



Christel Villanger Håland
Mangersnesvegen 63
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/7538 - 21/69850

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

Dato:
24.01.2022

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 445/327 Manger nedre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1115/21

Tiltakshavar:

Christel Villanger Håland

Ansvarleg søkjar:

Christel Villanger Håland

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.12.2021 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.

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 i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 46,8 m² og bygd areal (BYA) ca. 49,6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 16 % BYA.

Eigedomen har i dag ei garasje. Det går fram av søknad at denne skal nyttast til anna føremål. Etter dialog med tiltakshaver er det opplyst at ein ynskjer å bruksendre denne til bod og utestove. Dette skal søkjast om i etterkant og er difor ikkje handsama i denne vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.09.2021 og supplert 14.01.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustadområde. Det ligg ei byggjegrænse mot sjø vest for eigedomen, tiltaket er plassert i samsvar med denne.

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

Dispensasjon

Opphavleg vart det søkt om garasjeplassering med ei avstand på om lag 11,5 meter i frå midtveg. Eigedomen ligg lags fylkesveg der det er byggjegrænse på 50 meter. Saka har vore på høyring til Fylkeskommunen i Vestland. De vurderer det slik at ein kunne opne opp for dispensasjon i frå byggjegrænse mot veg med ei avstand på minst 15 meter til senterlinja. Tiltakshavar har difor endra plassering og søkt til Fylkeskommunen i Vestland om dispensasjon. Det er gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot offentleg veg i vedtak datert 14.01.2022, med referanse 2022/3740-2.

Tiltaket krev ikkje andre dispensasjonar.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkeskommunen i Vestland den 25.11.2021:

Førebels svar på søknaden

Fylkesveg 5486 Mangersnesvegen er klassifisert som haldningsklasse «mindre streng» jf. Rammeplan 2021-2024, som seier at tiltak ikkje bør etablerast nærare enn 30 meter frå vegmidte.

Det er søkt om å få bygge 11,5 meter frå vegmidte som vi meiner er for nære fylkesvegen. Vi vurderer tilhøva slik at vi kan opne for ein dispensasjon på 15 meter frå vegmidte. Dersom de ønskjer dette, må de sende oss eit revidert situasjonskart med ny avstand.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 08.12.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,5 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 15 meter senterveg. Vegstyresmakta har i vedtak datert 14.01.2022 gjeve dispensasjon til plassering 15 meter i frå senterveg meter frå offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

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 byggt teknisk forskrift (TEK).

VURDERING

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 Statsforvaltaren. 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 offentlig 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 byggt teknisk 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 § 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.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere filgjengeleg 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, referer til saknr.: 21/7538

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

| | | | |
|---------------------------|------------------------|------|--------|
| Christel Villanger Håland | Mangersnesve gen 63 | 5936 | MANGER |
| Christel Villanger Håland | Mangersnesve gen 63 | 5936 | MANGER |
| Remi Jarle Helland | Mangersnesve gen 63 | 5936 | MANGER |