



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Jan Terje Lagos Bøe
Moldekleivmarka 32 A
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/11696 - 20/56903

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@alver.kommune.no

Dato:
11.09.2020

Dispensasjon for oppføring av garasje - gbnr 327/221 Moldekleiv

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 940/20

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Jan Terje Lagos Bøe
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense mot kommunal veg for oppføring av garasje, på vilkår sett av avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avlaup i uttale datert 18.6.2020.

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense mot kommunal veg for oppføring av garasje.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.6.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.6.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) er 12 veker frå den dato.

Vi beklagar sein handsaming. Ettersom fristen er overskriden med tre dagar, vil gebyret bli redusert med 25% i samsvar med gjeldande gebyrregulativ.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Moldekleiv er definert som bustadforemål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense mot veg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Garasjen legges på linje mot de eksisterende garasjer som er satt opp.

4 meter fra kommunal vei og ca 6 meter fra midt kommunal vei.



Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avlaup den 18.6.2020:

Uttale:

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning er positive til at det vert gitt dispensasjon frå byggegrense mot veg på vilkår:

- Minste avstand mellom garasje og grense mot veg skal være minimum 4,0 meter.
- Garasjen skal være plassert slik at den ikkje kjem i konflikt med tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i Veglova § 43, Vegnormal N100 og forskrift om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg». Det vert i dette regelverket sett krav til geometrisk utforming, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal snu på eigen grunn.
- Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning fråseier seg alt ansvar som oppstår på tiltak som vert plassert innanfor byggegrense mot veg. Dersom det oppstår skade på tiltak, som følgje av dets plassering i forhold til veg og kommunalteknisk anlegg, er dette kommunen uvedkomande. Eigar av tiltak må sjølv sørge for og påkoste utbetring av eventuelle skader.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av dispensasjonen.

Teikningar vedlagt søknaden viser ein garasje med storleik som kan vere unnateke frå søknadsplikt etter pbl § 20-5. Kommunen rår likevel til at naboar vert varsla om det som skal førast opp. Vi viser også til at eigedomen ikkje er delt mellom tomannsbustaden, og at utnytting av eigedomen må reknast for heile arealet. Sameiget sine vedtekter om utnytting av eigedomen vil styre kva tiltakshavar kan utnytte sin del av eigedomen til. Kommunen har ikkje teke stilling til desse spørsmåla, men tiltakshavar er ansvarleg for at oppføring av garasjen er i samsvar regulert utnyttingsgrad og gjeldande avtale for sameiget.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

På bakgrunn av uttale frå avdeling for Samferdsle, veg, vatn og avlaup kan ikkje administrasjonen sjå at formålet bak regulert byggegrense mot veg vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon i denne saka. Vidare er det gitt tilsvarende løyve på eigedomane rundt. Fordelane med å gi dispensasjon er dermed klart større enn ulempene. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt.

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 byggtেকnisk 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 kommun 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.

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

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Marianne Aadland Sandvik
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jan Terje Lajos Bøe

Moldekleivmark 5919
a 32 A

FREKHAUG