



Marianne Marøy Paulsen  
Bøtjørnvegen 142  
5937 BØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2843 - 23/38429

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

Dato:  
01.06.2023

## Løyve til oppføring av garasje - gbnr 425/59 Haugland

**Administrativt vedtak:** Saknr: 512/23  
**Tiltakshavar:** Sebastian Sylta Paulsen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-4, vert det gjeve løyve til oppføring av garasje på eigedommen gbnr 425/59. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.03.2023, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrenser for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal elles plasserast i samsvar med
  - a. dispensasjon frå byggegrensa langs veg gitt i løyve datert 19.04.023.
  - b. dispensasjon frå avstand til kommunalt leidningsnett gitt i løyve datert 28.04.2023.

Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på eigedommen gbnr 425/59. Garasjen har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera 48,8 m<sup>2</sup> og eit bygd areal (BYA) på 46 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 10,4 % BYA.

Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen § 10 som gjeld storleik på garasje.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 05.04.2023.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.04.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato. Fristen er 27.06.2023.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplan for Bøvågen, planid 12601973000200, er definert som byggeområde for bustadar.

Storleik på garasjar går fram av føresegn 4.12.3 i kommunedelplanen for Radøy som i dette tilfellet vil gjelda framfør føresegna om garasje i reguleringsplanen. Det går fram av føresegna at det kan førast opp garasje der verken bygd areal eller bruksareal er over 50 m<sup>2</sup>.

Omsøkt garasje er i samsvar med gjeldande plan slik at dispensasjon for storleik på garasje ikkje er nødvendig.

Tillaten grad av utnytting er 25 %, jf. føresegn 4.12.3 kommunedelplanen for Radøy.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.03.2023.

Det vert elles vist til teikningar datert 18.11.2022 og fasadar med lengdesnitt datert 30.03.2023. På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense mot veg vist til å vera 1,0 meter.

Garasje skal plasserast med avstand 2,7 meter til offentleg vassleidning.

Avdeling for samferdsel, veg-, vatn- og avløp-forvaltning har i vedtak datert 28.04.2023 gitt dispensasjon frå Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – administrative bestemmelser pkt. 3.4 for omsøkt plassering av garasje.

Avstand til kommunal gangveg er opplyst å vera 4,2 meter.

Vegstyresmakta har i vedtak datert 19.04.2023 gjeve dispensasjon til plassering av garasjen 4,2 meter frå midt veg.

Garasjen skal plasserast på eksisterande planert areal. Mønehøgda er oppgitt til 5,46 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ikkje relevant for søknaden. Det skal ikkje leggjast vatn og avløp inn i bygget.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen har tilkomst via kommunal gangveg. Plassering av avkjøysla vert ikkje endra. Tiltaket vil gje 2 parkeringsplassar i garasje. Det er mogleg å snu på eigen grunn.

### **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 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.

### **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.

### **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 Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## **GENERELL INFORMASJON**

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspiktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Alle eigedomar skal ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar skal 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 kommunen 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.

### **De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/2843**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Anny Bastesen  
Kommunalsjef

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Teikningar

**Mottakarar:**

Marianne Marøy Paulsen  
Sebastian Sylta Paulsen

Bøtjørnvegen 142 5937  
Bøtjørnvegen 142 5937

BØVÅGEN  
BØVÅGEN