



Roald Saltnes  
Dalane 15  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/2357 - 19/29374

Saksbehandlar:  
Trygve Solberg  
Trygve.Solberg@lindas.kommune.no

Dato:  
03.10.2019

## Løyve til tilbygg, garasje, bruksendring og terrasse - gbnr 108/174 Lindås

### Administrativt vedtak. Saknr: 558/19

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

### Tiltak

Saka gjeld legalisering av allereie oppført tilbygg, garasje og terrasse samt bruksendring og fasadeendring. Etter aktuelle tiltak er bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 218 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 155 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 20 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringsplan i forhold til grad av utnytting.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.08.2019 og supplert 13.09.2019.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til Roald Saltnes ved epost av 11.09.2019 og 12.09.2019 der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Tydelegare situasjonsplan med ytre mål på bygget, informasjon om bygd areal og samla bruksareal.
2. Avklaring av bygningslengde i underetasje og hovudetasje samt parkringsareal.

Dokumentasjon vart motteke frå tiltakshavar 13.09.2019.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kolås 2 er avsett til bustadar. Reguleringsplanen har ikkje bestemmelser om grad av utnytting.

### Dispensasjon

Søknaden er vurdert opp mot pkt. 2.14 i kommuneplanen.

Bygd areal skal ikkje overstige 20% og samla bruksareal for bustad og garasje skal ikkje overstige 400m<sup>2</sup>. Tiltaket krev ikkje dispensasjon.



### **Nabovarsel**

Nabovarsel er vurdert å vere tilstrekkeleg og i samsvar med pbl. § 21-3.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 30.04.2019.

Minste avstand til nabogrense oppgitt til 4 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

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

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

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

Det er gjort greie for parkeringsareal på eigedommen.

### **VURDERING:**

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Tekniske krav**

Vi legger til grunn at tiltaka stettar gjeldande teknisk forskrift (TEK).

#### **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

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til fasadeendring og godkjenning av etablert tilbygg, garasje, terrasse samt bruksendring av underetasje i samsvar med utgreiing og teikningar vedlagt søknad.**

#### **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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «19/2357»

#### **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.

**Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar byggesak

Trygve Solberg  
sakshandsamar

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

**Mottakar:**

Roald Saltnes

Dalane 15

5955

LINDÅS