



Odd Molvik
Molvikavegen 532
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1026 - 18/14775

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

Dato:
04.05.2018

Løyve til oppføring av tilbygg, balkong, fasadeendring - gbnr 227/4 Molvik

Administrativt vedtak. Saknr: 205/18

Tiltakshavar: Odd Molvik

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a og byggesaksforskrifta SAK § 3-1 bokstav a samt tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til det gamle våningshuset i form av bad i 1. etasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 8m² og soverom i 2. etasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 13m², tilbygg i form av vinterhage med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 13m², balkong med bruksareal (BRA) opplyst til å vere på ca. 2m², fasadeendring med nye vindauge samt endring av inngangsparti. Grad av utnytting er ikkje oppgitt, men våningshuset ligg på ein større landbrukseigedom.

Tilsaman utgjer dei nye tiltaka ca. 36m² BRA og BYA ca. 22m² på innsendte teikningar. Det er visse avvik frå det som er oppgitt i søknadsskjema og teikningar. Vi legg til grunn at tiltaka samla sett er under 50m² og søknadspliktige, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a og byggesaksforskrifta SAK § 3-1 bokstav a. Vi legg til grunn at fasadendringane er søknadspliktige då dei endrar bygningen sin karakter, jf. pbl. § 20-1 og § 20-5 bokstav f). Oppføring av balkong på 2m² er eit søknadspliktig tiltak med krav om bruk av ansvarlege føretak, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og leidningsnett. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.03.2018..

Sakshandsamingsfrist

Siste nabovarsel er kvittert, 09.03.2018. 14-dagers frist for merknadar er 23.03.2018.



Søknaden var komplett og klar for handsaming den 23.03.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 05.04.2018. Vi ber om orsak for at 3-vekers sakshandsamingsfrist vart broten.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel 2001-2023 er definert som LNF.

Vi har sjekka eigedomen opp mot Landbrukavdelinga og eigedomen er registrert med aktiv drift. Tiltak på våningshuset anses å ver ei samsvar med arealføremålet. Vi har sjekka Askeladden/Se eiendom. Sefrak registreringa er sletta i matrikkelen. Einebustad er ikkje Sefrak registrert.

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.

Plassering

Situasjonsplan er ikkje datert. Vi legg til grunn same dato som søknadsskjema er underskreve, 01.03.2018.

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan, datert 01.03.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 80 meter.

Vatn og avløp (VA)

Det er inga endring i vatn- og avløp til eigedomen med tiltaka.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er inga endring i tilkomst til eigedomen med tiltaka.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp..

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Planteikninga er mangelfult målsatt, men vi legg den til grunn.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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

Våningshuset ligg i eit større LNF område med landbruksbebyggelse.

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Tiltaksklasse

Oppføring av balkong på 2m² er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) med krav om bruk av ansvarlege føretak, men kommunen kan unnta frå kravet om ansvarsrett der det er klart unødvendig, jf. pbl. § 23-1 femte ledd. Balkong er kun 2m². Vi anser det som klart unødvendig å kreve ansvarsrett for oppføring av balkong.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a og byggesaksforskrifta (SAK) § 3-1 bokstav a samt plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-3 og § 23-1 femte ledd vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til det gamle våningshuset i form av bad i 1. etasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 8m² og soverom i 2. etasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 13m², tilbygg i form av vinterhage med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 13m², balkong med bruksareal (BRA) opplyst til å vere på ca. 2m², fasadeendring med nye vindauge samt endring av inngangsparti på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.03.2018 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 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. Førretak 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.: 18/1026

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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Odd Molvik

Molvikavegen 532 5993

OSTEREIDET

Mottakarar:
Odd Molvik

Molvikavegen 532 5993

OSTEREIDET