



Kvinnherad kommune

Fellestenester
Politisk sekretariat

Rosendalsvegen 10

5470 ROSENDAL

Tel: 53483100

Fax: 53483130

Org. nr: 964 967 636

Bankgiro: 3460.07.00083

post@kvinnherad.kommune.no

www.kvinnherad.kommune.no

facebook.com/kvinnherad

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»



Saksbehandlar
Jon Harald Kjærland

Tlf. direkte innval
53483273

Vår ref.
2013/2607-15

Dykkar ref.
«REFDATO»

Dato
16.12.2014

Særutskrift - 154/68 - garasje - Sunde - Herman Kaldestad

Kvinnherad forvaltningskomité hadde klagesaka føre i møte 10.12.2014 med vedtak nr 2014/175.

Forvaltningskomiteen gav ikkje klagar medhald i klagen og saka vert med dette sendt Kommune- og justisseksjonen for endeleg avgjerd.

Saksopplysningar vedkomande eigedom, søkjar, klagar og type sak framgår av overskrifta.

Dette brevet er sendt elektronisk utan underskrift og vert ekspedert med e-post.

Vi er kjende med at saksbehandlingstida hjå justisavdelinga for tida er inntil 4 månader, og bed ikkje om spesiell prioritering for denne saka.

Eventuelle spørsmål kan rettast til saksbehandlar.

Lenkje til saksdokumenta:

<http://innsyn.kvinnherad.kommune.no/eInnsyn/Journalpost/Details/298966>

Med helsing

Bente Høyland
Møtesekretær

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Jon Harald Kjærland

Mottakrar:

Herman Kaldestad Slettestølsvegen 12 5450 SUNDE I SUNNHORDLAND

Otto Kolaas Podlavn.27 5450 SUNDE I SUNNHORDLAND

Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310 5020 Bergen
Kommune- og
justisseksjonen

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe Saksbehandlar

2013/2607- Jon Harald Kjærland
14

| Saksgang | | |
|----------|-------|----------|
| Saksnr | Utval | Møtedato |
| | | |

Behandling klage - 154/68 - garasje - Sunde - Herman Kaldestad

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad forvaltningskomite tek ikkje klagen til følge og opprettheld sitt vedtak av 01.10.2014 som følger:

Kvinnherad forvaltningskomite pålegg tiltakshavar følgjande endring:

Hyrna på takutstikket må kuttast av inn til veggliv, parallelt med vegen slik det vart føreslege på synfaring 01.10.2014.

Endringa skal vera utført innan 01.01.2015.

Eigar må inngå grunnavtale med Kvinnherad kommune.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 10.12.2014

Rådmannen si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 10.12.2014

Kvinnherad forvaltningskomité tek ikkje klagen til følge og opprettheld sitt vedtak av 01.10.2014 som følger:

Kvinnherad forvaltningskomité pålegg tiltakshavar følgjande endring:

Hyrna på takutstikket må kuttast av inn til veggliv, parallelt med vegen slik det vart føreslege på synfaring 01.10.2014.

Endringa skal vera utført innan 01.01.2015.

Eigar må inngå grunnavtale med Kvinnherad kommune.

Saksutgreiing:

Klagar: Otto Kolaas, Podlavn. 27, 5450 Sunde.

Tiltakshavar er: Hermann Kaldestad, Slettestølsvn. 12, 5450 Sunde.

Påklaga behandling og vedtak, frå forvaltningskomiteen 01.10.2014

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad forvaltningskomitee godkjenner ikkje omsøkt garasje på 154/68 på Sunde slik den er omsøkt med eit hyrna og takutstikk innpå veggrunn på 153/164, j.fr plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4 Byggverks plassering.

Forvaltningskomiteen gjev etter pbl § 20-2 løyve til ein redusert garasje som har fotavtrykk og takutstikk på eigen grunn.

