



Knut Arne Nygaard
Postboks 157
4297 SKUDENESHAVN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/927 - 15/7781

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

Dato:
08.04.2015

Løyve til tiltak uten ansvarsrett - oppføring av garasje gbnr 141/7

Administrativt vedtak. Saknr: 120/15

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

Saksutgreiing:

Saka gjeld søknad om oppføring av frittliggjande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 52 m² og bygd areal (BYA) ca. 70m². Utnyttingsgrad er opplyst til 2,26% BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av garasjen. Det vert elles vist til søknad motteken 18.03.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.03.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 08.04.15.

Planstatus

Ein del av eigedommen er omfatta av reguleringsplan, men omsøkt garasje ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNFR føremål.

Dispensasjon

Det ligg føre dispensasjon for det omsøkte tiltaket, jf. sak 2013/749, vedtak datert 15.01.2014.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.02.15. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 27 meter. Avstand til vegkant FV 404 er i Gemini målt til om lag 84 meter.

Tilkomst, avkjørsle og parkering



Tiltaket fører ikkje til endra tilkomst. Tiltakshavar har opplyst at eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser garasjeplassing. Teikningar/snitt viser plassering i høve terreng.

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

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.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Garasjen er prosjektert plassert mellom 2 einebustadar med innbyrdes avstand mellom fasadeliv opplyst til henholdsvis 5 og 3 meter. Vi gjer merksam på at garasjen er av ein slik storleik (over 50 m² BRA) at det er krav om innbyrdes avstand mellom fasadeliv på minst 8 meter eller at byggverk vert oppført med tilstrekkeleg brannmotstand for å hindre brannsmitte ved ein evt. brann.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a, jf. byggesaksforskrifta § 3-1 b, vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på eigedom gbnr. 141/7. Løyve vert gjeve i samsvar med søknad dagsett 18.03.15 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.02.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
3. Det skal seinast ved søknad om mellombelsbruksløyve/ferdigattest dokumenterast at tiltaket tilfredsstillir preaksepterte branntekniske løysingar. Dette med omsyn til garasjen sitt bruksareal, avstand til nabobyggingar, og naudsynt brannmotstand i byggningskroppen for å hindre spreiding til nabobyggingar ved ein evt. brann. Dette vert å rekne som dokumenttilsyn i byggesak jf. plan- og bygningslova kapittel 25. Dokumentasjon kan vere uttale frå fagkuning eller tilsvarande.

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 grunngevast.

Før det kan reisas 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.: 15/927

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:

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
6.1	Bruk av kartbasis	1	Kr. 500,-
10.3.1	Basisgebyr for oppføring av frittliggjande garasje på inntil 70m ²	1	Kr. 6.000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 6.500,-

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 grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
Einingsleiar byggesak

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Knut Arne Nygaard

Postboks 157 4297

SKUDENESHAVN