



Erlend Nøttveit
Raunholmskogen 17
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13975 - 20/75169

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
26.11.2020

Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 445/108 Manger nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 1264/20
Tiltakshavar: Erlend Nøttveit
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrensa mot veg og arealgrensa på 40 m² i reguleringsplan for oppføring av garasje inntil 50 m² BYA.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 22.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Minste avstand mellom tiltak og midt kommunal veg skal vera minimum 7,4 meter (jf. brev frå Avdeling for samferdsle, veg og VA datert 16.06.2020).
3. Garasje skal være plassert slik at den ikkje kjem i konflikt med tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i Veglova § 43, Vegnormal N100 og forskrift om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg». Det vert blant anna sett krav til sikt, svingradius og at ein skal snu på eigen grunn.
4. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Saksutgreiing

Saka gjeld søknad om bygging av ny garasje med 50 m² bygd areal (BYA) , plassert 7,4 m frå vegmidte.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling 22.08.2020, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne datoen.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Grønålen Manger definert som bustadføre mål.

Føresegn § 4:

Maks. tillate grunnflate på garasje er 40 m².

Bygningsstyresmakta legg til grunn at byggegrensa er ca 10 m frå vegmidte.

Byggegrensa i reguleringsplanen for Grønålen Manger er ca 10 m frå vegmidte



Etter kommunedelplan for Radøy kan einebustadtomter ha ein utnyttingsgrad på 25% BYA. Kommunedelplanen supplerer reguleringsplanen når det gjeld utnyttingsgrad.

Dispensasjonssøknad

Garasjen som søkt om krev dispensasjon frå byggegrensa til kommunal veg og arealgrensa på 40 m² i reguleringsplanen.

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving:

Me søker med dette om dispensasjon for byggegrense til kommunal veg for ny oppføring av garasje. Me ønskjer å oppføre bygget nærare enn 15 meter frå midt i vegen. Årsaka til at me ønskjer denne plasseringa av garasjen er at tomta har allereie frå husets byggjeår opparbeida område for parkering og garasje. Ei flytting av denne vil øydelegge hagen slik han er bygd opp og komme i konflikt med det einaste flate hageområdet som er egna for leik og rekreasjon. I tillegg er det nivå-forskjell rett vest for garasjetomten som vil skape eit behov for utfylling av masse og nye murer for kunne reise eit bygg her. I nabolaget og langs den aktuelle vegen er det fleire bygg som er ført opp nærare vegmidte enn 15m, så det er difor presedens for dette i området.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Kommunal vegstyresmakt

er positiv til godkjenning av dispensasjon.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på situasjonsplan mottatt 22.08.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,5 meter. Eigar av gbnr 445/19 har i dokument datert 30.03.2020 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg,

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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 søker 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

Garasjen skal projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

I denne saka er vegstyresmakta positiv til plassering av garasje. Vidare vil ikkje plasseringa ha negativ verknad på trafikktryggleiken i område, den vil ikkje kome i konflikt til siktsoner for eiga avkjørsle, avkjørsle på gbnr. 445/19 eller for den kommunale vegen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrensa mot veg og arealgrensa for garasje i plan er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av ny situasjonsplan mottatt 14.06.2020.

Visuelle kvalitetar

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 Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søker, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- 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 sine fristar for behandling av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- 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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er behandla 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 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/13975

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Teikningar

Kopi til:

Erlend Nøttveit	Raunholmskog	5936	MANGER
	en 17		
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER

Mottakarar:

Erlend Nøttveit	Raunholmskog	5936	MANGER
	en 17		