Forvaltningskomiteen gjev etter pbl § 32-3 pålegg om retting av oppsett garasje på 154/68 slik:

1. Garasjehyrna og takutstikk som er bygd innpå naboeigedom 154/164 vert rive og fjerna.
2. Retting av garasje til eigen eigedom må vera retta og ferdigmeldt med retta teikning og innmålt plassering innan 01.01.2015.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 01.10.2014

Det var synfaring i saka

Øyvind Utne sette fram nytt forslag:

Kvinnherad forvaltningskomitee pålegg tiltakshavar følgjande endring:

Hyrna på takutstikket må kuttast av inn til veggliv, parallelt med vegen slik det vart føreslege på synfaring 01.10.2014.

Endringa skal vera utført innan 01.01.2015.

Eigar må inngå grunnavtale med Kvinnherad kommune.

Røysting:

Øyvind Utne si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 01.10.2014

Kvinnherad forvaltningskomitee pålegg tiltakshavar følgjande endring:

Hyrna på takutstikket må kuttast av inn til veggliv, parallelt med vegen slik det vart føreslege på synfaring 01.10.2014.

Endringa skal vera utført innan 01.01.2015.

Eigar må inngå grunnavtale med Kvinnherad kommune.

Saksutgreiing:

Søkjartiltakshavar: Hermann Kaldestad, Slettestølsvn. 12, 5450 Sunde

Om søknaden:

Garasje på 154/68 vart total skadd av køyrety slik at den måtte rivast og oppattbyggjast. Garasjen vart bygd noko endra i høve til originalen. Det er den 30.01.2014 motteke søknad om godkjenning av endra takkonstruksjon. Søkjartiltakshavar skriv at garasjerommet er uendra som før.

Søkjartiltakshavar skriv i søknaden at garasjen har stått på same staden i 30 år og før vegen kom. Han meiner at vegen er bygd altfor nær hans garasje og burde vore flytta 0,6 meter vekk frå garasjen. Det er stor trafikk av lastebilar og tunge køyrety på Knutabakkvegen sidan fleire bevarar driv entrepenørfirma. Søkjartiltakshavar meiner desse køyrety høyrer heima i industriområde.

Den opprinnelege garasjen var 25 m2 BRA medan oppmålingskontoret har målt erstatningsbygget til 46 m2 BYA, innvendig ca 33 m2 BRA. Garasjen har eit overbygg for vedlager og liknande med 10 m2.

Garasjen står plassert tett inntil vegavkøyrsløp til Knutabakken på Sunde. Garasjen er bygd med eit hyra ca 0,4 meter over nabogrensa til 153/164, eigar er Kvinnherad kommune. Dette arealet er regulert til veggrunn, samt friområde, park.



Kart plassering



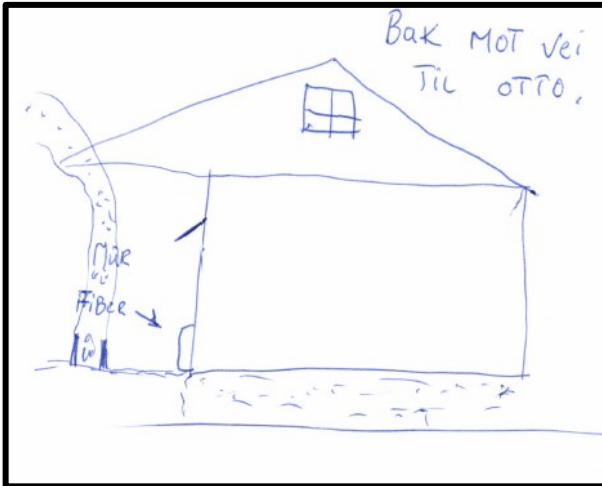
Situasjonsplan

Planstatus:

Reguleringsplan Haugane, Sunde har reg.grense i tomtegrensa til 154/68. Denne tomte tilhører eit område som er uregulert. Kommuneplan viser arealformål til bustad. Arealet bak garasjen er regulert veggrunn heilt inntil garasjevegg.

