



Thomas Fjellsbø  
Postboks 26  
5951 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1514 - 16/13937

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

Dato:  
25.05.2016

## Løyve til oppføring av garasje gbnr 102/140 Vabø

### Administrativt vedtak. Saknr: 256/16

**Tiltakshavar:** Thomas Fjellsbø  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 bokstav b jf. § 20-4

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittliggjande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere om lag 67 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) om lag 70 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 14,4% BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 03.05.16.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.05.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er [3/12] veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som spredt bustad-føremål.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA og maks 400 m<sup>2</sup>.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### 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 05.04.16.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Avstand til vegmidte privat veg er opplyst å vere 8,5 meter.

I sak 14/7603 er planeringshøgde på eigedomen opplyst til kote + 19.

#### Tilkomst, avkøyrsløp, parkering, vatn og avløp (VVA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk

#### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av garasje samt minste avstand til nabogrense og vegmidte privat veg.

Tiltaket er ikkje påført ytre houdmål, men desse er dokumentert gjennom plan-, snitt- og fasadeteikningar. [uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp].

#### 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

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

##### Visuelle kvalitetar

Det følgjer av pbl § 29-2 at «søknadspåleggte tiltak etter plan- og bygningslova kapittel 20 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.»

Kravet i bestemmelsen er at alle tiltak etter loven skal ha gode visuelle kvaliteter. Med dette menes at bygningen gjennom sin form gir uttrykk for sin funksjon, og at andre visuelle kvaliteter skal ivaretas i prosjektering og utførelse, som samspill mellom volum og høye, fasadeuttrykk med vidare. Kravet til god kvalitet skal også tolkes relativt i forhold til tiltakets størrelse og synlighet.

Omsøkt garasje går over 2 plan, og har ark. Ut i frå opplysingar gjeve på snitt-teikning har ikkje garasjeloftet målbart areal. Bebygd areal er gjeve til 70 m<sup>2</sup>.

Garasjen er teikna med ark som i seg sjølv ikkje bidreg til bruken av bygget elle bygget sin funksjon. Arka er soleis ikkje i samsvarar med pbl § 29-2.

Slik administrasjonen vurderer det er det mogleg å etablere garasjen slik som omsøkt, men utan omsøkt ark. Garasjen vil framleis kunne nyttast i tråd med tiltenkt funksjon.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 bokstav b jf. § 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av frittliggjande garasje på eigedom gbnr. 102/140 på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.04.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Synt ark på garasje vert fjerna. Det skal seinast ved søknad om bruksløyve/ferdigattest leverast oppdaterte fasadeteikningar av garasjen utan ark.**
- 3. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket 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 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.: 16/1514**

#### 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 byggarbeidet 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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

### **Mottakarar:**

Thomas Fjellsbø

Postboks 26

5951

LINDÅS