



Ing Taule AS  
Radøyvegen 1400  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/993 - 21/32179

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:  
18.05.2021

## Dispensasjon og løyve til oppføring av Garasje og mur - gbnr 214/97 Fyllingsnes

**Administrativt vedtak:** Saknr: 561/21  
**Tiltakshavar:** Kenneth Tredal  
**Ansvarleg søkjar:** Ing Taule AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for oppføring av garasje og støttemur i samsvar med søknad.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av støttemur og garasje på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 01.02.2021, 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**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bygd areal (BYA) ca. 65 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 16,6 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og oppføring av støttemur i betong og naturstein med fjellboltar langs tomtegrensa mot sjøen. Muren er 32 m lang og

høgda varierer frå 1,5 til 2,5 m over reinska fjell. Det er søkt om dispensasjon frå byggegrensa i reguleringsplan .

Det vert elles vist til søknad mottatt 01.02.2021.

### **Saksbehandlingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for behandling den 01.02.2021 og frist for saksbehandling er 12 veker frå denne datoen. Denne fristen er overskriden med vel 2 veker, og det beklagar vi sterkt.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i regulert område *Nystøltunet* med plan-id 1263-201603 i bustadområde BFS 1, der tillaten BRA er 40 % og byggegrensar er vist i planen.

### **Dispensasjon**

Garasjen er innafor byggegrensa, men støttemuren krev dispensasjon frå byggegrensa i reguleringsplanen Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det er utført ei skredfareutgreiing som viser fare for steinsprang og snø/ jordskred i området. Mot aust er det utført endringar i terreng som eliminerer fare for skred inn i denne tomten. Jfr. rapport. Mot vest er det i plankartet merka for skredfare frå byggegrense mot tomtegrense. Skredrapporten angir fare for steinsprang på nedsida av eigedomen og plankartet angir skredfare i dette området.

Tiltakshaver ynskjer å utnytte tomtearealet best mulig, samt sikre arealet frå byggegrense ut mot deler av tomtegrensa i vest og hjørnet i sørvest. Dette kan gjerast ved å setje opp ein tørrmur om lag ein meter frå grensa mot vest/ sørvest, sjå vedlagt situasjonskart og terrengsnitt. (Eigedomen er innmålt på nytt og situasjonskartet er bygd på den nye eigedomsgrensa.)

Slik vi ser det vil tiltaket være med på å tryggje området og ikkje være til ulempe for naboar eller omgjevnader / miljø.

### **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 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 mottatt 01.02.2021.

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

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense mot veg og mot sjø.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endringar,

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Ingen endringar,

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 25.08.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense til mur vist til å vere 1,0 meter. Eigar av gbnr 214/2 har gitt samtykke til plasseringa i dokument datert 14.05.2021.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense mot veg og mot sjø.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endringar,

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

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**

Søkar skriv:

Det er utført ei skredfareutgreiing som viser fare for steinsprang og snø/ jordskred i området. Rapporten konkluderer med at området ligg i sikkerhetsklasse S2. Tiltaket vi søker om her er i sikkerhetsklasse S1 då det omfattar ein garasje og eit uteareal med tørrmur. Mot aust er det utført endringar i terreng som eliminerer fare for skred inn i denne tomten. Jfr. Rapport, utdrag vedlagt. Mot vest er det i plankartet merka for skredfare frå byggjegrense mot tomtegrense. Skredrapporten angir fare for steinsprang på nedsida av eignedomen og plankartet angir skredfare i dette området. Tiltaket vi søker om løyve til vil eliminere fare for utrasing av både stein og snø i dette området.

Det er ein del busker og kratt i og utafor tomtegrensa. Dette gjer at muren vert lite eller ikkje synleg frå vågen. Slik vi ser det tryggjer tiltaket området og er ikkje til ulempe for naboar eller omgjevnader / miljø.

**Skredfarevurdering** utarbeidd av Skred AS i samband med regulering er vedlagt.

Den årlige sannsynligheten for skader fra steinsprang på de vurderte tomtene vurderer vi derfor som lavere enn 1/1000.

## **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast 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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe, 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 dispensasjonen kan medføre.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggegrenser i planen ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket. Garasjen åleine kunne vore behandla som eit mindre tiltak. Muren med fjellboltar er med å sikrar tomte mot skred.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at muren med fjellboltar er med å sikrar tomte mot skred, og at vegetasjon framfor muren gjer den lite synleg frå Littlevågen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå bygggrensa i reguleringsplanen er oppfylt.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Privatrettslege tilhøve**

Søkar har lagt fram skriftleg fullmakt frå heimelshavar til å signera søknadspapir.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 behandling 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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen en vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### Mynde

Saka er behandla 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 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 filgjengeleg på byggeplassen.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/993**

### 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 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.

### **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

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll  
Ingeniør

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

### **Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon  
teikningar  
Foto  
Situasjonskart  
Skredrapport

### **Kopi til:**

Ing Taule AS	Radøyvegen 1400	5936	MANGER
Kenneth Tredal	Litlevågsbrotet 31	5913	EIKANGERVÅG

### **Mottakarar:**

Ing Taule AS	Radøyvegen 1400	5936	MANGER
Kenneth Tredal	Litlevågsbrotet	5913	EIKANGERVÅG

**Mottakarar:**

31