



Espen Vågstøl
Ikeland 100
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3385 - 18/1291

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

Dato:
12.01.2018

Løyve til oppføring av reiskapshus - gbnr 169/1 Eikeland nordre

Administrativt vedtak. Saknr: 012/18

Tiltakshavar: Espen Vågstøl
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av reiskapshus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 148 m² og bygd areal (BYA) ca. 98 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 16.11.2017 og supplert 30.11.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.11.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Eigarane av gardsbruket ønskjer å starta opp igjen drifta på garden og i den samanheng er det søkt om å setja opp eit reiskapshus. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon. Tiltaket krev ikkje jordlovshandsaming.

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 30.06.2017.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 17 meter.
Mønehøgda er oppgitt til 7 meter og gesimshøgda til 3 meter.



Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket medfører inga endring i forhold til tilkomst, avkjørsle og parkering.

Terrenghandsaming

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.

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

Omsøkte reiskapshus går over 2 etasjar og har 2 arker, ei mot nordvest og ei mot søraust. Det er utvendig inngang til andre etasje via ark mot søraust. Det er opplyst at arealet i andre etasje skal nyttast til bod. Det går ikkje fram av søknaden at det er innvendig tilgang mellom etasjane.

Bygningen si form skal samsvara med bygget sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnadar.

Administrasjonen vurderer at bygget har eit tilfredsstillande estetisk uttrykk dersom ark mot nordvest vert fjerna. Det er ingen tradisjon for oppføring av ark på reiskapshus og administrasjonen er av den oppfatning at ark ikkje har nokon funksjon i forhold til oppgitt bruksføremål. Ark mot søraust med inngang til andre etasje vert godkjend.

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 b) vert det gjeve løyve til oppføring av reiskapshus på gbnr 169/1 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.06.2017, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Ark mot nordvest vert ikkje godkjend.

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

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
- Oppdaterte teikningar som viser reiskapshus utan ark mot nordvest.

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 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.

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

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Espen Vågstøl

Ikeland 100

5912

SEIM

Mottakarar:

Espen Vågstøl

Ikeland 100

5912

SEIM