



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
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: 6501.06.91790

Byggmester Skare AS

Skarsvegen
5912 SEIM

Dykkar ref. **Sakshandsamar:**
Benjamin Hicks

Vår ref. **Telefon**
2009/1193 - 0 -
8373/2011 56375000

Arkivkode: **Dato:**
137/168 16.06.2011

Delegert sak

Løyve til oppføring av dobbel-garasje med parkering på dekket dispensasjon - gbnr 137/168 Alver.

Vi viser til Dykkar søknad om løyve til tiltak, motteken den 18.01.2011. Vi viser også til straumpostar og annen kommunikasjon i saka.

Til søknaden er vedlagt:

- Kvittering for sende/mottekne nabovarsel motteken den 18.01.2011.
- Situasjonsplan, motteken den 18.01.2011.
- Skriv om arkitektonisk uttrykk, motteken 18.01.2011
- Fasade, plan- og snitt-teikningar, mottekne den 18.01.2011.

Merknader

- Søkjar sitt tilsvar på innsendte merknader i førre varslingsrunde, motteken den 18.01.2011.

Søknad om ansvarsrett

- Søknad om ansvarsrett frå Byggmester Skare AS (S), motteken den 18.01.2011
- Søknad om ansvarsrett frå Litleskare AS (S), motteken den 18.01.2011
- Gjennomføringsplan, motteken den 18.01.2011.

Dispensasjon frå plan med tilhøyrande føresegn

- Søknad om dispensasjon frå *pbl* § 1-8, motteken den 18.01.2011.

Vurdering

Søknaden omfattar oppføring av garasje med parkerings på dekket. Samla bygd areal er opplyst til å vere 49 m². Utnyttingsgraden er opplyst til å vere 24,6%.

Det går fram av søknaden at Terje Dala som eigar av gnr 137 bnr 173 har sjølv utført betongmurene for garasjen. Ein legg såleis til grunn at arbeida er start opp utan løyve.

Merknader frå naboar

Kommunen kan ikkje sjå at det ligg føre merknader ved varsel som vart sendt som rekommandert brev den 28.12.2010. Det går fram av søknaden at tidlegare merknader er teken til følgje.



Søknadstype

Søknaden er handsama som søknad i eitt trinn.

Plangrunnlag

Tiltaket ligg innanfor kommunedelplanen Knarvik-Alversund. Tiltaket ligg innanfor funksjonell strandsonen. Den funksjonelle strandsona er synt i kartet med skravur og definerer byggegrensa mot sjøen. Tiltaket krev dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen. Det er gjeve dispensasjon i møte den 01.06.2011, jf utvalssak nr. 123/11.

Plassering

Tiltaket si plassering vert godkjent som omsøkt.

Parkering

Teikningane viser at det tiltaket skal nyttast for 5 bilar. Det er berre plass for to biloppstillingsplassar i garasjen og to på dekket. Løyvet gjeld for til saman fire biloppstillingsplassar.

Visuelle kvalitetar, jf pbl § 29-2

Det går fram av motteken skriv at det vert montert eit sikringsgjede rundt parkeringsdekket. Det er hevda at "Garasjens plassering – og utforming vil ikke hindre utsikt for omgivelsene, og såleis har den kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".

Garasjen si plassering er naudsynt grunna krav til tall biloppstillingsplassar. Dette medføre til dels uheldig plassering og utforming. Kommunen har i utvalssak nr. 123/11 gjort greie for at eksponeringa av tiltaket mot sjø vil vere liten. Kommunen har i denne saka lagt stor vekt på dette.

Krav til forsvarleg sikring

Tiltaket skal sikrast i samsvar med teknisk forskrift.

Veg og tilkomst

Tiltaket gir endra tilkomst til privat veg. Vegrett er sikra ved tingslyst erklæring

Vassforsyning/avløp

Bygget skal ikkje koplatt til anlegg for vatn eller avløp.

