



Ole Daniel Fjellanger
Haukedalsvein 20
5113 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2069 - 16/19460

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
07.07.2016

Løyve til etablering av garasje - gbnr 108/610 Lindås.

Administrativt vedtak. Saknr: 351/16

Tiltakshavar: Ole Daniel Fjellanger
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 66,5 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 15 % BYA.

Det vert vist til søknad motteken 24.06.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 24.06.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggjeområde for bustadar.

Det er i vedtak datert 23.06.2016 gitt dispensasjon frå punkt 1.1 og 1.2 i føresegnene til kommuneplanen, det vil seia plankravet, for oppføring av garasje på eigedomen. Det vart i vedtaket sett krav om at garasjen skal oppførast med valmtak og takvinkel på 28 grader i samsvar med godkjend bustad på eigedomen.

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 22.06.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 4 meter.

Topp golv er oppgitt til kote ca. + 54,3 meter og mønehøgda er oppgitt til kote + 59,1 meter.

Kommunen viser til tiltakshavar si utgreiing i høve høgspenlinje som går over tomte og legg denne til grunn for vedtaket.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Inga endring når det gjeld tilkomst og avkjørsle til eigedomen.

Det er avsett 3 parkeringsplassar i garasje og 1 på terreng. Det er mogleg å snu på eigen grunn.

Terrenghandsaming

Garasjen skal plasserast på ferdig planert parkeringsareal og fører ikkje til endringar i 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 tiltakshavar opplyst at:

Tiltaket vil få same takform, takvinkel, takstein og kledning som hovedbustad.
Krav til same takform og takvinkel er sett som krav i dispensjonssak 301/16.
Mønehøgde vil verte kote 59,1 og ligge lågare enn einebolig. Tiltaket vil etter min vurdering ha gode visuelle kvalitetar som vil harmonere fullt ut med eksisterande bustader i området.

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

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

Vilkåra for utforming av garasje, som vart sett i dispensasjonssaka, er stetta.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av garasje på gbnr 108/610 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.06.2016, jf pbl. § 29-4, SAK § 6-3.**

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.: 16/2069**

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar 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.

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ole Daniel Fjellanger

Haukedalsvein 20 5113

TERTNES