



Frode Tredal
Leknesvegen 134
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7884 - 15/5707

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
11.03.2015

Løyve til tiltak uten ansvarsrett, tilbygg til einebustad, gbnr 195/72, Leknes

Administrativt vedtak. Saknr: 081/15

Tiltakshavar: Frode Tredal

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 29 m² og bygd areal (BYA) ca. 32 m². Utnyttingsgrad er utrekna til omlag [sett inn]% BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Det vert elles vist til søknad motteken 17.12.14 og supplert 27.02.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 11.02.15, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Yttarlegare nabovarsling
2. Privatrettsleg avtale for plassering av tiltak nærare grense enn 4 m.
3. oppdatert situasjonsplan påført avstand til grense og vegmidte

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 27.02.15, nabovarsling vart sendt rekomandert 18.02.15, frist for nabvarsling gjekk ut 04.03.15 og søknad vert ikkje rekna som komplett før 04.03.15.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.03.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 25.03.15.

Planstatus



Arealet det tiltaket søkast oppført på er i arealdelen til kommuneplanen for 2011/2023 sett av til bustadføremål. Det er i pkt. 2.14 opna for at mindre tiltak eksisterande bustadeigedommar kan gjevast løyve til når dei er innanfor gitte grenser med omsyn til samla bruksareal og bebygd areal for eigedomen. Eit grovt estimat syner at tiltaket er innanfor råmer gjeve i kommuneplanen sitt pkt. 2.14. Tiltaket krev ikkje dispensasjon. Det nye tilbygget ligg i hovudsak utanfor støygrense.

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 dagsett 27.02.15. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,7 meter. Tiltakshavar og eigar av gbnr. 195/178 eig ideell halvdel av eigdeom gbnr. 195/33. Nemnde har i dokument datert 20.02.15 dokumentert rett til å føre opp tilbygget nærare eigedomsgrense enn 4 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 15 meter. Statens vegvesen har i vedtak datert 25.02.15 gjeve dispensasjon til plassering 15 meter frå offentleg veg.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltakshavar har erklært at eigedomen er tilkoplta offentleg avløypsanlegg, men har privat vassforsyning.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Tiltaket fører ikkje til endra avkjørsle og reduserer ikkje tal parkeringsplassar på eigedomen.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tiltaket. Eigedomen har tilstrekkeleg MUA. Terrenget er tilnærma flatt det omsøkt tiltak er søkt oppført, jf. kotehøgder i GEMINI.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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

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

Tiltaket er underordna eksisterande einebustad på eigedomen. Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket er plassert nærare eigedomsgrense mot gbnr. 195/33 enn 4 meter. På situasjonsplan dagsett 27.02.15 er avstand påført til 3,7 meter. Tiltakshavar og eigar av gbnr. 195/178 eig i lag kvar sin idelle halvdel av gbnr. 195/33, det er lagt fram avtale datert 20.02.15 som gjev tiltakshavar løyve til oppføring av tiltaket.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til einebustad samt tilhøyrande grunn- og terrengarbeid på eigedom gbnr. 195/72. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan dagsett 27.02.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 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.: [flett inn arkivsak id]

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.3.1	Tilbygg til einebustad, mindre enn 50 m ²	1	Kr. 6.200,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 6.200,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngeven.

Med helsing

Tor Hegle
Einingsleiar byggesak

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frode Tredal

Leknesvegen 134 5915

HJELMÅS