



Kenneth Vabø  
Ørnetua 27  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/5975 - 20/13321

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
09.03.2020

Løyve til oppføring av garasje - GBNR 102/132 Vabø

**Administrativt vedtak. Saknr: 259/20**

**Tiltakshavar:** Kenneth Vabø

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

**VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av garasje.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.03.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.**

**Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 63 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 63 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 23,81% BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.02.2020 og supplert 09.03.2020.

**Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 04.03.2020:

1. Nytt situasjonskart i målestokk.

2. Himmelretning på innsendte teikningar.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 09.03.2020.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Vabø bustadfelt, planid: 1263-26102006 og er definert som frittliggjande småhusbusetnad.

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

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense.  
Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søker om dispensasjon til å sette opp garasje nærmere enn 4 meter ifra nabogrense mot vest.  
Naboerklæringskjema er signert av nabo Audun Vabø : Gårdsnr: 102 Bruksnr: 5 uten anmerkninger.  
Nabovarsel er signert av alle involverte uten anmerkninger.

Det ønskes dispensasjon ifra plan på dette punktet for å få en bedre utnytting av tomten og for å få innkjørselen til garasjen trukket lengst mulig ifra innkjørsel på tomten.

Ser at det er gitt tilsvarende løyver i feltet tidligere og kan heller ikke se at dette har noen betydning for andre da dette blir imot utmark og ikke grense mot annen areal planlagt for bebyggelse.

### **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, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert motteke 09.03.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,5 meter. Eigar av gbnr. 102/5 har i dokument datert 26.02.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,5, meter frå nabogrensa.

Tiltaket er ikkje plassert innanfor byggegrense i plan.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse.

### **Visuelle kvalitetar**

Frittliggjande garasjar skal være tilpassa huset med omsyn til materialvalg, form og farge, jf. reguleringsføresegn § 4.5, jf. § 4.3.

### **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 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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 dispensasjon kan medføre.

Omsynet bak byggegrensa er dei same omsyna som ligg bak pbl § 29-4 ledd om 4 meters avstand frå nabogrense. Det er tidlegare gjeve dispensasjon for andre garasjar innanfor reguleringsplanen for det same. Det er ikkje motteke merknadar på nabovarslinga, og kommunen legg til grunn at naboar er samde om plasseringa av garasjen. Vidare opplyser tiltakshavar at omsøkt plassering vil gi ein betre utnytting av tomte, i tillegg til at avkøyringa inn til garasjen vil bli trekt lengst mogleg vekk frå innkøyrsløse til tomte som vil gi betre oversikt for trafikantar.

Administrasjonen finn at det ligg føre ei klar overvekt av argumenter som talar for dispensasjon. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense.

## 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 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 § 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 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, ver venleg og referer til saknr.: «20/5975»

### **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 vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Kart  
Teknisk tegning

### **Mottakarar:**

Kenneth Vabø

Ørnetua 27

5955

LINDÅS