Ansvarsrettar

Søknad om ansvarsrett frå Litleskare AS er mangelfull. Det går ikkje fram av søknaden kva slags kompetanse som skal nyttast i tiltaket. Opplysningar knytt til samsvarserklæring er feil. Det er vidare ved manglande avkryssing i skjemaet (erklæring).

Føretaket er sentralt godkjent i tiltaksklasse 2. Før det vert bruksløyve/ferdigattest må det sendast inn avviksmelding frå føretaket med omsyn til søknaden om ansvarsrett samt utføring av arbeider utan løyve. Det vert sett vilkår at det vert nytta tilstrekkelig kompetanse i tiltaket.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplanen er mangelfull. Det er ikkje skildra at ansvarleg prosjekterande har gjeve samsvarserklæring. Vi ber om tilbakemelding om dette.

Gebyr

Pbl § 21-7, sett ein sakshandsamingsfrist for søknader om tiltak etter pbl § 20-1 på 12 veker. Ved overskriding av tidsfristen i pbl § 21-7 første ledd skal kommunen tilbakebetale tiltakshavar 25 % av det totale byggesaksgebyret for kvar påbegynt uke tidsfristen vert overskriden, jf byggesak § 7-4. Dette gjeld likevel ikkje dersom det er avtalt særskilde fristar eller om kommunen har forlenga fristen etter byggesak § 7-3. Det vert ikkje gjeve reduksjon i byggesaksgebyret som følgje av overskriding av frist som nemnt i pbl § 21-7, annen og tredje ledd.

Gebyr for sakshandsaming vert sett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

| | |
|---|---------------|
| C5.2. § 20-1 | Gebyr |
| Basisgebyr (Enkel sak) | |
| C.5a.2. Andre søknadssaker | 6.800 |
| C.5.2b Tilleggsgebyr | |
| C.5.2a2. Tilleggsgebyr. Lite. | 2.500 |
| C.4 Dispensasjon – Utvalssak 123/11 | |
| C4.1. Dispensasjon i høve til lov- og/eller planfastsett arealbruk | 11.000 |
| SUM | 20.300 |

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a, vert søknaden godkjent på følgjande vilkår:

1. Tiltaket si plassering vert godkjent i samsvar med saksutgreiinga.
2. Tilkomsten skal ikkje gå over gnr 137 bnr 173.
3. Tolegrensa for avvik i plasseringa av tiltaket i marka er 0,25 m i vertikalplanet og 0,5 meter i horisontalplanet med følgjande unntak:
 - i. Det vert ikkje gjeve noko slingringsmon i plasseringa i forhold til anna lovverk og når det gjeld pbl, føresegn, byggegrenser, nabogrenser, brannkrav, VA-leidningar, el-mast, siktsoner mv.
 - ii. Det vert ikkje gjeve noko slingringsmon i høve til plassering i horisontalplanet når tiltaket skal plasserast nærmare nabogrense enn 4 meter eller annan særskilt grense gitt i plan.
4. Plassering av tiltaket skal koordinatfestast, og dokumentasjon skal sendast til kommunen omgåande og seinast før det vert gjeve bruksløyve.
5. Avviksmelding og manglar må sendast inn omgåande og seinast før arbeida vert sett igong.
6. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf pbl § 21-10.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett i samsvar med pbl §§ 22-3, jf 21-4 (3).

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

| Rolle | Tk | Ansvarsområde | Godkjent føretak | Org. nummer | S/L |
|--------------|-----------|----------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| SØK | T1 | | Byggmester Skare AS | 9950810954 | S |
| PRO | T1 | Heile tiltaket | Byggmester Skare AS | 9950810954 | S |
| UTF | T1 | Heile tiltaket | Litleskare AS | 988899291 | S |

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gitt, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Dersom det vert gjort justeringar som ikkje krev endringsøknad, skal tiltakshavar/søkjar ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan, teikningar og dokumentasjon om tiltaket si plassering slik den er utført.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg 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 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

Benjamin Hicks
rådgjevar

Kopi til:
Per Gunnar
Litleskare

5914 ISDALSTØ