



Kjell Oddmund Kålås
Hjelmåsen 1
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3599 - 17/3784

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

Dato:
03.02.2017

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 202/1 Hjelmås

Administrativt vedtak. Saknr: 051/17

Tiltakshavar: Kjell Kålås
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittliggjande garasje med bruksareal (BRA) på om lag 45 m² og bygd areal (BYA) på om lag 48 m².

Søknaden omfattar naydsynt grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av garasje.

Det ligg føre dispensasjon frå avstandskrav i veglova i høve E39, vedtak datert 03.01.17

Det vert elles vist til søknad motteken 11.11.16 og supplert 10.01.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 07.12.16. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 10.01.17.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.01.17 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker.

Planstatus

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

Det ligg føre uttale frå Landbruksavdelinga, som stadfestar at tiltaket er i samsvar med LNF-føremålet og ikkje treng omdisponeringsvedtak etter jordlova, uttale motteke 07.12.16.



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Landbruksavdelinga den 07.12.16:

Saksnummer:	16/3599
Gbnr:	202/1 og 202/37
Tiltak:	Oppføring av garasje for gbnr. 202/37 på gbnr. 202/1

I pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav a er tiltak i landbruket angitt som "nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser". Landbruksavdelinga viser til innkomne søknad. Etter ein grundig og heilskapleg vurdering der ein har teke omsyn til bruken, omfanget og ulemper, har ein konkludert med følgende:

	Ja	Nei	Sporing
Er eigedomen i landbruksmessig drift?	☒	☐	
Fell tiltaket inn under definisjonen «driftsbygning»? (Avklaring ift. søknadstype)	☒	☐	SAK § 3-2
Er tiltaket i samsvar med arealkategorien LNFR (landbruksformålet)?	☒	☐	PBL § 11-7 nr. 5 bokstav a
Må tiltaket handsamast etter anna lovverk som landbruksavdelinga skal handsame?	☐	☒	
Viss ja, spesifiser: <i>Reisderp hos til Landbruksvesen.</i>			

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 06.01.17. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,5 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 35 meter til E 39. Vegstyresmakta har i vedtak datert 03.01.17 gjeve dispensasjon til plassering av garasje inkludert takutspring 34 meter frå offentlig veg (E39).

Tiltaket er plassert 32 meter frå Fv 391, kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 § 1.6 gjev byggegrense langs nemnde fylkesveg på 15 meter.

Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av omsøkt garasje. Ut i frå innsendt teikningsmaterieell vert høgde på møne i høve planert terreng 5 meter.

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

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

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 §§ 20-2 bokstav b jf. § 20-4 bokstav b vert det gjeve løyve til oppføring av garasje på eigedom gbnr. 202/1 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.01.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Grunngjeving for vedtak går fram av saksutgreiinga.

Vi vil tilrå at de kontaktar BKK med omsyn til plassering av garasjen nær i høgspennttrasé før de fører opp garasjen då plasseringa kan vere i strid med deira regelverk.

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 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.: 16/3599

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 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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kjell Oddmund Kålås

Hjelmåsen 1

5915

HJELMÅS