYA) ca. 25 m², jf. e-post av 21.09.2017. Utnyttingsgrad er i same e-post opplyst til å ta utgangspunkt i 25 m² BYA som gjev 10 % BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Søknaden inneheld søknad om dispensasjon frå pbl. §1-8. Forbodet mot tiltak mv. i 100-meters beltet langs sjø, datert 04.07.2017.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.08.2017 og supplert 21.09.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.09.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato, 12.10.2017. Vi beklagar at saka ikkje er handsama før. Grunnen er at saka var registrert inn som ein 12-vekers sak pga. søknaden om dispensasjon som gjev ein frist til 14.12.2017.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen (KDP) for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 og er definert som arealføremålet fritidsbustad.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

Dispensasjon

Tiltakshavar har søkt dispensasjon frå pbl. §1-8. Tilbygget ligg innafør juridisk linje (byggjegrænse) for fritidsbustad.

I kommunedelplanen er dette nærare beskriven i pkt. 1.8:



- 1.8 I byggeområde og område for spreidd utbygging, er det i plankartet sett ei byggjegrænse mot sjøen som erstattar den generelle byggjeforbodssona på 100 meter. Heimel: Pbl § 11-9, nr. 5, jf. § 1-8, 3. ledd.

Kartutsnitt frå kommunedelplanen, der fritidsbustadområdet er markert med oransje farge. Byggjegrænse mot sjø er markert med blå, stipla linje:



Det skal ikkje søkast dispensasjon frå pbl. §1-8. Forbodet mot tiltak mv. i 100-meters beltet langs sjø.

Tiltaket er eit mindre tiltak, jf. pbl. § 20-4 bokstav a), jf. byggesaksforskriften (SAK) § 3-1 bokstav a). Det er ikkje krav til reguleringsplan for mindre tiltak, jf. KDP pkt. 2.15

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.06.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggjegrænse mot sjø i kommunedelplanen.

Avstand til offentleg veg, Fv.404, Lygre indre, er opplyst å vere 20 meter. Byggjegrænse mot fylkesvegen er 15 meter frå vegmidte, jf. KDP pkt. 1.4 Tilbygget er innafør byggjegrænse mot fylkesvegen. Tilbygget skal førast opp på same planeringshøgde som fritidsbustaden. Gesimshøgde er opplyst å vere 2,3m og takvinkel er 22°.

Vatn og avløp (VA)

Tilbygget gjev inga endring for vatn- og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tilbygget gjev inga endring for tilkomst, avkjørsel og parkering.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst og avkøyrsløse. 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 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at tilbygget er prosjektert med saltak. Tilbygget er godt tilpassa eksisterande fritidsbustad i volum og utforming.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2. Tiltaket er tilpassa eksisterande bygg på eigedomen og er i tråd med KDP pkt. 1.16

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a), jf. byggesaksforskriften (SAK) § 3-1 bokstav a) vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg, i form av vinterhage, til eksisterande fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 20 m² og bygd areal (BYA) ca. 25 m² på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.06.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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.: «ArkivSakID»

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 føre 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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Trygve Kordt
Trygve Kordt

Lurevegen 1234 5912
Flaktveitvegen 326 5134

SEIM
FLAKTVEIT