



Frode Gravdal
Eidavegen 598
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1878 - 14/8917

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
11.04.2014

Manglar i søknad om løyve til tiltak - gbnr 233/72 Eide indre.

Kommunen viser til søknad om oppføring av garasje på gbnr 233/72 mottatt 26.03.2014. Administrasjonen har hatt ein førebels gjennomgang av søknaden og har følgjande merknader:

Innsende teikningar viser at bygget har underetasje, men det er opplyst at det er usikkert om underetasjen vert bygd. Kommunen har tatt utgangspunkt i innsend dokumentasjon. Dersom tiltaket skal endrast må det sendast inn ny dokumentasjon som viser kva som vert søkt om.

Søknaden stettar ikkje krava til tiltak etter § 20-2 i plan- og bygningslova. I følge pbl § 20-2 kan tiltakshavar sjølv stå for søknad om oppføring av mindre tiltak på bebygd eigedomen. Mindre tiltak er i byggesaksforskrifta § 3-1 m.a. definert som:

«en enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m2. Bygningen kan oppføres i inntil 1 etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.»

Kjellar er i rettleiinga til byggesaksforskrifta skildra som eit plan der himling ligg lågare enn 0,5 m over terrenget sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Administrasjonen vurderer ut frå innsende teikningar at omsøkte tiltak har underetasje og ikkje kjellar og såleis ikkje stettar krava til mindre tiltak i SAK § 3-1.

Garasjen er plassert 2,8 m frå nabogrense. I samsvar med pbl § 29-4 kan kommune godkjenna at byggverk vert plassert nærmare nabogrense enn 4 m ved oppføring av garasje, uthus og liknande mindre tiltak. Mindre tiltak som skildra i pbl § 29-4 gjeld bygning der verken samla bruksareal eller bebygd areal er over 50 m2. Både bebygd areal og samla bruksareal er over 50 m2 for omsøkte tiltak. Det må difor leggjast fram erklæring med løyve frå nabo til omsøkte plassering eller søkjast om dispensasjon frå § 29-4. Lindås kommune er eigar av naboeigedomen. Kontakt eigedomsavdelinga for evt erklæring.

Etablering av ny avkjørsle krev løyve etter plan- og bygningslova § 20-1. Søknad, prosjektering, utførelse og kontroll skal utførast av føretak med ansvarsrett i samsvar med bestemmelsane i kap 22 og 23. Vi gjer merksam på at kommunen kan godkjenna person for ansvarsrett som sjølvbyggjar av garasjen utan omsyna



til krava til ansvarlege i kap 9, 10 og 11, dersom personen sannsynleggjer at arbeidet godkjenninga gjeld for vil bli utført i samsvar bestemmelsar i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf byggjesaksforskrifta § 6-8.

I samsvar med punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen skal området inngå i reguleringsplan før tiltak og etter §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål. Mindre tiltak etter pbl § 20-2 på eksisterande bustadeigedomar kan unntakast frå plankravet når utbygginga er innanfor fastsette grenser, jf. punkt 2.14. Omsøkte oppføring av garasje og etableringa av avkjørsle krev dispensasjon frå plankravet for å kunne godkjennast. Søknad om dispensasjon er ein skriftleg, grunngjeven søknad. Det må gå fram av nabovarselet at tiltaket krev dispensasjon.

Saka kan ikkje handsamast slik ho no ligg føre og vert lagt vent i påvente av tilbakemelding. Frist for tilbakemelding vert sett til 6 veker, dvs 22.05.2014. Dersom vi ikkje høyrer noko innan fristen vert saka arkivert utan handsaming.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Frode Gravdal

Eidavegen 598 5993

OSTEREIDET