



Christer Solend og Monica Iren Eidsheim
Risbekken 12
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3822 - 14/10989

Saksbehandlar:
Trygve Solberg
Trygve.Solberg@lindas.kommune.no

Dato:
20.05.2014

Løyve til oppføring av garasje og dispensasjon frå reguleringsplan - gbnr 137/309 Alver

Vedtak

Kommunen gjev løyve til oppføring av garasje og fasadeendring på einebustad i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 23.04.2014., jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2. Med heimel i pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan for Alver utmark gnr 137 bnr 13 m.fl. § 12 når det gjeld storleik på garasje.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Søknaden

Søknaden gjeld oppføring av frittstående garasje med BYA på 44m² og bygging av tak over inngangsparti på einebustad.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Vedlagt søknad er naboerklæringar frå eigar av gbnr 137/308, eigar av gbnr 137/317 og eigar av gbnr 137/306 som alle godtek plassering av tiltaket 1 meter frå nabogrensa (erklæring alt. 2)

Plangrunnlag

Eigedomen vert omfatta av reguleringsplan for Alver utmark gnr 137 bnr 13 m.fl. Eigedommen er regulert til bustad.

Garasjen det er søkt om er i strid med reguleringsplanens § 12, når det gjeld tillatt storleik på garasje.

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Plassering og høgdeplassering

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og situasjonsplan datert 16.02.2014.

Situasjonsplan for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Dispensasjon

Garasjen det er søkt om har en storleik på 44 m². Tiltaket er såleis i strid med reguleringsplanens § 12 der det står at «det er ikkje høve til å føra opp garasjar i meir enn 1 etasje og med grunnflate ikkje over 40 m².

Det er eit føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal derfor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Reguleringsplanen for området er av eldre dato, noko som også føresegnene til dels ber preg av. I dag er det vanleg at garasjar vert oppført med ein storleik på ca. 50 m². Omsøkte tiltak er 44 m², og såleis innanfor det ein reknar som normal storleik for ein garasje. Administrasjonen kan ikkje sjå at oppføring av ein garasje av ein slik storleik vil forringe uteareal eller ha andre negative verknader for eigdommen.

På bakgrunn av dette finn administrasjonen at det ikkje ligg føre avgjerande grunnar mot å gje dispensasjon frå reguleringsplanens § 12.

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Gebyr

Søknadspåpliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

10.3 Tiltak som tiltakshavar sjølv kan søkja om (Pbl. §20-2)	Gebyr
10.3.1 Basisgebyr, oppføring av tiltak < 50 m ²	6.200
9.1.5 Dispensasjon frå plan	8.500
SUM	14.700

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløp.
- Avkøyrsløp til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
- Rekkefølgekav i reguleringsplan skal være oppfylt.

Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Trygve Solberg
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

