



Tore Hauge
Mykingvegen 329
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6066 - 20/17321

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:
31.03.2020

Fritak i frå søknadsplikt for oppføring av garasje - gbnr 209/12 Høiland

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Tore Hauge
Ansvarleg søkjar: Tore Hauge
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-5 vert det gjeve fritak i frå søknadsplikt for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.11.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Når tiltaket er ferdig oppført skal det meldast i frå til kommunen om dette, og det må sendast inn kart som syner endeleg plassering av garasje for registrering i matrikkel og i kartbase.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om fritak i frå søknadsplikt for oppføring av garasje på etablert fritidseigedom.

Garasje er opplyst til å vere på om lag 30 m² bygd areal (BYA), og utnyttingsgrad på eigedomen er opplyst å vere om lag 8,7 % BYA.

Eksisterande garasje skal rivast og ny garasje skal plasserast der opphavlege garasje no står.

Planstatus

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

Egedomen er registrert i vedlegg 6.2 B som eigedom med status som LNF-spreidd fritidsbustad.

For desse eigedomane har plana opna opp for mindre tiltak etter pbl § 20-2, og satt ei øvre grense for bruksareal for fritidseigedomane på 150 m² BRA.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Dispensasjon frå byggjegrænse mot veg

Det ligg føre dispensasjon i frå byggjegrænse mot fv. 5464 i skriv frå Vestland fylkeskommune datert den 20.02.2020.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.11.2017.

Ny garasje har same grunnflate og plassering som eksisterande garasje.

Veg, vatn og avlaup

Ingen endringar.

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

Ansvarleg søkjar 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:

Reglar for fritak frå søknadsplikt går fram av § 4-1 i byggesaksforskrifta (SAK10). Det er tiltakshavar sjølv som har ansvar for at tiltak er i samsvar med gjeldande plan og de reglar som gjeld for fritak.

For denne eigedomen er det opna opp for mindre tiltak slik som til dømes garasje under 50 m².

Vidare syner vi til at det er søkt om og gjeve løyve til dispensasjon i frå byggjegrænse mot offentleg veg, og dette er i samsvar med krav sett SAK10 fyste ledd, der det går fram at eventuelle dispensasjonar må handsamast før ein kan fritak i frå søknadsplikt.

Vi gjer merksam på at det ikkje er krav til nabovarsle ved fritak, men generelt er dette noko vi vil anbefale før ein går i gang med bygging.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 miljøsnering 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 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.: 20/6066

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

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Foto og kart

Mottakarar:

Mottakarar:
Tore Hauge

Mykingvegen 329

5913

EIKANGERVÅG