

Else Marie Haugen  
Kvernslåttvegen 43 C  
5237 Rådal

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 15/3760 - 20/15483

Dato: 03.07.2020

## 110/84 - Søknad om oppføring av garasje - vedtak

### Administrativt vedtak.

**Tiltakshavar:** Else Marie Haugen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-4.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på gnr. 110 bnr. 84.

Det vert synt til søknad motteken 28.12.2015, klage motteke 05.02.2016, dokument motteke 25.01.2017 og naboerklæring motteke 30.06.2020.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til tiltakshavar ved administrativt vedtak av 14.01.2016 saknr. 005/16 og 09.06.2016 saknr. 170/16, førehandsvarsel av 19.01.2017 og brev av 21.06.2019 og 17.02.2020.

Søknad om løyve til tiltak var klar for handsaming den 30.06.2020. Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde fritidsbustader.

### Dispensasjon

Kommunen har gjeve dispensasjon til oppføring av garasje på gnr. 110 bnr. 84.

## **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Sigurd Monsen som er eigar av gnr. 110 bnr. 54, 85 og 86 har i brev av 05.01.2016 og 11.07.2016 kome med merknader til tiltaket. Merknadene gjeld mellom anna oppstart av arbeid før søknaden er handsama.

Kommunen syner til mottekne merknader.

## **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan og teikningar motteke 28.12.2015.

Det er i søknaden opplyst at garasjen kjem 1,7 meter frå eigedomsgrensa til gnr. 110 bnr. 85 og 1 meter frå eigedomsgrensa til gnr. 110 bnr. 54.

Eigarar av gnr. 110 bnr. 54 har i dokument datert 20.06.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,5-2 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 4,5 meter.

Kommunal vegstyresmakt har i vedtak datert 22.07.2019 godkjent dispensasjonssøknaden med fylgjande merknader/vilkår:

- Det skal vere mogeleg å snu på eigen grunn.
- Plassering av tiltaket må ikkje hindre sikt for andre trafikktilhøve på staden.
- Tiltaket må plasserast slik at krav til sikt for eiga avkøyning vert teke vare på. Buskane langs vegen/huset må kuttast for å oppnå krav til frisikt.

## **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Eigedomen skal vere sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

## **Terrenghandsaming**

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

## **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

## **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 forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

**VURDERING:**

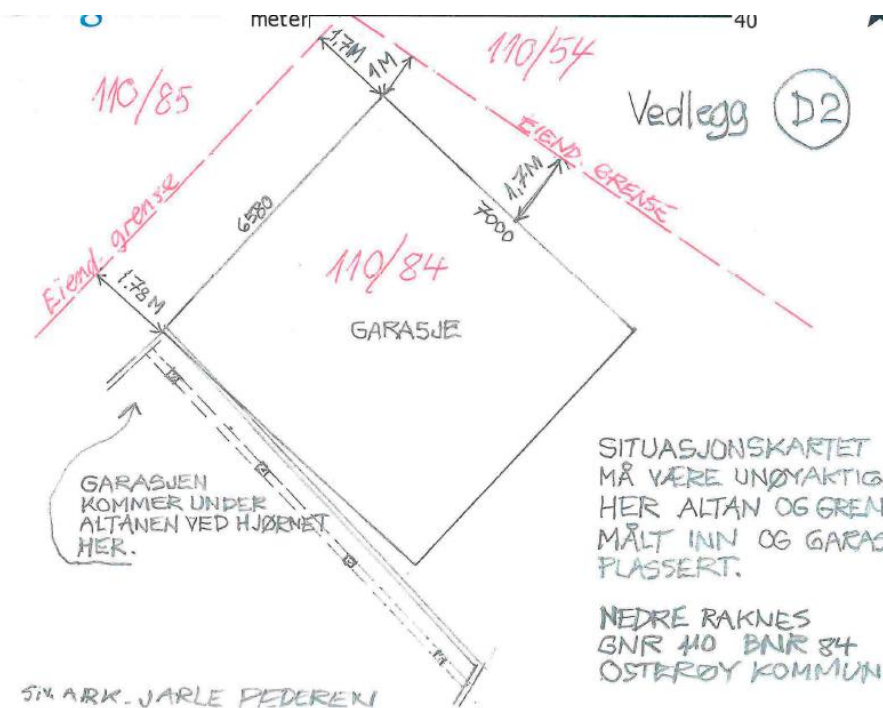
**Plassering**

Utsnitt frå ortofoto:



Det er i søknaden synt til at situasjonskartet til kommunen er unøyaktig.

Utsnitt frå innmålt eigedomsgrænse og garasje:



Eigarar av gnr. 110 bnr. 54 har i naboerklæring av 20.06.2020 gjeve samtykke til at garasjen kan førast opp 1,5 - 2 meter frå nabogrensa til gnr. 110 bnr. 54.

Kommunen legg naboerklæringa til grunn for handsaminga, og tiltaket vert godkjent plassert minimum 1,5 meter frå eigedomsgrensa til gnr. 110 bnr. 54, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.

Dersom det er tvil om kvar eigedomsgrensa går, må det gjennomførast oppmåling, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 5. ledd, bokstav a.

Sigurd Monsen er òg eigar av gnr. 110 bnr. 85. Kommunen legg difor til grunn at tiltakshavar kanskje har høve til å innhente naboerklæring for oppføring av garasje minimum 1,7 meter frå eigedomsgrensa til gnr. 110 bnr. 85. Sidan saka har vore til handsaming i så lang tid gjev kommunen løyve til tiltaket med atterhald om at det må sendast inn naboerklæring frå eigar av gnr. 110 bnr. 85 før tiltaket tek til.

### **Nabomerknad**

Rådmannen vurderer at naboen ikkje har merknader til at det vert oppført garasje, men at merknadene gjeld tidspunktet for oppføring.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Konklusjon**

Rådmannen legg til grunn at sidan det ikkje er søkt om unntak skal tiltaket oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 1. ledd.

Kommunen gjev løyve til oppføring av garasje på gnr. 110 bnr. 84.

### **Rådmannen sitt vedtak:**

**"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på gnr. 110 bnr. 84 på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast minimum 1,5 meter frå eigedomsgrensa til gnr. 110 bnr. 54, jf. naboerklæring av 20.06.2020 frå eigarar av gnr. 110 bnr. 54, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.**
- 2. Før tiltaket tek til må det sendast inn naboerklæring som syner at eigar av gnr. 110 bnr. 85 har gjeve samtykke til oppføring av garasje minimum 1,7 meter frå eigedomsgrensa, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.**
- 3. Det vert teke atterhald om eventuell ny vurdering av plasseringa av tiltaket, dersom kommunen ikkje mottek naboerklæring for plassering minimum 1,7 meter frå eigedomsgrensa til gnr. 110 bnr. 85.**
- 4. Dersom det er tvil om kvar eigedomsgrensa til gnr. 110 bnr. 84 går, må det gjennomførast oppmåling, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 5. ledd, bokstav a."**

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

### **Til orientering**

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 15/3760.

### **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.

### **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.

### **Ferdigstilling**

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 helsing

Hege Eeg  
einingsleiar

Marit Nedreli  
rådgjevar

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