



Karstein Brattaule
Haugvegen 13
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7632 - 15/2340

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

Dato:
03.02.2015

Løyve til tiltak utan ansvarsrett - oppføring av garasje, gbnr 188/265 Gjervik Ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 034/15

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

Saksutgreiing:
Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med reiskapshus, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 33 m² og bygd areal (BYA) rekna frå opplyste mål ca. 35m². Utnyttingsgrad er opplyst til 25,6% BRA. Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring tiltaket.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev av 16.12.14, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. De må justere tiltaket si plassering slik at det i heilskap er plassert på dykkar eigedom, de kan nytte Vedlagd kartutsnitt ved behov. De kan eventuelt søkje kommunen om grensejustering og sikre at Arealet som garasjen er søkt ført opp på tilhøyrer dykk.
2. På grunn av medgått tid sidan varslet først vart sendt til naboar må tiltaket varslast på nytt, vidare krev ein eventuell justering av plassering nytt nabovarsel. De kan nytte vedlagd naboliste og skjema for nabvarsling samt kvittering for nabovarsel.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 20.01.15. Det vart 23.01.15 gjennomført ei grensejustering slik at arealet som garasjen er søkt oppført på no i heilskap er eigd av tiltakshavar.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 23.01.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 13.02.15.



Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Isdal og Gjervik ytre blad I, II og III/1263-08051965 er definert som bustad. Plassering av bustad og garasje er synt på utdrag frå reguleringsplan innsendt i samband med søknad.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 19.11.14. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,6 meter. Eigar av gnr. 188bnr. 262 har i dokument datert 24.11.13 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er i GEMINI målt til å vere om lag 5,6 meter til vegbanekant til kommunal veg.

Plassering av garasje har vore drøfta med teknisk drift.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 34,5 og mønehøgde på kote ca. + 37,9.

Vatn og avløp (VA)

Det er av tiltakshavar opplyst at eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Det er vidare opplyst at eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser garasjeplassering og avkøyrsløse. 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.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er ikkje krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

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

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre privatrettsleg avtale med omsyn til plassering av tiltaket, avtale er datert 24.11.13

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 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje og reiskapsbod på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.11.14 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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.

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.: [flett inn arkivsak id]

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise 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 tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. 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 tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

1. 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
10.3.1	Basisgebyr oppføring av garasje	1	6.200,-
	Totalt gebyr å betala		6.200,-

Gebyret skal vere 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 klage 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. Klage skal vere grunngeven.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Karstein Brattaule

Haugvegen 13

5914

ISDALSTØ