



Samir Marås Valdersnes
Heiane 6
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/7911 - 21/75711

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
22.11.2021

Løyve til oppføring av Garasje - gbnr 327/161 Moldekleiv

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1217/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Samir Marås Valdersnes
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

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

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.07.2021 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 heimla i plan- og bygningslova § 20-4 a.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 62,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 69,10 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 17,7 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i den grad det er naudsynt for gjennomføring av tiltak.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.09.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved e-post datert 12.11.2021:

1. Garasje er på situasjonskart vist med ei plassering 3 meter frå naboeigedom med gbnr. 327/180. Ettersom garasje går ut over rammene i SAK10 §4-1 bokstav a), gjeld det generelle avstandskrav på 4 meter frå naboeigedom jf. pbl.§29-4 andre ledd.

Det vart dermed etterspurd samtykkeerklæring om avstand til naboeigedom. Alternativt må plassering av garasje endrast, eller søknad supplerast med dispensasjon frå avstandskrav i pbl.§29-4 andre ledd.

Dokumentasjon vart motteke ved e-post frå ansvarleg søkjar 21.11.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Moldekleiv med planid:125619880003 etter reguleringsendring, er definert som byggeområde for busetnad. Reguleringsplan blir supplert med kommuneplan for Meland i tråd med føresegn 4.7 i kommuneplan, jf. tabell i føresegn 1.1.

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.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.07.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3 meter. Det ligg føre samtykke frå eigar av gbnr. 327/180 til at garasje plasserast 3 meter frå eigedom, rekna ut frå byggverket sitt fasadeliv.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 5 meter.

Det er søkt om mønehøgde på 5,173 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak medfører ingen endring i høve til vatn og avløp for eigedom.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Tiltak medfører ingen endring i høve til tilkomst og avkøyrslø for eigedom.

Viser generelt til krav i føresegn 1.6.10 i kommuneplan for Meland som set krav til at ein skal kunne snu på eigen grunn utanfor veg. Dette kravet må vere oppfylt.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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

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).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Garasjen går ut over krav i byggesaksforskrifta (SAK10) §4-1 bokstav a), slik at garasjen ikkje kan plasserast inn til 1 meter frå eigedom. Utgangspunktet er dermed at garasjen må plasserast minst 4 meter frå naboeigedom jf. plan- og bygningslova §29-4 andre ledd. Tiltak er i dette tilfellet plassert 3 meter frå naboeigedom.

Det ligg føre samtykkeerklæring frå naboeigedom med gbnr. 327/180 til at tiltak kan plasserast med fasadeliv 3 meter frå felles grense.

Visuelle kvalitetar

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

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 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 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 byggteknisk 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, 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.: 21/7911

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Samir Marås Valdersnes

Heiane 6

5919

FREKHAUG