



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Reknes Byggjevarer LL
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16532 - 20/69978

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

Dato:
03.11.2020

Avslag på søknad om garasje - gbnr 214/107 Fyllingsnes

Administrativt vedtak.	Saknr: 1178/20
Tiltakshavar:	Erik Rocca
Ansvarleg søker:	Reknes Byggjevarer LL
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3, jf. § 12-4 andre ledd, vert det ikkje gjeve løyve til oppføring av garasje på gbnr 214/107.

Grunngjeving går fram av saksutgreinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på eigedomen gbnr 214/107. Garasjen har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 43,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 49,8 m². Takvinkel er oppgitt til 30 grader.

Det er i søknaden gjort greie for at Annie Rosa Sivertsen og Erik Rocca er tiltakshavar. Dei eig henholdsvis gbnr 214/56 og gbnr 214/107.

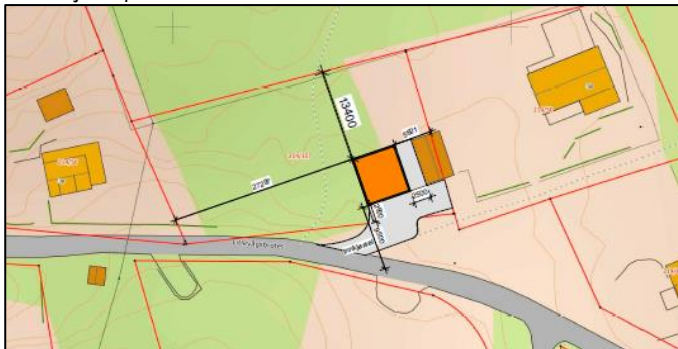
Det vert elles vist til søknad mottatt 02.10.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.10.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Kart og teikningar

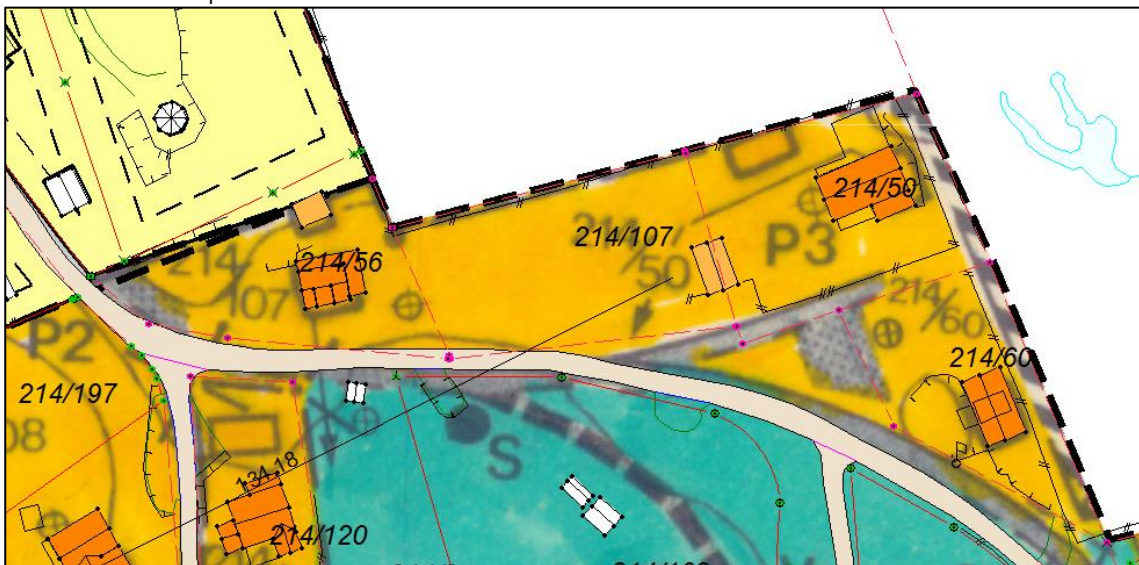
Situasjonsplan



Fasadeteikningar



Utsnitt fra strandplanen for Storneset



Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i Storneset strandplan, planid. 1263 – 20101976, er avsett til byggeområdet for fritidsføremål.

Det går fram av kommunedelplanen for Lindås 2019 – 2031, at reguleringsplanen gjeld med supplerings-/endringar av kommunedelplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.08.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 2,6 meter.

Garasjen skal plasserast på allereie planert areal. Det er søkt om topp ringmur på kote ca. + 39,25. mønehøgda er oppgitt til 5,0 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

VURDERING

Gjeldande plan for området er ein eldre strandplan. Strandplanen viser hytter med tilhøyrande naust- og båtfesterettar. Innanfor strandplanen var det ved godkjenningstidspunktet av planen bygd 2 våningshus og 16 fritidsbustadar. Planen opna for etablering av 21 nye fritidsbustadar med angitt plassering på plankartet. Fritidsbustaden på gbnr 214/56 var ved godkjenningstidspunktet allereie bygd ut med fritidsbustad.

Det er i søknaden gjort greie for at tiltakshavarane eig både gbnr 214/107 og gbnr 214/56. Av kommunen sitt arkiv forstår vi at gbnr 214/107 er frådelt som tilleggsareal til gbnr 214/56. Gbnr 214/107 er i utgangspunktet ubyggd, men delar av uthus godkjend etablert i 1990 på gbnr 214/50 står inne på eigedomen. Eigar av gbnr 214/107 eig i dag også gbnr 214/50.

Det går fram av planen at fritidsbustadane skal førast opp i ein etasje og liggja lågast mogleg i terrenget. Eventuelt uthus skal byggast i eitt med fritidsbustaden. Takvinkel skal vera 18 – 23 grader. Av planen går det fram at parkering i planområdet skal skje delvis på felles opparbeidde parkeringsplassar og delvis på eigen grunn. Parkering for omsøkt eigedom skal skje på eigen grunn.

Det er kommunen si vurdering av strandplanen ikkje opnar for oppføring av garasjar. Strandplanen viser hytter med naust- og båtfesterettar der plassering av nye hytter og naust går fram av plankartet. Etablering av garasje slik det er søkt om vil etter kommunen si vurdering bryta med intensjonen bak planen der området skal byggast ut med fritidsbustadar og naust. Søknaden om garasje vert avslått.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspliktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.

- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/16532

Med vennleg helsing

Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Erik Rocca

Nordre
Skogveien 11

5057

BERGEN

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer LL

Masfjordvegen
187

5986

HOSTELAND