



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Fredrik Skare Seim
Sollia 46
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14612 - 20/61589

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
30.09.2020

Løyve til oppføring av 2 stk garasjar - gbnr 172/208 Hopland

Administrativt vedtak: Saknr: 1030/20
Tiltakshavar: Fredrik Skare Seim
Ansvarleg søker: Seim Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av 2 stk garasjar og etablering av ny avkjørsle og ny tilkomstveg i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 24.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 2 stk frittstående garasjar med bygd areal (BYA) 39 m² kvar – til saman 78 m². Det er frå før oppført tomannsbustad på tomte. I søknaden ligg også ny tilkomstveg over naboegedom og ny felles avkjørsle.

Utnyttingsgrad er opplyst til å bli 34,9, % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.08.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 20.08.2020, og frist for saksbehandling er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av saksbehandlingsfristen fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 veker frist.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for *Nilshøyen planid: 1263-201101* er definert som boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 24.08.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

Tiltaket er plassert delvis utanfor byggegrensene i planen.

Dette er tillate for garasjar etter reguleringsføresegn 3.5.1:

3.1.5 Bygg skal plasserast innanfor byggegrensene slik dei er vist i plankartet. For tomt 15 ligg byggegrensa mot grøntstruktur i nord i formålsghrensa.

Garasje kan, innanfor reglane i plan- og bygningslova, oppførast utanfor regulert byggegrense, i 1 meter avstand til regulert vegareal dersom innkjøring er parallelt med vegen, i nabogrense, og saman med nabogarasje under eit tak. Plassering av garasje skal visast på situasjonsplan som følger byggemeldinga, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med bustadhuset.

Maksimum høgdeplassering av bygningar er vist som kotesett planeringshøgde på plankartet.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Avkøyrslø til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan vist med pil på plankartet. Eigedommen får ny felles tilkomst med gbnr 172/210 midt mellom to slike piler.

Terrengbehandling

Garasjane skal plasserast på ferdig planert tomt.

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

Ansvarleg sækjar 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).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Privatrechtslege tilhøve

Eigedommen har tinglyst rett til å legga tilkomstveg på naboeigedom

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg sækjar, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for behandling 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 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.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er behandla 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 frå melding om vedtak er motteke. 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, referer til saknr.: 20/14612

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 før 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 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

6_KART_Situasjonsplan_2000-20 - sitplan REV C - 2MS valmtak - 06082020.pdf

7_TEGN_TegningNyPlan_Garasje med 30 grader takfall.-kopi.pdf

8_TEGN_TegningNyPlan_Garasje 2.pdf

Kopi til:

Fredrik Skare Seim	Sollia 46	5912	SEIM
Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM

Mottakrarar:

Fredrik Skare Seim	Sollia 46	5912	SEIM
Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM