



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Ing Taule AS
Radøyvegen 1400
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/3443 - 20/57813

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

Dato:
16.09.2020

Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 212/108 Eikanger øvre

Administrativt vedtak:	Saknr: 960/20
Tiltakshavar:	Ing Taule AS
Ansvarleg søkjar:	Ing Taule AS
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrensa mot veg for etablering av støttemur på følgjande vilkår:

- Støttemuren skal plasserast med minste avstand 1,3 meter frå grensa mot veg
- I siktsona i avkøyrsla skal det ikkje vera sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3, vert søknad om endring av plassering av bustad og støttemur mot vest, og ny oppføring av støttemur i grense mot gbnr 212/109 og felles veg, godkjend på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast slik det går fram av situasjonsplan datert 13.08.2020.
- Vilkår i løyvet datert 06.04.2020 gjeld.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av bustad med tilhøyrande anlegg, jf. vedtak datert 06.04.2020. Endringa gjeld plassering av bustaden både i horisontalplanet og vertikalplaner, endra plassering av tørrmur mot vest som no vert trekt noko lenger aust og etablering av mur med høgde 1,2 meter langs grensa mot gbnr 212/109 og veg.

Endringa omfattar også søknad om dispensasjon frå byggegrensa mot veg for plassering av mur.

Det vert elles vist til søknad mottatt 14.08.2020, med tilleggskdokumentasjon mottatt 02.09.2020, 03.09.2020 og 04.09.2020

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.09.2020 og frist for saksbehandling er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Vahaugen, planid 1263-24062004, er definert som byggeområde for bustadar.

I samsvar med føresegn 4.3.1 kommuneplanen for Lindås 2019 - 2031 vil kommuneplanen supplera reguleringsplanen der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet.

Eigedommen ligg innanfor bandleggingssone for framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefet-tunnelen og støysone (H220) i kommuneplanen.

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

Dispensasjon

Omsøkt støttemur mot veg er plassert i strid med byggegrensa. Det er søkt om dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.08.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand frå mur til nabogrense vist til å vera 1,3 meter til nabogrense mot veg og 0,4 meter til nabogrense mot gbnr 212/109.

Eigar av gbnr 212/109 har i dokument datert 04.09.2020 gitt samtykke til at mur kan plasserast 0,4 meter frå nabogrensa.

Godkjend tørrmur mot vest er flytta lenger aust og frå nabogrense. Dette medfører endring i tiltaket i forhold til erklæringa frå eigar av gbnr 212/108 som opprinnleg låg føre.

Eigar av gbnr 212/102 har i dokument datert 09.08.2020 gitt nytt samtykke til at tiltaket kan plasserast 0,1 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 11,9 meter og mønehøgde på kote ca. + 18,6 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

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

Omsøkte mur vert plassert i strid med byggegrensa mot felles veg. Byggegrensa mot veg skal ivareta omsynet til drift og vedlikehald av vegen, siktforhold og behovet for areal ved eventuell utviding av vegen.

Muren er plassert i ein avstand på ca. 1,3 meter frå midt veg som vert vurdert tilstrekkeleg i forhold til drift og vedlikehald. Det går ikkje tydeleg fram av søknaden om muren vil koma i konflikt med siktsoner og det vert derfor sett vilkår om at det ikkje skal vera sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter i avkøyrsla si siktzone. Kommunen vurderer at omsynet bak byggegrensa mot veg ikkje vert vesentleg sett til side på desse vilkår.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje set omsynet bak byggegrensa mot veg vesentleg til side, og at tiltaket vil gje eit tenleg uteareal på eigedomen. Føremonene ved tiltaket vert vurdert større enn ulempene.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden og på dei vilkår som er sett for å gje dispensasjon.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvaliteter i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.

- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 bygggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet 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

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart endringssøknad - gbnr 212-108

Terrengprofil endring - gbnr 212-108

Kopi til:

Ing Taule AS

Radøyvegen 1400

5936

MANGER

Mottakarar:

Ing Taule AS

Radøyvegen 1400

5936

MANGER