

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
090/16	Plan- og miljøutvalet	PS	31.08.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eilin Houlison Molvik	16/1514

Klage på vilkår i vedtak om løyve til oppføring av garasje - gbnr 102/140 Vabø

Vedlegg:

Situasjonsplan
Teikningar
Løyve til oppføring av garasje - gbnr 102/140 Vabø
Klage på vedtak om å fjerna ark på garasje - gbnr 102/140 Vabø
Oversiktskart gbnr 102_140
Oversiktskart KPA gbnr 102_140

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 25.05.16, saknr. 256/16 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 090/16

PM - behandling:

Fellesframlegg v/Hogne Brunborg-Ap:

Plan- og miljøutvalet gir klagar medhald i klagen på vedtak i sak 256/16 datert 25.05.16, og gir løyve til å byggje garasje i henhold til søknad/teikningar.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet gir klagar medhald i klagen på vedtak i sak 256/16 datert 25.05.16, og gir løyve til å byggje garasje i henhold til søknad/teikningar.

Saksopplysningar:

POLITISK HANDSAMING

Klage på delvis innvilga søknad om løyve til oppføring av garasje skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka sendast til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

BAKGRUNN

Tiltakshavar (TIL) – Thomas Fjellsbø, søkte den 03.05.16 om løyve til oppføring av frittliggjande garasje på eigedom gbnr. 102/140.

Det vart i vedtak datert 25.05.16 gjeve løyve til oppføring av frittliggjande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere om lag 67 m² og bygd areal (BYA) om lag 70 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 14,4% BYA. Ark på omsøkt garasje vart ikkje godkjent.

KLAGE

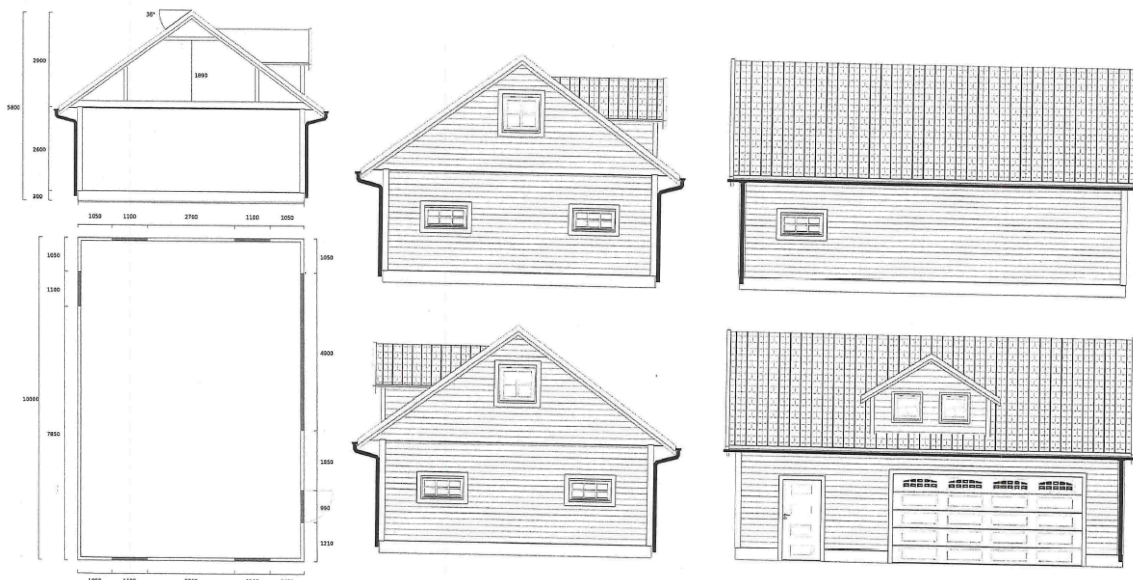
Tiltakshavar har i brev datert 31.05.16, dagsett 10.06.16 klaga på delar av vedtaket som gjeld ark.

Klage på saknr: 16/1514 om vedtak på å fjerne ark på garasje.

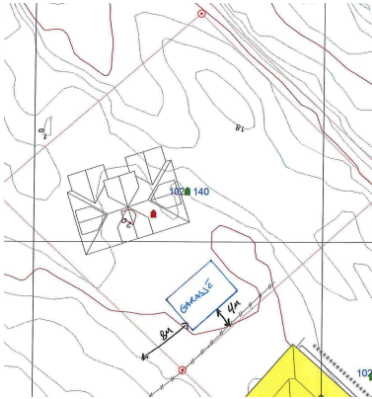
Har fått løyve på å bygge garasje men har da fått beskjed om å fjerne ark som er tegnet inn på søknaden. Snakka med saksbehandlar på tlf, og fekk beskjed om att ark og utvendig trapp normalt sett ikkje vart godkjent i Lindås kommune men ikkje umulig. Det står i plan- og bygningslova att garasjen skal ha visuelle kvaliteter. Eg meiner at med ark har ein tatt vare på da visuelle, da huset som står oppført på tomten har 4 arker og 2 utstikk (sjå vedlegg). Dette vil gje harmoni i tunet og gje eit heilheitsinntrykk. Vil og nemne att da ikkje har vært nokon innvendinger fra naboer for dette bygget.

For klage i heilskap viser vi til vedlegg.

Kart og teikningar garasje



Plan-, snitt- og fasadeteikningar for omsøkt garasje



Situasjonsplan gbnr. 102/140

Vurdering:

I samband med handsaming av søknaden var vurdering av tiltaket i høve visuelle kvalitetar følgjande:

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

Kravet i bestemmelsen er at alle tiltak etter loven skal ha gode visuelle kvalitetar. Med dette menes at bygningen gjennom sin form gir uttrykk for sin funksjon, og at andre visuelle kvalitetar skal ivaretas i prosjektering og utførelse, som samspill mellom volum og høyde, 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 gjevne på snitt-teikning har ikkje garasjeloftet målbart areal. Bebyggingsareal er gjevne til 70 m².

Garasjen er teikna med ark som i seg sjølv ikkje bidreg til bruken av bygget eller bygget sin funksjon. Arka er soleis ikkje i samsvar 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.

Administrasjonen legg tidlegare vurdering til grunn i denne saka. Vi vil tilføye at det ikkje er åpenbart for administrasjonen kva funksjon den omsøkte arka på garasjen skal i vareta, arealet på loftet er ikkje målbart og det er vindaug i gavlvoggar som gjev dagslys inn i rommet.

På bakgrunn av dette finn ikkje administrasjonen at det ligg føre moment i saka som tilseier ei anna vurdering i saka. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

