



Jonny Spjell
Lynghaugane 14
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/49 - 15/6800

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

Dato:
27.03.2015

Løyve til tiltak utan ansvarsrett - tilbygg til einebustad, gbnr 108/179, Kolås

Administrativt vedtak. Saknr: 100/15

Tiltakshavar: Jonny Spjell

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

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av takoverbygg over eksisterande altan samt tilbygg til einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 24,2 m² og bygd areal (BYA) ca. 39 m². Eigedomen vil vere maksimalt utnytta etter gjennomført tiltak. Yttarlegare utbygging av eigedomen vil krevje dispensasjon.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev av 04.02.15, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Lindås Tomteselskap AS, eigar av gbnr. 108/604 må nabovarslast.
2. Tiltaket er plassert nærare grense mot gbnr. 108/237 enn 4 m. Det må leggjast fram privatrettsleg avtale med heimelshavar av eigedom gbnr. 108/237, heimelshavar Harald Bauge, jf. plan og bygningslova § 29-4, 2.ledd.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 10.03.15.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.03.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 31.03.15.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan - Kolås II del av gnr. 107 og 108, planid. 1263-22071974

Planområde A, bygging av bustad inneheld ikkje grense for grad av utnytting. Plassering av bustad er synt på plankart for området.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.01.2014 (dagsett 07.01.2015).

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter for takoverbygg. Eigar av gbnr.108/236 har i dokument datert 07.11.2014 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Minsteavstand frå tilbygget til bustaden er mindre enn 4 meter frå grense mot gbnr. 108/237. Eigar av gbnr.108/237 har i dokument datert 11.02.2015 samtykka til at tiltaket kan plasserast inntil 2 meter frå nabogrensa, og at underteikna plikter å halde framtidig busetnad i slik avstand som pbl med forskrift måte bestemme.

ERKLÆRING

Undertegnede eier av g.nr. 108 , b.nr. 237 i Lindås kommune ,
gir herved eier av g.nr. 10 8 , b.nr. 179
anledning til å oppføre et tilbygg , inntil 2,00 m. fra felles grense,
overenstemmende med kart datert 17.01.2014 - og tegning, datert 24. 10. 2014.

Jeg forplikter meg til å holde en fremtidig bebyggelse på min eiendom
i en slik avstand som plan- og bygningslov med forskrifter måtte bestemme.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på min eiendom .

Lindås, 11/22015



Harald Bauge
Eier av g.nr. 108 , b.nr. 237

Erklæringa bør tinglysast som hefte på eigedom.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 27,5 meter. Tilbygget og takoverbygget er underordna eksisterande bustad på eigedomen.

Vatn og avløp (VA)

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

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

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Plassering

Tiltaka 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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til ein bustad samt overbygg over eksisterande altan. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.01.14 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3, og i samsvar med fråstandserklæring frå heimelshavar av gbnr. 108/236 og gbnr. 108/237
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.

Privatrettslege avtaler bør tinglysast som hefte på eigedom.

Eigedomen vil vere maksimalt utmytta etter gjennomført tiltak.

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 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.

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.: 15/49

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 leggast 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
6.1	Bruk av kartbasis	1	Kr. 500,-
10.3.1	Tilbygg til einbustad mindre enn 50 m ²	1	Kr 6.000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 6.500

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 grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jonny Spjell

Lynghaugane 14 5955

LINDÅS