



Trond Floen  
Hodnesdalsvegen 138  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/2715 - 20/4857

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

Dato:  
30.01.2020

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 197/28 Øvstegård

**Administrativt vedtak. Saknr: 121/20**

**Tiltakshavar:** Trond Floen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

**VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til etablering av garasje på eigedom gbnr. 197/28. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.08.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

**Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.59,4 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 62,6 m<sup>2</sup>. Eigedomen er frå før bygd med bustadhus med bygdareal på 145 m<sup>2</sup>. Samla grad av utnytting på eigedomen etter gjennomført tiltak vil vere på om lag 10,6 %-BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av garasje.

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel (Lindås kommune) 2011-2023 for oppføring av garasje på eigedomen.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.09.2019.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.09.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato 03.12.2019.

### **Planstatus**

Det er vedteken ny arealdel av kommuneplanen for Lindås kommune for 2019-2031, planen vart vedteken 15.10.2019.

I gjeldande kommuneplan ligg eigedomen i tabbel i vedlegg A som medfører at eigedomen vert rekna som avsett til LNF-føremål med spreidd bustadbygging, jf. tabell i vedlegg A til planen.

Det kan gjennomførast mindre tiltak på eigedomen utan at det ligg føre dispensasjon frå arealføremålet. Eigedomen kan bebyggast med ein grad av utnytting på inntil 30 % BYA, men ikkje med meir enn samla bruksareal på 400 m<sup>2</sup> (BRA).

Regelen gjeld for blant anna tiltak som inngår i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a, b, c, e og 20-5.

Det er søkt om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-4.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Ein føresetnad for denne vurderinga er at det ikkje er målbart areal på loft av garasjen og at hanebjelke vist på snitt av garasjen er ein naudsynt del av bæringa i konstruksjonen.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 197/2, i e-post datert 05.09.2019: Av skrivet går det fram at nabo ikkje har merknad til at det vert ført opp garasje på eigedom gbnr. 197/28. Merknaden går i det vesentlege ut på privatrettslege tilhøve knytt til veg.

For merknad i heilskap vert det vist til dokument i saka.

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad i søknad datert 09.09.2019:

Tiltakshavar viser til at merknaden i det vesentlege gjeld privatrettslege tilhøve og ikkje den varsla garasjen.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.08.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,5 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 25 meter.

### **Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp (VA)**

Tilhøva vert ikkje påverka av omsøkt garasje.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser garasjeplassering.

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 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**

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 byggteknisk forskrift (TEK).

### **Avfallsplan**

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

### **VURDERING:**

#### **Nabomerknad**

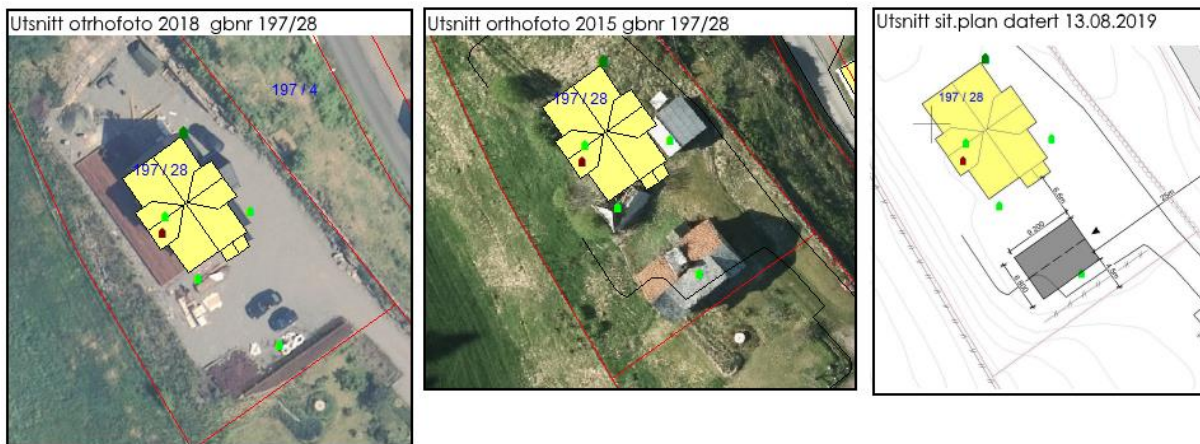
Av merknad frå nabo går det fram at merknaden ikkje gjeld den varsla garasjen, men tilhøve knytt til tilkomstveg fram til eigedom gbnr. 197/28.

Dei påpeika tilhøva er privatrettslege.

Vi gjer merksam på at vedtak etter plan- og bygningslova ikkje er avgjerdsle i privatrettslege saker.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.



På arealet der garasjen er søkt plassert, stod det tidlegare ein bustad som vart søkt og godkjent riven i samband med oppføring av bustaden som i dag står på eigedomen.

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

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

### 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.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må 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 byggtknisk 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 kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **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, 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 reisas 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, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

### **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 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.

### **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 vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar Plan og byggesak

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Birthe Milson	Vaksdalsvegen 577	5725	VAKSDAL
Solaug Øvstegård	Hodnesdalsvegen 136	5915	HJELMÅS
Solaug Øvstegård	Hodnesdalsvegen 136	5915	HJELMÅS
Trond Floen	Hodnesdalsvegen 138	5915	HJELMÅS

**Mottakarar:**

Trond Floen	Hodnesdalsvegen 138	5915	HJELMÅS
-------------	---------------------	------	---------