



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 56 37 50 00 Telefaks 56 37 50 01
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Knut Helge Sjursen

Knarvikgarden 95
5955 LINDÅS

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Vår ref.

Telefon

2013/13 - 0 -
1628/2013

Arkivkode:

Dato:

121/40

21.01.2013

Delegert sak

Løyve til etablering av garasje på GBnr 121/40-Knarvik Nord

Delegasjonssak:

Kommunen gjev løyve til etablering av garasje på vilkår av at garasjen ikkje er nærmere nabogrense enn 1 meter og 1,0 meter i frå kant på veg, elles i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 01.06.2012, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavar sitt fulle ansvar at arbeida vert utført i samsvar med plan- og bygningslova og at forskrifter til lova vert følgt. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Søknaden

Det er søkt om etablering av garasje på tomta. I forkant vart det søkt om arealoverføring av ein parsell på 162,5m². Arealoverføringssaka har vore handsama politisk den 22.08.12. Det søkjast om tiltak utan ansvarsrett på garasje med ein storleik på 53,8 m² BRA, BYA er 69,4 m².

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Den omsøkte garasjen er planlagt 0,5 m i frå nabogrensen til GBnr 121/8. Det er innsendt naboerklæring i frå eigar av GBnr 121/8 vedkommende redusert avstand til nabogrense på vilkår av at tiltaket vert utført brannteknisk på ein slik måte at det ikkje hindrer nabo å oppføre tiltak på nabo tomt. Avstand vurderast nærmere under "Plassering og høgdeplassering".

Plangrunnlag

Eigedomen vert omfatta av Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad vedtatt 16.09.10.

Tomta ligg i område som i plan er sett av til LNF-føremål.

Uteopphaldsareal og parkeringsløsninger

Tomta vurderast som som romslig og med tilstrekkeleg uteopphaldsareal. Det vil og vere mogeleg å snu på eiga grunn også etter etablering av garasje.

Plassering og høgdeplassering

Det ligg føre nabosamtykke for plassering nærmare enn 4 meter frå nabogrensa. Tiltaket vert godkjent som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd.

Det omsøkte tiltaket er planlagt 0,5 meter i frå nabogrense. Vanleg praksis i Lindås kommune er å ikkje plassere tiltak nærmare nabogrense enn 1 meter. Det er fleire grunna til dette.

Vedlikehald på bygningen skal i sin heilskap skje på eiga grunn, og med takutstikk vil den reelle avstanden til nabogrense vere ned mot null.

Ved etablering av tiltak ned mot 0,5 m i frå nabogrense, med takutstikk finn ein at overvann renn over på nabotomt. Dette er ikkje ein løysing kommunen kan godkjenne, da dette vil ha negative konsekvensar for nabo.

Vidare syner administrasjonen til at dette er ein veg der store landbrukskøyretøy nyttast. Ved å plassere garasje inntil tomtegrense mot veg, kan det bli tungvint og lite framkommeleg for eksisterande landbruksdrift. Takutstikk utgjør ein betydelig del, og innskrenker avstanden mot veg.

Garasjen må difor ikkje plasserast nærmere nabogrense enn 1 meter, og 1 meter nærmere kant på veg.

Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna, før utsetting av hushjørner på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Dispensasjonar

Dispensasjonsøknaden har vore handsama politisk den 22.08.12. Utvalsak 130/12.

Oppsummering og konklusjon

Søknad om frådelling av parsell i frå landbrukstomt vart handsama politisk 22.08.12.

Søknad om etablering av garasje på tomta vart sendt kommunen saman med søknad om deling.

I politisk vedtak som nemnd over vart det satt vilkår for framtidig garasje på tomta. Dette gjekk i ut på avstand i frå nabotomt, og avstand i frå kant på veg. Dette er tatt inn som vilkår i dette løyve til etablering av garasje. Avstand skal være 1 meter i frå nabogrense og minimum 1 meter i frå kant på veg.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

Skildring	Antal	Beløp
C.5.2a3 Garasje	1	7.100
Tilleggsgebyr	1	2.600
Totalt gebyr å betala		9.700

Tilhøvet til anna lovverk og private rettstilhøve

Løyvet er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å byggja i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av løyve

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å løpa frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje sett i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld viss tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengast, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (teikningar av utført tiltak og endeleg plassering)

Søknadspliktige tiltak skal avsluttast med ferdigattest, som blir skriva ut av plan- og bygningsstyremaktene, når det ligg føre naudsynt sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling frå tiltakshavar, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsstyremaktene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsstyremaktene kan vurdera endringane før ferdigattest vert gjeve, jf byggereglane SAK §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at plasseringa blir i samsvar med løyvet.

Plan- og bygningsstyremaktene kan unntaksvis skriva ut førebels bruksløyve når vilkåra i plan- og bygningslova § 21-10 ligg føre.

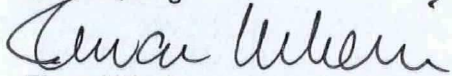
Vi gjer spesielt merksam på

- Kjem det klage på eit vedtak er ikkje saka endeleg avgjort før klagen er handsama av fylkesmannen. Klagehandsaminga kan medføra at vedtaket blir endra. Igangsetting før klage er avgjort skjer difor på eiga risiko/ansvar.
- Installasjonar (røyr, kablar, leidningar) i bakken må ikkje skadast.

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf . fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing



Einar Urheim
fagleiar byggesak


Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar