



Oddrun Kari Storheim Hoel
Radøyvegen 434
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2105 - 23/37001

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
12.05.2023

Løyve til oppføring av tilbygg garasje - gbnr 482/81 Storheim

Administrativt vedtak: **Saknr: 494/23**
Tiltakshavar: Oddrun Kari Storheim Hoel
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-4 bokstav a) vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg til garasje på eigedom gbnr 482/81. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og fotodokumentasjon motteke 06.03.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

Før tiltaket kan avsluttast må det søkjast om ferdigattest for både garasjen og tilbygget til garasjen.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande frittliggjande garasje på eigedom gbnr 482/81. det er opplyst at tilbygget har eit samla bruksareal på om lag 17,25 m², totalt bruksareal for garasjen etter gjennomført tiltak vert då på om lag 44,25 m² (ut i frå opplysningar i matrikkelen er eksisterande garasje opplyst å ha eit bruksareal på 27 m².

Samla bygd areal for eigedomen etter gjennomført tiltak vert om lag 24,2 %BYA, tal henta frå matrikkelen.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av tilbygget.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.03.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Vi seier oss leie for at vi ikkje har svart på søknaden dykkar innan fristen utløp. Konsekvens ved kommunen si fristoverskriding er at løyve vert rekna som gjeve.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for tidlegare Radøy kommune, revidert 2019, er definert som bustadføremål, område B3.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje dokumentert nabovarsla. Det er opplyst at nabo er informert om ikkje har merknadar til tilbygget. Nabo får tilsendt vedtaket med klagerett.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke 06.03.2023

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Terrenghandsaming, tilkomst, avkøyrsløp, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk, tiltaket fører ikkje til større terrengmessige endringar på eigedomen.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggtেকnisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING**Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Alle eigedomar skal ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar skal ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtেকnisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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 offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med

offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/2105

Med vennleg helsing
Alver kommune

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar Arealforvaltning

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om tilbygg til eksisterande frittstående garasje - gbnr 482/81 Storheim

Kopi til:

Berit Marie Storheim	Sæbøvegen 84	5938	Sæbøvågen
Rune Heggernes	Sæbøvegen 84	5938	Sæbøvågen

Mottakarar:

Oddrun Kari Storheim Hoel	Radøyvegen 434	5938	SÆBØVÅGEN
Paal Helge Hoel	Radøyvegen 434	5938	SÆBØVÅGEN