



Advokatfirmaet Riisa & Co Ans Avd Bergen  
Eline Myhre Nassest  
Bryggen 15  
5003 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/13 - 22/49473

Saksbehandlar:  
Tone Furustøl  
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:  
23.06.2022

## Melding om vedtak i Utval for areal, plan og miljø - gbnr 137/253 Alver

**Tiltak:** Tilbygg og garasje  
**Byggjestad:** Gbnr: 137/253  
**Tiltakshavar:** Alexander Sværi Aasen  
**Ansvarleg søkjar:** Hindenes Hus AS

Statsforvaltaren i Vestland returnerte klage på avslag på oppføring av frittliggande dobbel garasje av 13.07.2020 for ny handsaming - gbnr 137/253 Alver i skriv av 03.05.2022.

Saka gjeld klage i frå tiltakshavar. Det er klaga på avslag på oppføring av garasje. Avslaget ble gjeve av byggesaksavdelinga den 10.07.2020.

Avslaget har følgjande ordlyd:

«Klage på løyve for oppføring av frittliggande dobbel garasje, vert teke til følgje og vedtak i sak 20/13, datert 24.03.2020, vert gjort om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.»

Klagen frå tiltakshavar på vedtak om avslag på oppføring av garasje, datert 10.07.2020, vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 15.06.2022, der følgjande vedtak vart fatta:

### «APM- 098/22 Vedtak:

#### **KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Tiltakshavar sin klage på avslaget vert teke til følgje. Det vert gjeve løyve til oppføring av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av

frittliggende dobbel garasje på følgjande vilkår:

1. Ingen søknadspliktige endringar innafor eksisterande bygg.
2. Mogleg å snu på eigen grunn.
3. Høgdebegrensingar i plan- og bygningslova vert overheldt.
4. Løyvet gis til ein buëining.
5. Kun godkjent tilkomst skal nyttast. Plassen på nordsida av bustaden vert delt frå vegen slik at den ikkje kan stå fram som ei avkøyring.
6. Plan for flytting av kommunale hovudleidningar skal godkjennast av teknisk drift i Alver kommune før sjølve arbeidet med flytting av kommunale VA leidningar finn stad.
7. Kommunale hovudleidningar skal ikkje plasserast nærare enn 4 meter til nabogrense. Ved nærare plassering, må det innhentast naboerklæring eller søkjast dispensasjon.
8. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.12.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent plan for flytting av kommunale hovudleidningar frå teknisk drift i Alver kommune.
2. Ved nærare plassering av kommunale hovudleidningar enn 4 meter til nabogrense, må det ligge føre naboerklæring eller vere gitt dispensasjon.
3. Avfallsplan med krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Utval for areal, plan og miljø (APM) har følgjande tilleggsvurderingar:

#### **Vurdering etter pbl. §29-4**

Garasjen vert lågare enn bustaden og vil ikkje påverke soltilhøva vesentleg for nabo (klagar) på gbnr 137/451. Det vert vist til at den omsøkte garasjen sin gavlvegg og vert vendt mot naboeigedomen, og at det mellom anna på grunn av takvinkelen (på 23 ° ) difor ikkje vert noko vesentleg forringing av utsikta frå klagar sin bustad. På oppsida av bygget mot gbnr 137/451 vert garasjen sin høgde målt til ca. 4,3 meter. Vidare vert det vist til at avstanden mellom klagar sin bustad til omsøkt garasje er på ca. 34 meter, og at det er 3 meter høgdeskilnad mellom mønehøgden til dei to bustadane.

Samla sett meiner utval for areal, plan og miljø difor at klagar sin eigedom knytt til lys, luft og utsikt ikkje vil verta vesentleg råka av omsøkt garasje. Naboeigedomen vil framleis ha svært gode sol og utsiktstilhøve heile året etter at garasjen er bygd. Vidare meiner utvalet at søkjar har gode grunnar til å byggja omsøkte garasje på omsøkt stad, og at fordelane tiltakshavar har knytt til dette, veg opp mot dei avgrensa ulempene til klagar, gjer at ein bør vektleggja tiltakshavaren sine interesser høgast.

