



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3292 - 21/73411

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

Dato:
04.11.2021

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 147/87 Sellevoll

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1178/21

**Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:**

Anne Marte Haukeland Ringheim
Arkitekt Mette Kyed Thorson
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.08.2021 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.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 29.10.2021.
4. Vilkåra sett av Vestland fylkeskommune gjeld.
5. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med terrasse oppå med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 44,89 m² og bygd areal (BYA) ca. 49 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 17,35 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, støttemur til fundament, samt opparbeiding av avkøyrsløse, intern veg og garasje. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg. Vestland fylkeskommune har gitt dispensasjon datert 29.10.2021.

Det vert elles vist til søknad mottaken 13.04.2021 og supplert 10.08.2021 og 03.11.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottaken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 26.08.2021 (1) og 26.10.2021 (2) :

1. Vestland fylkeskommune etterspurde meir detaljerte teikningar som syner behov for evt. planering og murar for å opparbeide garasje og ny avkøyrsløse. Dei vart og uroa for at tiltaket ville medføre meir grus og finpartiklar som renn ut i fylkesvegen og tettast til grøftene langs fylkesvegen.
2. Kommunen viste til at fylkeskommunen må gje dispensasjon frå byggegrense før byggesak kan handsame søknad om løyve til oppføring av garasje.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev frå ansvarleg søker 03.11.2021. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031 er definert som LNF-spreidd.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg.

Vestland fylkeskommune har i vedtak datert 29.10.2021 gitt dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal vera i samsvar med situasjonsplan, datert 16.07.2021.
2. Avstanden frå garasjen (inkludert takutspring) til senterlina på fv. 5476 skal vera minst 17,5 meter.
3. Dersom tiltaket vil føra til endringar i samband med tilkomstilhøva for eigedomen, må det framleis vera opparbeidd tilstrekkeleg areal til å kunne sne på eigedomen for å unngå rygging på offentleg veg. Siktkrav til eigedomen si avkøyrslø må følgjast.
4. Garasjen må ikkje brukast til andre føremål enn det dispensasjonen gjeld.
5. Grenseverdiane for støy og luftkvalitet i rundskriv [T-1442](#) og [T-1520](#) frå Klima- og miljøverndepartementet må tilfredsstillast.
6. Det kan ikkje krevjast erstatning for skadar og ulemper som følgje av at bygninga/innretninga ligg nær fylkesveg 5476.
7. Før arbeidet vert starta opp må skal løysingar for drenering langs privat veg og behov for kum og asfaltering mot fylkesvegen avklarast med driftsavdeling Nordhordland i Vestland fylkeskommune.
8. Arbeidet må vera starta opp innan tre - 3 - år frå dispensasjonen er gitt, om ikkje fell dispensasjonen bort.

Når det gjeldt vilkår nr 2 har sakshandsamar hos fylkeskommunen opplyst følgjande pr. e-post motteke 03.11.2021:

Hei!

Det har nok kome inn ein feil i vedtaket, beklagar dette.

Vi vil ikkje føre kontroll på 20 cm, så 17,3 meter frå vegmidte er akseptabel avstand. Det er berre å gå vidare med byggjesøknaden.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden er sendt på høyring til Vestland Fylkeskommune og det ligg føre løyve frå forvaltning og utgreiing. Det er ikkje komme uttale frå Vestland Fylkeskommune knytt til Den indre farlei.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.08.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,6 meter.

Avstand til fylkesveg er opplyst å vere 17,3 meter. Vestland fylkeskommune har i vedtak datert 29.10.2021 gjeve dispensasjon til plassering 17,3 meter frå offentleg veg.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 57,3. Toppkotehøgde på garasje er + 60,4.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

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

Avkøyrslø til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 29.10.2021. Det ligg føre følgjande avtale om veg, datert 17.12.2021:

Eg bekrefter med dette at den private veien som fleire har veirett i, vil bli utbedra i form av bedre grøfter langs veien og asfaltert dekke i frå fylkesveien og heilt opp til min eigendom. Det vil også bli ei bedre utkjøring i fylkesveien dersom Eivind Stuve og Anne Marte H Ringheim får løyve til å bygga garasje og utbedra eigedommen sin. Dette fordi dei vil ta av hjørne på plenen sin nere ved utkjøringa til fylkesveien, slik at det blir betre svingradius mot sør.

Eg, dei og andre med bruksrett i veien har venta med utbedringa av veien slik at dei skulle få bygga seg garasje og utbedra eigedommen sin før vi satte arbeidet i gang. Dette fordi vi vil ha heilhet i arbeidet og at dei skal sleppe å ta hensyn til eit nytt asfaltdekke som mest truleg hadde blitt øydelagt.

Eg håper dei kan få starta dette arbeidet i næraste framtid og trivast i bygda som tilflyttara.

Situasjonsplanen viser garasjeplassering for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrslø. 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.

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).

VURDERING

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 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 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 klagt 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 reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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 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, referer til saknr.: 21/3292

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

8_TEGN_TegningNyFasade_A320 Fasader.pdf
9_TEGN_TegningNyFasade_A330 Perspektiver.pdf
10_TEGN_TegningNyPlan_A300 Plan, garasje.pdf
11_TEGN_TegningNyPlan_A301 Plan, terrasse.pdf
12_TEGN_TegningNyttSnitt_A310 Snitt i garasje.pdf
13_TEGN_TegningNyttSnitt_A200 Terrengprofil.pdf
A100 Situasjonsplan
A110 Avkjørselsplan

Vedlegg:

A200 Terrengprofiler nord-sør

A201 Terrengprofiler øst-vest

Kopi til:

Eivind Stuve

Skarsvegen 535 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kvalen 16 5955

LINDÅS