



Håvard Erling Bjordal  
Myrdalskogen 363  
5117 ULSET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/3137 - 19/2515

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:  
24.01.2019

## Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 139/22 Tveiten nedre

### Administrativt vedtak. Saknr: 062/19

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad med samla bygd areal (BYA) ca. 146,2 m<sup>2</sup>. Tilbygget er opplyst å være 32,m<sup>2</sup> BYA. Utnyttingsgrad er opplyst til 10,4 % BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid knytt opp mot tiltaket. Det er gitt dispensasjon i vedtak datert 31.08.18.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.10.18 og supplert 26.11.18 og 07.01.19.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til Håvard Bjordal ved brev av 15.11.18, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Det er ikkje samsvar mellom kontaktopplysningar og signatur i søknad. Kontaktinformasjon til Håvard Bjordal er oppgitt, men søknad er signert av Sveinung Seim. Vi gjer også merksam på at eigedommen ikkje er registrert på Håvard Bjordal. Vi ber om at rette eigar signerer på fullmakt som er sendt inn saman med søknad og at det blir samsvar i opplysningar for fullmakt og søknad.
2. Det er opplyst at tiltaket ikkje skal prosjekterast og utførast i samsvar med teknisk forskrift. Det er ikkje lagt ved skriv om kva punkt i teknisk forskrift ein ber om fritak for og grunngjeving for at det bør gjevast slik fritak.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 26.11.18 og 07.01.19.

### Planstatus

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

### Dispensasjon



Det er gitt dispensasjon i vedtak datert 31.08.18.

#### **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 motteke 15.10.18.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 3,8 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 23.02.18 gjeve dispensasjon til plassering 3,5 meter frå offentleg veg.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Ikkje relevant for tiltaket.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Tilkomst og parkering vert uendra av tiltaket.

#### **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 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**

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**

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav i byggteknisk forskrift, TEK 10, jf. pbl § 31-2, for tiltak på eksisterande bygg. Fråviket gjeld krav sett i

- §13-2 Avvik frå krav om ventilasjonsanlegg
- §13-5 Avvik frå krav om radonsperre mot grunn

Tiltaket gjeld eit mindre tilbygg og det vil ikkje være hensiktsmessig utifrå kostnader å utføre tiltaket i samsvar med desse bestemmelsane.

#### **VURDERING:**

### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn 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

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 15.10.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

### **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

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Håvard Erling Bjordal

Myrdalskogen 363 5117

ULSET