



Kim Meland Bjørge  
Eidsnesvegen 163  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/2699 - 17/32619

Saksbehandlar:  
Tone Margrethe Berland Furustøl  
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:  
16.11.2017

## Løyve til oppføring av garasje - gbnr 244/2 Eidsnes indre

### Administrativt vedtak. Saknr: 527/17

**Tiltakshavar:** Kim Meland Bjørge  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a), jf. SAK § 3-1 bokstav b)

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 64 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca.69 m<sup>2</sup> på både gbnr 244/2 og gbnr 244/38. Tiltakshavar er eigar av begge eigedomane. For bygningane på eigedomene er samla BYA er opplyst til å vere ca. 450 m<sup>2</sup> og samla BRA er opplyst å vere ca. 544 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er ikkje opplyst av tiltakshavar på bakgrunn av at landbrukseigedomen er anset å vere ca. 400 mål. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og , samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.08.2017 og supplert 16.11.2017.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.09.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato,03.10.2017. Vi beklagar sein tilbakemelding då vi trengte ein avklaring om tiltaket kom inn under LNF-føremålet og følgjeleg ikkje treng dispensasjon frå arealføremålet LNF.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF (landbruk-natur og friluftsliv)

### Dispensasjon

I følgje tiltakshavar i skriv av 30.08.2017 har ikkje eigedomen garasje i dag. Eigedomen består av gardshus, driftsbygning og 2 reiskapshus. Garasje og uthus har same kode i matrikkelen «Garasjehus anneks til bustad». Vi har ikkje funne byggjesøknad/løyve til oppføring av garasje i våre arkiv. Administrasjonen legg til grunn tiltakshavars vurdering om at eigedomen ikkje har garasje.



Tiltakshavar bekreftar i same skriv at egedomen er i drift.

Vi vurderer at garasjen kjem inn under LNF-føremålet og punkt 5.1 i føresegnene i kommuneplanen. Oppføring av garasje treng følgjeleg ikkje dispensasjon frå arealføremålet LNF.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Nabovarselet er sendt 29.08.2017. Søknaden er sendt inn 31.08.2017. 14-dagers frist for å komme med evt. merknader var 12.09.2017. Tiltakshaver har bekrefta i e-post av 16.11.2017 at det ikkje ligg føre merknader frå nabo.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 09.08.2017.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Avstand til midten privat veg er opplyst å vere 5 meter. Avstand til FV 393 er iht. våre kart ca. 68m.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket gjev inga endring ift. vatn- og avløp til egedomen.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Tiltaket gjev inga endring i tilkomst til egedomen eller avkjørsle til offentleg veg.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket 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, 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 etter overgangsføresegna i Tek18 § 17-2.

#### **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

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 bokstav a), jf. SAK § 3-1 bokstav b), vert det gjeve løyve til oppføring av garasje med bruksareal (BRA) ca. 64 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 69 m<sup>2</sup> på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.08.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

- Faktisk plassering av tiltaket må 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 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, jf. fvl § 29 (1). 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.: **17/2699**

#### **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

Tone Margrethe Berland Furustøl  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Kim Meland Bjørge

Eidsnesvegen 163 5913

EIKANGERVÅG

**Mottakarar:**

Kim Meland Bjørge

Eidsnesvegen 163 5913

EIKANGERVÅG