



Torleif Johannessen
Vardane 17
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1316 - 18/16304

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

Dato:
23.05.2018

Løyve til oppføring av tilbygg og garasje samt riving av eksisterande garasje - gbnr 134/235 Hilland

Administrativt vedtak. Saknr: 250/18

Tiltakshavar: Torleif Johannessen
Ansvarleg søkjar: Torleif Johannessen
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 garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 46,6m² og bygd areal (BYA) ca. 49,7m², søknad om tilbygg til eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 44m² og bygd areal (BYA) ca. 49m² samt søknad om riving av eksisterande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 49m² og bygd areal (BYA) ca. 51m² i eitt-trinn. Utnyttingsgrad er opplyst til 22% BRA.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 17.04.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.0.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 08.05.2018.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Vindkallen, felt BF7 er definert som bustadområde..

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40% BRA.

Dispensasjon

Oppføring av garasje krev dispensasjon frå rekkjefølgjekrava i plan. I sak 18/10 er det gjeve dispensasjon frå rekkjefølgjekrav for oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 53m² og bygd areal



(BYA) ca. 56m². Omsøkte garasje er mindre enn det det er gitt dispensasjon for. Fasade mot nord får tre ekstra vindauge. Endringane er anset å vere i tråd med gjeve dispensasjon.

Oppføring av tilbygg krev dispensasjon frå rekkjefølgjekrava i plan. I sak 18/10 er det gjeve dispensasjon frå rekkefølgjekrav for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 44m² og bygd areal (BYA) ca. 49m². Teikningane for omsøkte tiltak er samanfallande med teikningane for gjeve dispensasjon. Omsøkte tilbygg er i tråd med gjeve dispensasjon.

Det er søkt om dispensasjon for etablering av tilkomstveg på vestsida av eigedomen slik at eigedomen har tilkomst frå både aust og vest. Det vart gjeve «Løyve til dispensasjon og etablering av tilkomst» den 22.09.2009 til gbnr 134/235. Løyve gjaldt etablering av tilkomstveg mot vest, der deler av arealet var merka med grøn farge og satt av til friluft. Tilkomstvegen mot vest er ifølgje tiltakshavar opparbeida i høve vilkår i løyve. Løyvet er framleis gjeldande, sjølv om vegen vart regulert som gangveg etter at løyve vart gjeve. Det er soleis ikkje naudsynt med søknad om dispensasjon frå regulert gangveg, f_GV4,, for etablering av tilkomstveg på vestsida av eigedomen då tiltakshavar har gyldig løyve til tiltaket.

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 datert 19.03.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,6 meter.

Tiltaka er vist innafor byggjegrænse i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkøyrsløse til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering 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 skjøn 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 (TEK10) i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17, jf. TEK17 § 17-2.

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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

Tiltakshavar har søkt som sjølvbyggjar for oppføring av tilbygg samt riving av garasje. Ansvar som sjølvbyggjar gis for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 44m² og bygd areal (BYA) ca. 49m², jf. SAK § 6-8. Ansvar som sjølvbyggjar gis for riving av eksisterande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 49m² og bygd areal (BYA) ca. 51m², jf. SAK § 6-8 og SAK § 3-1.

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 § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 46,6m² og bygd areal (BYA) ca. 49,7m² og søknad om tilbygg til eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 44m² og bygd areal (BYA) ca. 49m² samt søknad om riving av eksisterande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 49m² og bygd areal (BYA) ca. 51m² på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.03.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Dokumentasjon med foto på at eksisterande garasje er riven.
2. Faktisk plassering av tiltaka 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 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.: 18/1316

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:

Torleif Johannessen Vardane 17 5911 ALVERSUND

Mottakarar:

Torleif Johannessen Vardane 17 5911 ALVERSUND