



ALVER
KOMMUNE

Miljø og tilsyn

Åge Natås
Mykingvegen 314
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1196 - 20/15764

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
per.sveinar.morsund@alver.kommune.no
o

Dato:
29.03.2020

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 209/43 Hageseter

Administrativt vedtak. Saknr: 335/20

Tiltakshavar: Åge Natås

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 06.03.20 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 garasjen kan takast i bruk må det bli gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bygd areal (BYA) ca. 68 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 20 % BYA.

Søknaden omfattar nødvendig grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av, interne vegar og parkering i tilknytning til tiltaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.01.20 og supplert 06.03.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 14.01.20:

1. Kommunen meiner at også nabo med gbnr 209/44 bør varslast om tiltaket.
2. Vedlegg «Opplysningar gitt i nabovarsel» manglar.
3. Størrelse på garasje er mellom 50-70 m². Kravet om avstand til nabogrense er då 4 meter. Tiltaket må anten flyttast lengre vekk frå grensa eller det må søkast om dispensasjon frå avstandskravet. Alternativt kan du sende inn erklæring der nabo, eigar av gbnr. 209/1, samtykker til omsøkt plassering. Søknad om dispensasjon krev grunngjeven søknad og at naboar vert varsla om at du søker om dispensasjon. Garasje på inntil 50 m² med gesims på maks 3 meter og møne på maks 4 meter kan byggast inntil 1 meter frå eigedomsgrense.
4. Søknadsblankett er mangelfullt utfyllt, det manglar informasjon om arealdisponering og grad av utnytting på eigdommen.
5. Det må ved supplerings av søknad sendast inn ny situasjonsplan som viser at tilkomst til garasje og snuareal kan skje på eigen eigedom.
6. Det manglar snitt-teikning, planteikning for eventuelt loftsareal og fasade teikning for alle sider av tiltaket.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 06.03.20.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.03.20 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd bustadbygging.

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 motteke 06.03.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,5 meter. Eigar av gnr. 209 bnr. 1 har i dokument datert 17.01.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er ikkje opplyst, men det går fram av kart at tiltaket ikkje krev uttale eller dispensasjon frå vegstyresmakt.

Tiltaket skal plasserast på terreng på same planeringshøgde som bustad.
Mønehøgde på garasjen er opplyst å være 5,5 meter

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endring frå dagens situasjon.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilkomst, garasjeplassing og snu areal.

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

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.

Privatrettslege tilhøve

Nabo med gbnr. 209/1 har samtykka til at bygning plasserast nærare eigedomsgrense enn 4 meter.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

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 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 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 § 23 nr. 4 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar Plan og byggesak

Per Sveinar Morsund
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar
Situasjonsplan

Mottakarar:

Åge Natås

Mykingvegen 5913
314

EIKANGERVÅG