



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

Byggefirma Nilsen & Andersen AS

Sandviksveien 163A
5035 BERGEN

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Vår ref.

2013/1158 - 0 -
1943/2014

Telefon

Arkivkode:

188/783

Dato:

27.01.2014

Delegert sak

Løyve til endra plassering av garasje på gbnr 188/783 Gjervik Ytre

Delegasjonssak:

Kommunen gjev løyve til endring av vedteke plassering av garasje i samsvar med teikningar, kart merka F-1 og skildring mottatt 09.01.2014, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

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.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Føretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Byggfirma Nilsen & Andersen AS	S	PRO Arkitektur/plassering endr.melding garasje UTF Tømrerarbeid og endr. Melding av garasje

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Søknaden

Søknaden gjeld endring av plassering på garasje. Løyve til etablering av garasje vart opphavleg vedteke politisk den 30.10.2013. Den plasseringa som vart godkjent er skildra i kart merka j-profilkart innsendt til kommunen, opphavleg sendt inn saman med søknad om etablering av einebustad den 21.12.12 (saksnummer 2012/2410).

Det er no søkt om å flytte garasjen 2 meter lengre vest på tomta, som skildra i situasjonskart merka F-1 motteke her den 09.01.2014.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Det er innkomne klage på politisk vedtak av dato 30.10.2013. Det klages på plasseringa av garasje, og klager ber om at garasjen flyttast minimum 3-4 meter lengre vest. I forbindelse med endringsøknad er det sendt inn skriftleg samtykke frå nabo som samtykker i omsøkte plassering av garasje og tilbaketrekker sin klage på vilkår at denne løysinga vert godkjent.

Plangrunnlag

Egedomen vert omfatta av reguleringsplan for Langheiane - B3,B4 og B5 vedteke 06.07.2011.

Plassering og høgdeplassering

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 2, jf standarden "Plassering og beliggenhetskroll".

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.

Oppsummering og konklusjon

Administrasjonen finn med dette å kunne godkjenne søknad om edra plassering av garasje. Garasjen vert godkjent flytta 2 meter lengre vest i samsvar med vedlegg F-1 motteke her den 09.01.2014.

Gebyr

Søknadspålyktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

Skildring	Antal	Beløp
C.5.2h Søknad om endring	1	5.000
C.5.32 Godkjenning av søknad om ansvarsrett der det ligg føre sentral godkjenning	1	1.050
Totalt gebyr å betala		6.050

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)

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

Plan- og bygningsstyresmaktene skal ha teikningar som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringar frå tidlegare godkjente teikningar skal identifiserast, slik at plan- og bygningsmaktene kan vurdere 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 bygningsstyresmaktene kan unntaksvis skrive 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

Siril Sylta
konstituert fagleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Kopi til:

Kjetil Mjøs Soltveit	Flatøy Øst	5918	FREKHAUG
Roy Erik Veland	Postboks 171	5903	ISDALSTØ



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

Kjetil Mjøs Soltveit

Flatøy Øst
5918 FREKHAUG

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Vår ref.

2013/1158 - 0 -
25834/2013

Telefon

Arkivkode:

188/783

Dato:

12.11.2013

Delegert sak

Sakshandsaminingsgebyr for søknad om oppføring av garasje, og søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense gbnr 188/783 Gjervik Ytre

Gebyr er gjeve i medhald av gebyrregulativet for 2013.

C.1.1 Bruk av kartbasis	500
C.5.2s Garasje	9.600
C.4.1 Dispensasjon frå ei enkel føresegn gitt i eller i medhald av Pbl	7.500
SUM:	17.600

Dette er eit enkeltvedtak der De som part har rett til å klage jf. Lov om offentlig forvaltning. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut.

Klagen skal sendast skriftleg til avdelinga som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjast.

Med helsing

Knut Bjørnevoll
rådgjevar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar



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

Elisabeth Sterri Fjell og Roy Erik Veland

Postboks 171
5903 ISDALSTØ

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Vår ref.

2013/1158 - 0 -
25830/2013

Telefon

Arkivkode:

188/783

Dato:

12.11.2013

Melding om vedtak

Vedlagt følger saksutgreiing med vedtak.

De som part i saka har rett til å klage på vedtaket jf. Lov om offentlig forvaltning. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut.

Klagen kan sendast skriftleg til avdelinga 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.

Dersom De har spørsmål ber me at De tar kontakt på tlf 56375000.

