



Lene Vallestad Gullaksen  
Galtenesvegen 85  
5918 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/18666 - 21/5203

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
22.01.2021

## Løyve til oppføring av garasje - gbnr 323/322(180) Frekhaug

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 118/21**  
**Tiltakshavar:**              Lene Vallestad Gullaksen  
**Søknadstype:**                Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje for eigedomen gbnr 323/322 på gbnr 323/180 i felles garasjeanlegget på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**
- 3. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg .Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.**

**Før tiltaket vert teke i bruk skal det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av ny garasjeseksjon til eigedommen gbnr 323/322 i felles garasjeanlegg – garasjerekkje med tre andre garasjar på gbnr 323/180 med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.21,6 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 22,8 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til % 19,2 BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.12.20 og supplert 22.01.21.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 21.12.20:

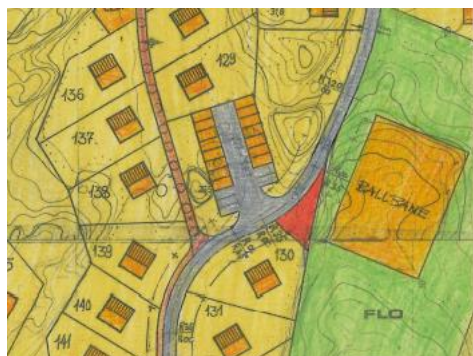
1. Samtykker frå eigar av gbnr 323/180 og eigar av gbnr 323/342 på nærare plassering av tiltaket enn 4 meter.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 22.01.21.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen med idnr 125619780310 for industriområde Mjåtveit Frekhaugmarka er definert som garasje/parkeringsføremål .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.



### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### 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 Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren får vedtaket til klagevurdering.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 06.10.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogarasje i garasjerekkje er 0 meter. Eigar av gnr 323 bnr. 342 har i dokument datert 21.01.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa. Alver kommune sin Eigedomavdelinga har gjeve samtykke for plassering av garasje på gnr 323 bnr 180 i felles garasjerekkje den 20.01.21.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 8 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket utløysar ikkje krav til vassforsyning og avlaup.

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser parkering/garasjeplassering og avkjørsle. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at:

Bygge garasje som tilbygg til eksisterande garasjar i rekke. Utforming som eksisterande garasjer i rekka. Plassering på regulert fellestomt på gnr. 323 bnr. 180 eigar Alver kommune i Frekhaugmarka bustadområde. Frå før er det bygd to rekker med garasjer. Ei rekke med 4 garasjar og ei rekke med 3 garasjar. Det er i rekka med 3 garasjar ny garasje skal byggjast slik at det i denne rekka blir 4 garasjar

### **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**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

### **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 Statsforvaltaren.

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 nabovarlast 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 byggtেকnisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 § 5-3, 3.ledd 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.

### **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.

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

### **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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/18666

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart  
Teikningar

**Kopi til:**

Jens H N Bjordal

Grønlandsvege 5918  
n 11

FREKHAUG

**Mottakarar:**

Lene Vallestad Gullaksen

Galtenesvegen 5918  
85

FREKHAUG

Michael Vallestad Gullaksen

Galtenesvegen 5918  
85

FREKHAUG