



Thomas Nordahl
Skarsvegen 246
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2284 - 15/21750

Saksbehandlar:
Kristin Nielsen
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:
11.06.2015

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 144/36 Førhovden

Administrativt vedtak. Saknr: 241/15

Tiltakshavar: Thomas Nordahl
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 bygd areal (BYA) opplyst til å vere 49,6 m². Utnytingsgrad er opplyst til 15,46% BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.05.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.05.2015 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustadområde.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

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



I kartet kjem det fram at det ligg eit gravminne på eigedomen, ca. 5 meter frå garasjen det er søkt om. Kommunen legg til grunn at søknaden ikkje skal til uttale hos Hordaland Fylkeskommune for kulturminnefagleg uttale då det i samband med søknaden om den eksisterande einebustaden på den same eigedomen går fram av brev frå dei, datert 06.09.2012, at Hordaland Fylkeskommune sin undersøking på staden viste at gravminnet enten er øydelagt eller aldri har ligge der.

Det er også sendt inn dokumentasjon frå *Askeladden* – Riksantikvaren sin base over freda kulturminner – som syner at gravminnet på denne eigedomen ikkje er freda.

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 14.04.2015. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 70 meter.

Det er søkt om mønehøgde på kote ca. + 47,3. Det er søkt om planeringshøgde på kote ca. + 42. Jf. standarden frå Statens kartverk «Plassering og beliggenhetskroll», skal tiltaket plasserast innanfor vertikal toleranse som gjeld for områdetype 2.

Tilkomst og avkjørsle

Eigedomen vil ikkje få endra forhold for tilkomst og avkjørsle.

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

Garasjen vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, på vilkår av at vassleidninga blir flytta minimum 1,5 meter bort frå ytterkant av grunnmuren til garasjen. Med dagens plassering av vassleidninga, ville ho ha blitt liggjande under garasjen. I tillegg til å forsyne den omsøkte eigedomen med vatn frå det kommunale anlegget via privat leidning, forsyner ho også eigedomane gbnr. 144/1, 144/32 og 144/39 med vatn.

Med garasjen plassert oppå vassleidninga, ville ein mellom anna ikkje hatt høve til å utføre framtidig vedlikehald. Dette vil vere i dei berørte naboane sin interesse. Sjølv om dette er ei privat leidning, har plasseringa interesse både for dei berørte naboane og kommunen, då ho betener tre andre bustader som via denne vassleidninga har tilknytning til det kommunale vassverket. I dette tilfellet kan vi ikkje sjå at det er gode grunner til å forskjellsbehandle private og offentlege leidningar.

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

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 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.04.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Den private vassleidninga som også forsyner eigedomane gbnr. 144/1, 144/32 og 144/39 må flyttast minimum 1,5 m bort frå ytterkant av grunnmuren til garasjen, jf. pbl. § 29-4.**
- 3. Før det blir gitt ferdigattest, må det sendast inn situasjonskart som viser ny, målsett plassering av vassleidninga.**

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.: 15/2284

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.

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	Basiskart	1 x 500,-	Kr 500,-
10.3.1	Basisgebyr frittliggjande garasje under 70 m ²	1 x 6 000,-	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
avdelingsleiar

Kristin Nielsen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Thomas Nordahl
2.

Skarsvegen 246 5911

ALVERSUND