



Fylkesmannen i Hordaland Kommunal- og samfunnsplanavdelinga
Sandvik, Laila Suzanne

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1356 - 14/23712

Saksbehandlar:
Tor Hegle
Tor.Hegle@lindas.kommune.no

Dato:
22.10.2014

Tilbakemelding med utfyllande opplysningar. Garasje. Gnr 145/105 Fosse indre

Det vert vist til Dykkar førespurnad datert 13.10.2014, og til vårt tidlegare svar av 16.09.14.

Fylkesmann i Hordaland har i brev av 22-08-14-, bedt om kommentar på førespurnad frå advokatfirmaet Harris v/S.I.Årskog av 19.08.14.

Fylkesmann har bedt kommunen om tilbakemelding på følgjande:

1. Kor mange prosent vil utnyttingsgraden bli overskride ved omsøkte garasje.
2. Vart naudsynt parkeringsareal medrekna i utrekninga av utnyttingsgraden ved byggjeløyve til bustaden.

1 og 2. Om utnyttingsgrad/innrekning av garasje.

Viser her til førre svar:

I samband med søknad om oppføring av bustaden (vist som tomt 8 i samband med byggesøknaden) var TU oppgjeve til 50,20 %.

Ut i frå dei innsendte teikningane og bruksarealet som er oppgjeve der, så kan det tyde på at parkering ikkje var teke med i utrekninga av TU.

Dersom ein legg til grunn at sjølve bustaden gjev ein TU på 50,20 % vil ytterlegare 31 m² på eigedommen gje ein TU på 56,6 %. Det vert då lagt til grunn at garasjen ikkje har måleverdig areal på loft.

Det er registrert oppført eit mintre tiltak/uthus/drivhus på eigedomen nær nabogrense utan løyve. Vi har ikkje tatt dette med i rekneskapet.

3. Om det aktuelle areal reknast om biloppstillingsplass/uteoppholdsareal.

Utsegn frå advokatfirmaet Harris av 19.08.14, side 4.:

«arealet der garasjen er omsøkt ikkje er en del av dagens «uteoppholdsareal». Arealet er i dag biloppstillingsplass, i tråd med byggetillatelsen for boligen.»

«Kommunen presiserer selv at «naudsynt areal for parkering på 54 m² (overflateparkering for 3



biler)» ikkje skal regnes som uteoppholdsareal. Når garasjen erstatter en av disse parkeringsplassene betyr det at den ikke får noen betydning for størrelsen på uteoppholdsarealet til eiendommen.»

I opphavleg søknad er framtidig biloppstillingsplass og garasje vist på generelt situasjonskart (sjå kart datert 16.07.09). Dette kartet låg til grunn for kommunens behandling av bustaden. I behandling av søknad om bustad har kommunen tatt stilling til bustaden. Kommunen tok ikkje stilling til garasjeplassering då denne ikkje var omsøkt på dette tidspunktet.

Det vert vist til at den framtidiga garasjen er vist på areal merka med grønn farge (uteareal). Dei tre biloppstillingsplassane er vist merka med grå farge (vegareal). Kommunen ha rikkjer godgjent at der ein har vist framtidig garsje kan nyttast til anna føremål enn uteareal, at arealet kan nyttast til garasje.

Sidan - har plassering av bustaden og etablering av støttemur, ikkje fulgt dette situasjonskartet heilt ut. Sjølv om støttemuren kan vere plassert over offentleg leidningsnett, gir ikkje dette automatisk rett til at nye tiltak kan plasserast i strid med avstandskrava i forhold til leidningsanlegg. Vi minnar om at utbyggar/søkjjar la ned leidningane etter at byggeløyve til bustad vart gitt. Dette har verknad for muleg framtidig garasje.

4. Om utsegn frå advokatfirmaet Harris av 19.08.14, side 6.:

«Kommunen vedtok i reguleringsplanen at det skulle kunne byggjes garasje på tomten, og at plassering av en slik framtidig garasje skulle inntegnes i situasjonsplanen for boligen. Dette ble gjort. Situasjonsplanen viste derfor ikke en «mogleg» plassering av garasjen; den viste hvor garasjen måtte plasseres når den skulle byggjes.»

Plassering av garasje etter situasjonsplan (datert 16.07.09), er ikkje i samsvar med planen, då den vil vere i konflikt med byggegrense. Kommunen tok ikkje stilling til ei muleg framtidig garasjeplassering då denne ikkje var omsøkt på dette tidspunktet.

Som kommentert i pkt.3, har føresetnadene for plassering av garasje endra seg. Den seinare utbygginga var vanskeleggjort den ynskte plasseringa.

Vedlagt følger vedlagt fargekopi av situasjonsplanen (datert 16.07.09).

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gbnr 145 081 og 090 KartTeikning 10 des 2009

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland
Kommunal- og
samfunnsplanavdelinga