



Thomas Agnar Fjeldsbø
Vahaugen 21
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3622 - 21/42906

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

Dato:
19.06.2021

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 212/107 Eikanger øvre

Administrativt vedtak:	Saknr: 705/21
Tiltakshavar:	Thomas Agnar Fjeldsbø
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til oppføring av garasje på gbnr 212/107 på følgjande vilkår:

1. Garasjen skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan mottatt 10.06.2021 og innanfor regulert byggegrense, jf. 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.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 46,8 m² og bygd areal (BYA) ca. 49,6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 29,4% BRA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 22.04.2021, og supplerande dokumentasjon mottatt 06.06.2021 og 10.06.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.06.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Vahaugen, planid. 1263-24062004, er avsett til byggeområde for bustadar B4. I samsvar med

kommunedelplanen for Lindås, § 4.5, supplerar/endrar kommunedelplanen der reguleringsplanen ikkje har egne føresegnar om temaet.

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BRA.

Eigedomen ligg innanfor bandleggingssona for framtidig trase for E 39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen, H710.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore på uttale til Statens vegvesen i samsvar med føresegn 4.3.1 i kommunedelplanen for Lindås. Statens vegvesen skriv i brev datert 17.06.2021 at dei ikkje kan sjå at tiltaket vil koma i konflikt med Statens vegvesen sine interesser knytt til planlegging av ny EV.39.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan mottatt 10.06.2021.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vera 2 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Garasjen skal plasserast på planert terreng i nivå med eksisterande bustad på eigedomen. Gesimshøgda er oppgitt til 2,3 meter og mønehøgda til 4,2 meter.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg. Tilkomst og avkøyrsløse er uendra. Krav til parkering er oppfylt. Det er vurdert at det er mogleg å snu på eigen grunn.

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 byggtknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Det vert lagt til grunn at garasjen utanfor byggegrensa mot veg.

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 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.
- 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 byggtেকnisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 offentlig 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.: 21/3622

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan (etter) Vahaugen 21 endret plassering, avstand til kommunal veg
Tegninger Garasje Vahaugen 21

Mottakarar:

Thomas Agnar Fjeldsbø

Vahaugen 21

5913

EIKANGERVÅG