



KOPI

Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/431 - 17/18847

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
23.06.2017

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 137/747 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 289/17

Tiltakshavar: Vegar Marøy Sætre
Ansvarleg søkjar: Seim Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 61,1m² (loftet har målbart areal på 11,1m til bruk for bod/oppbevaring)) og bygd areal (BYA) ca. 50m². Utnyttingsgrad er opplyst til 31,1% BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av garasjen.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.02.2017 og supplert 10.05.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 20.04.2017. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 10.05.2017. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 31.05.2017. Vi beklagar sein tilbakemelding relatert til stor saksmengde.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mangerbua II med reguleringsendring/1263-200817 er definert som bustader – frittliggande småhus (B). Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 datert 20.04.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1meter. Eigar av gnr. 137/746 har i dokument datert 25.04.2017 samtykka til at garasjen kan plasserast innanfor 4 meter grensa til nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan (byggegrensa følgjer føremålslinja).

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 22,7.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av garasje samt minste avstand til nabogrense.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Garasjen er prosjektert med ein moderne uttrykksform som er tilpassa bustaden på eigedomen. Takformen er eit pulttak med 20 og 15 graders fall som bustaden. Fargevalet blir tilpassa bustaden. Den omkringliggende bebyggelsen er ikkje einsarta, men ein vil finne igjen elementer av garasjen her. Garasjen vil såleis passe inn i området.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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. Det leggest til grunn at mur er mot nabo er omsøkt i sak 137/746 og at søknaden berre gjeld garasjen.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar 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 i Hordaland. 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 løyve i eitt-trinn for oppføring av frittliggande garasje på gbnr 137/747 følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.04.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for garasjen, skal faktisk plassering av tiltaket vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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 klagt 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, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/431

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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Seim Bygg AS
Vegar Marøy Sætre

Nesbrekka 28 5912
Nedre Mangerbua 5911
8

SEIM
ALVERSUND

Vegar Marøy Sætre

Nedre Mangerbua 5911
8

ALVERSUND

Mottakarar:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28 5912

SEIM