#### **Vurdering etter pbl. §29-2**

Utvalet meiner at omsøkt garasje er bra tilpassa omkringliggjande bustadmiljø, og viser til at det er ulike garasjar i bustadområdet, mellom anna på gnr. 137 bnr. 563, gnr. 137 bnr. 294 og gnr. 137 bnr. 128/536. Den omsøkte garasjen ligg på ein eigedom som og grensar opp til eit eldre bustadfelt nord for seg, og det er ein del variasjon i byggjeskikken både innanfor reguleringsplanen som gjeld for dette området (Ikenberget bustadfelt), samt i høve bustadfeltet som grensar opp til denne eigedomen (Alversund Utmark). Utvalet meiner at tiltaket i sitt fasadeuttrykk harmoniserer med eksisterande bustad, og med det omsøkte og godkjente tilbygget på sørsida av bustaden. Samla sett meiner utvalet difor at garasjen oppfyller krava til visuelle kvalitetar etter pbl. § 29-2.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 21-4, 29-2 og 29-4."

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

### **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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

Tone Furustøl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Statsforvaltaren i Vestland returnerer klage på avslag på oppføring av frittliggende dobbel garasje av 13.07.2020 for ny handsaming - gbnr 137/253 Alver  
Retur av klagesak - gbnr 137/253 Alver - oppføring av frittliggende dobbel garasje  
Klageavgjerd - Statsforvaltaren i Vestland opphevar kommunen sitt vedtak i sak 20/13 av 23.06.2021 grunna manglande grunngjeving - gbnr 137/253 Alver  
Oppheving av sak - gbnr 137/253 Alver - oppføring av frittliggende dobbel garasje  
Klage på løyve til oppføring av frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver  
Klage over vedtak om tillatelse til oppføring av garasje - gbnr 137/253 Alver  
Teikningar  
Kopi av brev frå Alver kommune, bilag 2-4  
Klage på avslag på oppføring av frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver  
Stadfestar mottatt klage på avslag på søknad om oppføring av frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver  
Klage på vedtak - GBNR 137/253 Alver  
Klage  
Om klage - gbnr 137253 Alver  
Førespurnad om møte og endra klagefrist - gbnr 137/253 Alver  
Klage på løyve til oppføring av tilbygg og oppføring av garasje tas delvis til følgje - gbnr 137/253 Alver  
Vedl E2 - Tilbygg Plan og snitt (14770) kote  
Mottatt tilleggsdokumentasjon - oppdaterte teikningar med kotehøgde - gbnr 137/253 Alver  
Vedl E3 - Garasje Plan, snitt og fasader (14771) kote  
Tilsvar til klage - gbnr 137/253 Alver  
20/18916 Oversending av klage til uttale - gbnr 137/253 Alver  
Foto  
Foto  
Foto  
Foto  
Foto

**Vedlegg:**

Foto

Klage på løyve til oppføring av tilbygg og frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver klage Alver kommune

Klage på løyve til oppføring av tilbygg og frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253

Løyve til oppføring av tilbygg og frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver

Vedl D1 - Situasjonkart med byggjegrensener - gbnr 137\_253 .jpg

Vedl E1 - Tilbygg Fasader

Vedl E2 - Tilbygg Plan og snitt

Vedl E3 - Garasje Plan, snitt og fasader

Klage på avslag av oppføring av ett trinn frittliggende dobbelt garasje - gbnr 137/253 Alver

E-post - Utfyllende klage

Uttale i sak - gbnr 137/253 Alver

Uttalelse med bilag av 10.12.2021

**Kopi til:**

Advokatfirmaet Riisa & Co Ans Avd Bergen	Bryggen 15	5003	BERGEN
Alexander Sværi Aasen	Alvermarka 6	5911	ALVERSUND
Bjørn Arne Mo	Ikenberget 45	5911	ALVERSUND
Hindenes Hus AS	Postboks 3	5991	OSTEREIDET

**Mottakarar:**

Advokatfirmaet Riisa & Co Ans Avd Bergen	Bryggen 15	5003	BERGEN
Alexander Sværi Aasen	Alvermarka 6	5911	ALVERSUND
Bjørn Arne Mo	Ikenberget 45	5911	ALVERSUND
Hindenes Hus AS	Postboks 3	5991	OSTEREIDET
Isabel Linde Jensen	Alvermarka 6	5911	ALVERSUND