



Knut Willie Jacobsen
Garvik
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3644 - 19/4453

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
07.02.2019

Rammeløyve for oppføring av tilbygg - gbnr 185/133 Isdal

Administrativt vedtak. Saknr: 088/19

Tiltakshavar: Roar Alstad
Ansvarleg søkjar: Knut Willie Jacobsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av tilbygg med bygd areal (BYA) ca. 39 m² i 2 etasjar, pluss ny altan på 58 m². Utnyttingsgrad er opplyst til å bli 18,2 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.11.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.11.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne datoen – 22.02.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Isdal og Gjervik ytre er definert som bustadføre mål. Verken reguleringsplanen eller kommunedelplanen for Knarvik – Alversund inneheld informasjon om tillaten grad av utnytting.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon. Kommunedelplan gjeld framfor reguleringsplan for Isdal og Gjervik. I samsvar med punkt 2.4 i kommunedelplan for Knarvik – Alversund kan det gjennomførast tiltak om det er teke høgd for følgjande:

- Kapasitet på infrastruktur som veg, vatn, kloakk og straum.
- Det er areal eigna til leik igjen på tomte etter tiltaket er gjennomført.
- Nye tiltak må vera tilpassa etablert bygningsmasse på eiga tomt og nabotomter.

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 motteken 30.11.2018

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense 11 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endringar

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 søker 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

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg og bruksendring prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5. Pbl § 31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg å oppfylle dei. Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauge) skal oppfylle krava i TEK 10 (overgangsreglar)

Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK §13-2 fjerde ledd).

VURDERING

Tekniske krav til byggverk

Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt når vilkåra i vedtaket elles vert følgt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilstrekkeleg 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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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. 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 rammeløyve for oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteken 30.11.201, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauge) skal oppfylle krava i TEK 17. Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK §13-2 fjerde ledd).
3. Arbeidet kan ikkje startast før igangsettingsløyve ligg føre.

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, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengelege på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/3644

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

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Knut Willie Jacobsen
Roar Alstad

Garvik
Hagellia 28

5912
5914

SEIM
ISDALSTØ

Mottakarar:

Knut Willie Jacobsen
Roar Alstad

Garvik
Hagellia 28

5912
5914

SEIM
ISDALSTØ