



Alexander Lavik  
Langhøyane 75  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/19194 - 23/21072

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
15.03.2023

## Løyve til endring av godkjend garasje - gbnr 445/470 Manger nedre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 297/23  
**Tiltakshavar:** Alexander Lavik  
**Søknadstype:** Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

**Søknad om endring av løyve til oppføring av garasje datert 11.02.2021 vert godkjent. Endringa gjeld endra takform frå valma takkonstruksjon til flatt tak. Plassering av garasjen er uendra og slik vist i situasjonsplan datert 12.11.2020. Garasjen skal etablerast i samsvar med reviderte teikningar datert 23.02.2023.**

**Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a), jf. § 20-4.**

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av garasje, jf. vedtak datert 11.02.2021. Søknaden gjeld endring av takform frå valma takkonstruksjon til flatt tak.

Det vert elles vist til søknad mottatt 27.02.2023.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.02.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for mindre endring Langhøyane, planid. 1260-2017000300, er avsett til byggeområde for frittliggande bustadar, BF10.

Det går fram av kommunedelplanen for Radøy, delrevisjon 2019, at reguleringsplanen gjeld, med endring/supplering av kommuneplanen sine føresegner slik det går fram av føresegn 4.12.

Det er i vedtak datert 11.02.2021 gitt dispensasjon frå reguleringsplanen for ei utnyttingsgrad på 26,5 % BYA. Omsøkt endring er i samsvar med gitt dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Tiltakshavar skriv at *endringen er ikkje nabovarsla då flatt tak berre fører til 1,5m lågare mønehøgda og som nemnt betre estetikk, noko som er positiv for naboar.*

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er uendra og slik vist i situasjonsplan datert 12.11.2020.

Utforming av tiltaket går fram av reviderte teikningar datert 23.02.2023.

Ny byggehøgda er gitt ved gesimshøgda som er oppgitt til 3,2 meter.

### **Terrenghandsaming**

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.

### **VURDERING**

Omsøkt endring vert godkjend slik det er søkt om.

### **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.

### **Nabovarsel**

Kommunen legg tiltakshavar si utgreiing til grunn og vurderer at nabovarsel kan unnlatast, jf. pbl. § 21-3.

### **Regelverk**

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsnering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

### **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.

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 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 rammeløyvet 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.: 20/19194**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Tegning  
Situasjonsplan

**Mottakarar:**

Alexander Lavik  
Linn-Therese Kvamme

Langhøyane 75 5936  
Langhøyane 75 5936

MANGER  
MANGER