



Ranveig Spjell
Postboks 79
5951 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5257 - 21/48656

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

Dato:
08.07.2021

Løyve til oppføring av Garasje - gbnr 108/116 Lindås

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 788/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Ranveig Spjell
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 datert 28.06.2021 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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 35,6 m² og bygd areal (BYA) ca. 38,1 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 17.708 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i den utstrekning det er naudsynt for å oppføre bygget.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.06.2021 og supplert 07.07.2021 med oppdatert situasjonskart og samtykke frå nabo på gnr.108 bnr.136. Søknad vart supplert med samtykke frå nabo på gnr.108 bnr.192 08.07.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt på telefon 06.07.2021:

1. Utbetring av situasjonskart slik at kartet fanga opp avstand til naboeigedomar og veg.
2. Samtykke frå naboeigedomar til gjennomføring av tiltak jf. pbl.§29-4.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 07.07.2021 og 08.07.2021.

Planstatus

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert til bustadar.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.06.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 45cm. Eigar av gnr.108 bnr.117 har i dokument datert 31.05.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 45 cm frå nabogrensa. Eigar av gnr.108 bnr.136 har i dokument tilsendt 07.07.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1m frå felles grense. Eigar av gnr.108 bnr.192 har i dokument tilsendt 08.07.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast. Grunna ein mindre inkurie i samtykke, vil retta samtykke bli oversendt kommunen saman med ferdigattest for tiltaket.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 30 meter. Det er søkt om mønehøgde på ca. 5,4 meter.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedom er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser garasjeplassering. 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.

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

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.

Plassering

Kommunen godkjenner plasseringa av tiltaket som vist på situasjonskart datert 28.06.2021.

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 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.

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.: 21/5257

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ranveig Spjell
Ranveig Spjell

Postboks 79
Postboks 79

5951
5951

LINDÅS
LINDÅS