



Rolf-Inge Gjerstad
Skytterveien 18
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2676 - 14/23820

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

Dato:
24.10.2014

Løyve til tiltak - oppføring -garasje - gbnr 231/74 Bjørsvik

Administrativt vedtak. Saknr: 324/14

Tiltakshavar: Rolf Inge Gjerstad
Ansvarleg søkjar: Rolf Inge Gjerstad
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 84 m² og bygd areal (BYA) ca. 50 m².

Det vert elles vist til søknad motteke 20.03.2014 supplert 09.10.2014.

Planstatus

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

Det er gitt dispensasjon for frådelling av omsøkte tomt til garasjeføremål i vedtak Plan- og miljøutvalet 12.12.2014. I denne saka vart det godkjend frådelt tomt med påståande bustad, som har fått nytt bnr. 75, og areal til garasjeføremål som har fått nytt bnr. 74. Det vart sett vilkår om at dei to parsellane skulle føyast saman til eitt bruksnummer. Eigedomane er oppretta, men ikkje samanføyd.

Administrasjonen vurderer at oppføring av garasje er omfatta av dispensasjonsvedtaket og at tiltaket ikkje treng dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 05.03.2014.

Minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2 meter.

Eigar av gbnr 231/1 har i gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast inntil 2 m frå nabogrense på vilkår, i skriv datert 09.10.2014.

Eigar av og gbnr 231/4 har samtykka i at til at tiltaket kan plasserast innanfor 4-metersgrensa mot naboeigedom i skriv datert 14.09.2014.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket medfører inga endring når det gjeld avkjørsle. Eksisterande avkjørsle skal nyttast.

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

Ansvarleg søkjar 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

Det ligg føre nabosamtykke til plassering av garasjen 2,0 meter frå nabogrensa. Tiltaket vert godkjend som omsøkt, jf pbl § 29-4 tredje ledd.

Visuelle kvalitetar

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

Plangrunnlaget

Den omsøkte tomten er frådelt på vilkår av at han skal samanføyast med bustadtomten på gbnr 231/75. Samanføyinga er ikkje gjennomført. Det vert difor gjeve løyve til oppføring av garasje på vilkår av at samanføyinga vert gjennomført før arbeidet vert starta opp.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Tiltakshavar **Rolf Inge Gjerstad** har søkt ansvarsrett som **sjølvbyggjar**, jf SAK § 6-8, av eigen garasje. Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

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 §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak eitt-trinn for oppføring av garasje i samsvar med søknad mottatt 20.03.2014, supplert 09.10.2014, og på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.03.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.**
- 3. Arbeidet kan ikkje ta til før tomta er samanføynd med gbnr 231/75 slik det er sett vilkår om i frådelingsvedtaket av 12.12.2014.**

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Rolf Inge Gjerstad for alle ansvarsområde i tiltaket.

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klaga over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klaga på vedtaket vera 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.: 14/2676.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 godkjend mottak.

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.

Sluttdokumentasjonen skal visa at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest senda oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfesta at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisera attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og setja tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggja føre:

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og oppdatert situasjonsplan sendast kommunen.

GEBYR

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.2.6	Garasje	1	Kr 3.700,-
10.2.9c)	Personleg godkjenning	1	Kr 2.500
	Totalt gebyr å betala		Kr 6.200,-

Gebyret skal vera betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klaga over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klagen skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle

Anne Lise Molvik

einingsleiar

rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.