



Natalija Danileviciene

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/838 - 23/9007

Saksbehandlar:
Christopher Marius Straumøy
christopher.marius.straumoy@austrheim.kommune.no

Dato:
09.10.2023

Søknad om løyve - gbnr 129/63 - Litlås - terrasse

Administrativt vedtak. Saknr:

Vi syner til søknad motteke 28.09.2023

Vedtak

Det vert godkjent oppføring av altan i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a, 29-2 og 29-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår:

1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
2. Det vert forutsett at byggverket er oppført i tråd med innlevert søknad.

Saksutgreiing:

Saka starta ved at nabo, Ove Kåre Hansen klaga til kommunen om at gbnr. 128/63 hadde utvida altan utan å søka, og at han samstundes vart sterkt motstander av no omsøkt altan. Kommunen dro på synfaring og konkluderte med at tiltaket vart søknadspliktig og søknad er no kommet inn.

Tiltak

Søknaden gjeld utbygging av altan med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 11,35 m² og bebygd areal på ca. 11,35 m².



Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Grunngevinga er at nabo har meldt inn klaga til kommunen vedrørande tiltaket og det er klart at nabo motsetter seg tiltaket. Grunngevinga til nabo er sjenanse og innsyn til eige eigedom grunna utbygging av søkars altan. Det vart frå kommunen side vurdert som ikkje naudsam å nabovarsla eit tiltak som nabo vil klaga på. Det ligg ikkje føre behov for å nabovarsla andre naboer jf. pbl § 21-3.

Kommunens vurdering er at

Klaga som er komme inn er slik kommunen forstår det knytta til sjenanse grunna innsyn på eigedomen gbnr. 129/55. Avstanden frå omsøkt tiltak til eigedomen som har klaga inn tiltaket si uteplass er ca 60 meter. Tiltaket vil kunne gi noko innsyn til naboegedomens uteplass.



Utsnitt frå KPA



Innsendt søknads bilete mot nabo som har påklaga tiltaket syner visuell avstand.

Innsyn grunna nye tiltak av åleine gir ikkje grunnlag for avslag på søknad om løyve, men naboomsyn kan likevel føre til endring av tiltaket i forhold til innsendt søknad.

Plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd, som er den viktigaste bestemmelsen kva gjeld vurdering av naboulempar i byggesak, gir kommunen mynde til å godkjenne plassering, høgde osv. Bestemmelsen gir ikkje heimel til å forby bebyggelse, men gir adgang til ikkje å godkjenne ein foreslått plassering og høgde til fordel for ein alternativ anvisning som ivaretek omsyn til lys, luft, utsikt, branntryggleik med meir. Byggherrens ønskjer vedrørande plasseringen bør følgast innan lovens ramme, så langt dette kan forenast med tilbørleg omsyn til naboenes interesser og dei føremål bygningslovgjevninga elles skal ivareta, jf. blant annet Ot.prp. nr. 27 (1982–83) side 19. Det fremgår av forarbeidene og seinere

rundskriv att der ikkje tungtveiande omsyn taler i mot, skal den omsøkte plassering godkjennes. Grunngevinga for ein eventuelt endra plassering vil i mange høve vere ulempar for omgjevelsane, herunder naboer.

Slik kommunen vurderer det er tiltakets plassering ikkje til vesentleg ulempe for nabo som har klaga inn tiltaket. Grunngevinga er att tiltaket ikkje i tilstrekkeleg grad reduserar naboene si utsikt, lys, eller anna forhold. Det er klart at tiltaket vil kunne auke opplevd innsyn på eigedomen, men avstanden frå tiltaket til nabo er ca 60 meter.

Samstundes er tiltaket som er omsøkt av begrensa karakter og godt innanfor kva som kan utviklast i tråd med KPA på omsøkt tomt. Det er ikkje uvanleg at naboar får innsyn grunna nabotiltak, og i denne saka kan ikkje kommunen sjå at ulempene er så vesentlege att kommunen kan endra plassering av tiltaket. Tiltaket er samla sett ganske klart innnafor kva ein må tåle som nabo kva gjeld ovannemnte tiltak med ein avstand på 60 meter.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafør det som i kommuneplanen (plan-id: 2013001) er definert som spreidd boligbebyggelse. Utrekna grad av utnytting totalt for eigedomen med omsøkt tiltak er berekna til **(23,14%) 295m²** med omsøkt tiltak. Maks utnyttingsgrad (25%) på eigedomen er $1257\text{m}^2 * 0,25 = \mathbf{314,25\text{m}^2}$. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen og relevante føresegner.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Statsforvalteren i Vestland.

Fråsegn frå andre mynde

Saka har ikkje vore på høyring hjå anna mynde.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting. Situasjonsplanen viser endringar som følgje av det nye tiltaket. Tilkomst/avkøyring, siktlinjer for avkøyring/tilkomst blir ikkje påverka av tiltaket. Teikningane ligg som vedlegg.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønne innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Konklusjon:

Det vert godkjent oppføring av omsøkt altan på vilkår.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon kan sendast inn saman med oppmoding om ferdigattest eller mellombels bruksløyve.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal søkar skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas § 21-10 og nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse skal leggjast fram. Gjenstår noko av arbeida skal dette vere angitt. Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Ved handsaminga av denne saka har kommunen teke omsyn til den sivile beredskap og samfunnstryggleik.

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

Dersom 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. plan- og bygningslova § 21-9.

Alt arbeid skal følgje plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Christopher Marius Straumøy
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

IMG_20230918_121506

IMG_20230918_121428

IMG-20230918-WA0000

IMG-20230918-WA0002

IMG-20230918-WA0001

IMG-20230918-WA0003

IMG-20230918-WA0005

IMG-20230918-WA0004

IMG-20230918-WA0006

Søknad om løyve - gbnr 129/63 - Litlås - terasse

Kopi til:

Alf Kvant

Ove Kåre Hansen

Litlåsvegen 102

5953

Fonnes

Mottakere:

Natalija Danileviciene

Vladas Danilevicius

Litlåsvegen 108 5953

Fonnes