Nabomerknad:

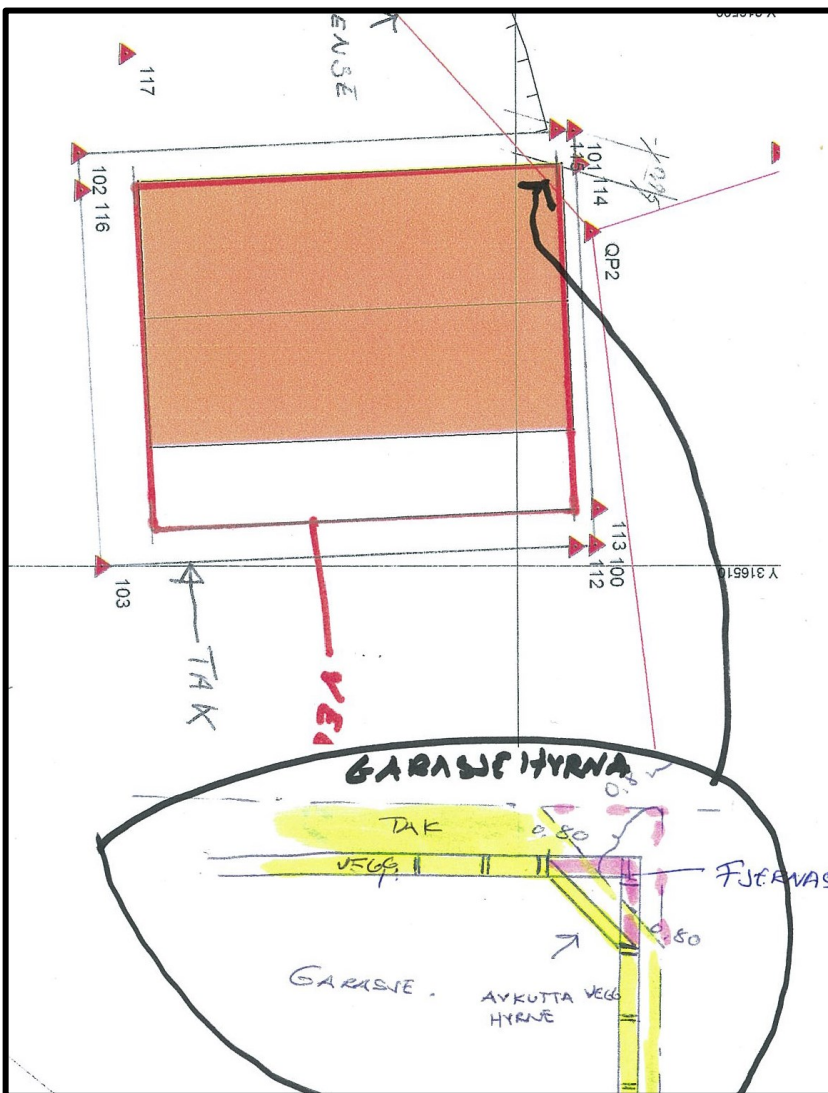
Det er ikkje motteke skriftleg nabomerknad, men sakshandsamar har fått telefon om at den oppsette garasjen er større, og plassert nærmare vegkryss og at store bilar omtrent sneiar takutstikk.



Ny garasje



Gamalt garasje som stod der.



Innmålt garasje og forslag til retting av hyrna.

Garasjeinnmåling:

Kommunen sin oppmålingsavdeling har den 12.03.2014 målt inn nøyaktig plassering av garasjen, og finn at den er plassert med eit hyrna 0,4 meter innpå nabotomt 153/164, takutstikk i hyrna er om lag ein meter innover nabogrunn og veggrunn.

I brev av 06.06.2014 skreiv administrasjonen fylgjande:

«Situasjonskaret viser at deler av garasjen er bygd inn på annan eigars grunn og tett inn i vegen slik at store køyrety har vanskar med å koma gjennom svingen.

Vi har ikkje motteke avtale med naboar eller vegeigar om at plasseringa er akseptabel.

Ei flytting av heile garasjen inn i tunet ditt er teknisk løyseleg, men kan vera kostbar.

Administrasjonen kan heller føreslå at de kuttar av nord-vestre tak-og vegg hyrna med 0,6 – 0,8 meter, slik at garasjen står på eigen grunn og at trafikkavvikling og trafikktryggleik vert betra. Vi legg ved skisse som viser det.

Vi ber om ditt synspunkt på dette evt om de har ei anna løysing på plasseringa snarast og innan 01.07.2014 slik at vi kan fullføre sakshandsaminga.»