Med helsing

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar



INTERNT NOTAT

Dato: 25.03.2013

Til:
Ingrid Bjørge Pedersen

Frå: Linda Folkestad

**DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE MOT VEG FOR OPPSETTING AV STØTTEMUR,
GBNR.188/783.**

Teknisk drift, VVA, syner til søknad om dispensasjon for oppsetting av støttemur innanfor byggegrense mot veg. Teknisk drift, VVA, vil gje dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg på følgjande vilkår:

- I grense mot NV ved kum skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 3,6m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- I grense mot NØ skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 2,5m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- I knekkpunkt på støttemur skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 3,2m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- Mur skal være forsvarleg fundamentert slik at det ikkje er fare for utrasing av denne ved drift og vedlikehald av kommunal veg. Mur skal være fundamentert på fast fjell.

Avstandane mellom kant kommunal veg og ytterkant mur er sett for å sikre drift og vedlikehald av kommunal veg og leidningsnett.

Det er §§ 29-31 og 40-43i Veglova, vegnormal 017 og 018 og tilhøyrande regelverk som gjev heimel for at vegmynde skal setje krav til tiltak langs offentleg veg.

Linda Folkestad

Linda Folkestad
saksbehandlar teknisk drift

Sveinung A. Håkonsen



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

Byggefirma Nilsen & Andersen AS

Sandviksveien 163 A
5035 Bergen

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Vår ref.

2013/1158 - 0 -
14942/2013

Telefon

Arkivkode:

188/783

Dato:

18.06.2013

Delegert sak

**Avslag på søknad om etablering av frittliggende garasje på gbnr 188/783
Gjervik Ytre**

Delegasjonssak:

Kommunen gjev avslag på søknad om frittliggende garasje, søknad motteke 28.12.2012, med heimel i reguleringsplanens føresegn 3.1.7 jf plan- og bygningslova § 12-4 vedrørende rettsverknad av reguleringsplan.

“Garasje inntil 50 m2 grunnflate kan plasserast minimum 1 m frå tomtegrensa når garasjen sin utkjøring er parallell med fellesveg, og 5 meter frå vegkant når garasjeport vender mot fellesveg.”

Garasjen er i søknad plassert med ein minsteavstand på 2 meter i frå kommunal veg, og utafor regulert byggjegrænse på tomta. For at garasje skal vere i tråd med gjeldande reguleringsplan må den plasserast 1 meter i frå felles privatveg (merka F V2 i plankart), med den føresetnad at utkjørsle frå garasje er parallells med veg. Dersom dette kravet ikkje er stetta opnar ikkje planen for bygging av garasje utanfor regulert byggjegrænse. Søknad om etablering av garasje stettar ikkje kravet 3.1.7 i vedteke reguleringsplan, og kommunen avslår på dette grunnlag søknad om etablering av garasje.

Søknaden

Søknaden gjeld frittliggende garasje på nyetablert tomt i regulert område. Det er allereie gjeve løyve til etablering av einebustad på tomta, samt dispensasjon i frå føresegn gjeve i medhald av plan og bygningslova for etablering av forstøtningsmur sør på tomta.

Naboforhold og andre sine kommentarar

Nabovarsling er utført i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3, og det er registrert merknader frå eigar av gbnr 188/785. Merknadene går i hovudsak på plassering av garasje på tomt, og siktforhold til gbnr 188/785. Utsnitt av nabomerknad:

“Når det gjelder garasje har vi merknad til plassering av denne slik den er tegnet inn. Dette grunnet at den vil ta mye utsikt fra huset vårt, samt at den vil bli veldig høy på kanten av mur sett fra vei og vil bli dominerende i terrenget. (Dominerende sett fra nord, øst og sør.) Har vært i kontakt med Kjetil Soltveit om mulige andre plasseringer av garasje, og ønsker videre dialog. Ideelt sett i forhold til utsikten vår hadde vært best at det ikke stod garasje der. Men har full forståelse for at dere ønsker garasje.”

Hadde det vært mulig å trekke inn garasje mot hus, samt snudd 90 grader i forhold til tegning i nabovarsel og i henhold til forslag nedenfor.”

Nabomerknad er eit moment i saka, og ikkje naudsynt avgjerande for utfalle i saka. Det vert presisert at det ikkje er føreteke ei synfaring i forkant av dette vedtak, og denne vurdering er gjort utifrå opplysning gjeve i merknad. Ved utforming av byggjegrænse på tomtene er det grunn til å tro det er teke stilling til utsikt frå de enkelte bustadene. Dette samt andre moment dannar grunnlaget for endeleg plassering av regulert byggjegrænse. Omsøkte tiltak er plassert utafor regulert byggjegrænse. Det er ein liten høgdeforskjell på omsøkte tomt og nabotomt. Omsøkte garasje ville kun delvis hindre utsikt frå nabotomt. Det vert presisert at dette er eit fortetta område, med relativt små tomter som skal utbyggast, og difor stor sannsynlege å få bygningar som begrenser utsikt noko.

