



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Silje Sævik Bøe, 5557 2366

Vår dato
01.09.2016
Dykkar dato

Vår referanse
2016/8246 423.1
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Ber om tilbakemelding - Lindås - gnr 12 bnr 47 - Veland - oppføring av garasje

Vi viser til oversending frå Lindås kommune, mottatt her 16.06.2016.

For at Fylkesmannen kan få saka tilstrekkeleg opplyst for vår sakshandsaming, ber vi om at kommunen gir ein tilbakemelding på det følgjande:

Lindås kommune v/ Plan og miljøutvalet gav i vedtak av 16.03.2016, sak 032/16, avslag på søknad om oppføring av garasje med bygd areal (BYA) ca. 60 m².

Omsøkte eigedom er i arealdelen til kommuneplanen (2011-2023) vist som bustadføremål. Eigedommen ligg i uregulert område.

Det går fram av føresegnene til planen punkt 1.1. at areal sett av til bygg og anlegg skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 blir tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål.

Det følgjer vidare av punkt 2.14 at det utan reguleringsplan kan gjevast løyve til mindre tiltak etter pbl. § 20-2 bokstav a (som svarar til § 20-4 bokstav a etter endringar i plan- og bygningslova som tredde i kraft 01.07.2015) på eksisterande bustadeigedommar, når samla utbygging er innanfor dei grensene som er fastsett i føresegna. Det går her vidare fram at bygd areal (BYA) ikkje skal overstige 20 %, og at samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus ikkje skal overstige 400 m². Etter utbygging skal det vere igjen eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per hovudbueining.

Fylkesmannen ber om at kommunen gir ei vurdering av korleis punkt 1.1 og punkt 2.14 i planen skal fortsås. Vi ber om at kommunen tek stilling til om planen sitt punkt 2.14 generelt fastsett ei bindande grense for utnytting på eigedom innanfor arealformålet bygg og anlegg, slik at krava til utnytting i føresegna er meint som ein sjølvstendig avslagsheimel, eller om krava til utnyttingsgrad må forstås som ein føresetnad for å kunne gjere unntak frå plankravet i punkt 1.1.

Vi ber om at kommunen gir tilbakemelding innan veke 37.

Med helsing

Karen Elin Bakke, ef
seniorrådgjevar

Silje Sævik Bø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.