Søkjjar har opplyst på tlf. at han ikkje er interessert i dette, og meiner han har rett til å setja garasjen der den alltid har stått.

Administrasjonen meiner at når garasjedel er plassert på naboeigedom og nærleik til vegkryss gjer det uaktuelt med grensejustering så er retting av garasjebygget noko ein må ty til her.

Administrasjonen tilrår at garasjen vert godkjent på vilkår av at garasjehyrna og takutstikk vert kutta slik vi tilrådde i brev av 06.06.2014.

KLAGEBEHANDLING, forvaltningskomiteen 10.12.2014

Klagefrist: Klagar Otto Kolaas skriv han vart kjent med vedtaket 10.10.2014, og klagen er motteken 29.10.2014. Klagen kom innan fristen.

Administrasjonen gjer merksam på at klagar, Otto Kolaas, ikkje sende skriftleg merknad til det nabovarsla tiltaket før første gongs handsaming.

Uttale til klagen: Klagen har vore sendt på uttale til tiltakshavar, og det er motteke tilsvar til klagen den 07.11.2014.

Samandrag av klagen m/kommentarar frå administrasjonen

5471 Klagar hevdar at han skreiv under på motteke nabovarsel, men ikkje på at han samtykte til tiltaket og at det ikkje var teikningar med. Klagar vil ha svar frå kommunen om ikkje tiltakshavar Hermann Kaldestad fekk bedskje om å flytta garasjen frå kommunal nabogrunn (eit hyrna) til eiga tomt ved oppattbygging av den skadde garasjen. Klagar meina den oppattbygde garasjen er 9 m² større grunnflate enn den gamle, samt 10 m² større overbygd lagerplass. Klagar meiner at tiltakshavar skulle ha utkøyrsla til Knutabakken og ikkje til Slettestølsvn. Klagar meiner at garasjen og parkeringsplassen i tunet hindrar sikt i vegkrysset.

5472

Tiltakshavar skriv i tilsvar til merknader:

Han skriv at O. Kolaas fekk innsyn i teikningar til garasjen og at O. Kolaas hadde mange råd om korleis garasjen skulle plasserast ved oppattbygginga. Tiltakshavar skriv at utvendig mål gml. garasje var 7,3 m x 4,2 m, og ny garasje har mål 7,4 m x 4,4 meter. Han skriv at kommunen gav han utvida utkøyrsløyve saman med Hallvard Gravdal til Slettestølsveien. Hermann Kaldestad skriv at garasjen har stått slik i 40 år, og at den ikkje tek sikt. Han skriv at privatvegen opp Knutabakken vart gjort breiare bak garasjen i 2012 før den vart asfaltert.

Kommentar frå administrasjonen:

Oppmålingskontoret i kommunen har tidlegare målt inn garasjen, og situasjonskartet viser at garasjen er 7,5 m x 4,7 m (ytre veggsmål) d.v.s 35 m². Garasjen synest å vera ca 5 m² større enn opprinneleg. Bebygd areal (BYA) for garasje m/overbygg er 46,5 m² Garasjeveggen har minste avstand 0,5 meter til klagar sin veggrunn. Tidlegare kart viser same plassering som no. Representant frå kommunen sin Tekniske avdeling seier munleg at vegkryssen mellom den

kommunale vegen Slettestølsvegen og privatvegen Knutabakken synest tilfredsstillande både av omsyn til vegsikt og til køyring.

Administrasjonen finn ikkje moment i klagen som endrar ordlyden i det påklaga vedtaket, og tilrår at vedtak av 01.10 2014 vert oppretthalde.

Klagar ber om ny synfaring , noko administrasjonen ikkje finn turvande.

Vedtaket sendast til:

Fylkesmannen i Hordaland, justis og forvaltningsavdelinga for endeleg avgjerd.

Kopi til:

Partane

Vedlegg:

Klage på vedtak frå Otto Kolaas.

Uttale til klagen frå tiltakshavar.

Saksdokument for påklaga handsaming i forvaltningskomiteen 1.10.2014 (Ikkje vedlagt denne handsaminga, men skal eventuelt leggjast ved dersom saka går vidare til fylkesmannen)