Administrasjonen har vurdert nabomerknad , men grunnlaget for avslaget ligg primært i føresegn gjeve i reguleringsplan, og nabomerknad er kun teke til etterretning.

Plangrunnlag

Eigedommen ligg innafor reguleringsplan for Langheiane B3, B4 og B5 vedtatt 11.05.2011. Tomta er regulert for bustadføremål, og tiltaket er i samsvar med planføremålet.

Veg og tilkomst

Det er til kvar tomt regulert avkjørsle, merka i plankart med piler. Avkjørsle inn på tomt er knytt til privat veg som igjen fører til Kommunal veg.

Uteopphaldsareal og parkeringsløyningar

Minimum uteopphaldsareal per bueining er sett til 50 m². Parkeringsdekning er to biloppstillingsplasser per bueining, og det skal vere tilstrekkeleg plass til å snu på eiga grunn.

Oppsummering og konklusjon

Kommunen finn ikkje at søknad er i henhold til vedteke reguleringsplan og gjev avslag på søknad om garasje med heimel i pbl § 12-4 vedrørende rettsverknad av reguleringsplan.

Gebyr

Søknadspåleggte tiltak gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

Skildring	Antal	Beløp
C.5.2s Garasje	1	9.600
Totalt gebyr å betala		

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt 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

Kopi til:

Kjetil Mjøs Soltveit	Flatøy Øst	5918	FREKHAUG
Roy Erik Veland	Postboks 171	5903	ISDALSTØ



INTERNT NOTAT

Dato: 25.03.2013

Til:
Ingrid Bjørge Pedersen

Frå: Linda Folkestad

**DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE MOT VEG FOR OPPSETTING AV STØTTEMUR,
GBNR.188/783.**

Teknisk drift, VVA, syner til søknad om dispensasjon for oppsetting av støttemur innanfor byggegrense mot veg. Teknisk drift, VVA, vil gje dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg på følgjande vilkår:

- I grense mot NV ved kum skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 3,6m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- I grense mot NØ skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 2,5m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- I knekkpunkt på støttemur skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 3,2m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- Mur skal være forsvarleg fundamentert slik at det ikkje er fare for utrasing av denne ved drift og vedlikehald av kommunal veg. Mur skal være fundamentert på fast fjell.

Avstandane mellom kant kommunal veg og ytterkant mur er sett for å sikre drift og vedlikehald av kommunal veg og leidningsnett.

Det er §§ 29-31 og 40-43i Veglova, vegnormal 017 og 018 og tilhøyrande regelverk som gjev heimel for at vegmynde skal setje krav til tiltak langs offentleg veg.

Linda Folkestad

Linda Folkestad
saksbehandlar teknisk drift

Sveinung A. Håkonsen



INTERNT NOTAT

Dato: 25.03.2013

Til:

Ingrid Bjørge Pedersen

Frå: Linda Folkestad

**DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE MOT VEG FOR OPPSETTING AV STØTTEMUR,
GBNR.188/783.**

Teknisk drift, VVA, syner til søknad om dispensasjon for oppsetting av støttemur innanfor byggegrense mot veg. Teknisk drift, VVA, vil gje dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg på følgjande vilkår:

- I grense mot NV ved kum skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 3,6m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- I grense mot NØ skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 2,5m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- I knekkpunkt på støttemur skal avstand mellom ytterkant mur og kant kommunal veg være minimum 3,2m (sjå vedlagt kart datert Teknisk drift, VVA, 25.03.13).
- Mur skal være forsvarleg fundamentert slik at det ikkje er fare for utrasing av denne ved drift og vedlikehald av kommunal veg. Mur skal være fundamentert på fast fjell.

Avstandane mellom kant kommunal veg og ytterkant mur er sett for å sikre drift og vedlikehald av kommunal veg og leidningsnett.

Det er §§ 29-31 og 40-43i Veglova, vegnormal 017 og 018 og tilhøyrande regelverk som gjev heimel for at vegmynde skal setje krav til tiltak langs offentleg veg.

Linda Folkestad

Linda Folkestad
saksbehandlar teknisk drift

Sveinung A. Håkonsen