



Frekhaug Senterforening
Tor Ryland
Postboks 63
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9383 - 22/10919

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

Dato:
17.02.2022

Avvist søknad om lagerbygg - gbnr 323/490 Frekhaug

Administrativt vedtak.

Saknr: 145/22

Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:

Frekhaug Senterforening
Jens H N Bjordal
Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om lagerbygg avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad motteken 08.11.2021.
Saka gjeld søknad om oppføring av lagerbygg.

Planstatus

Tiltak ligg innanfor Områderegulering for Frekhaug senter med planid: 12562010004 i område sett av til sentrumsføremål (S12).

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. Tiltak ligg i område som er definert som S12, sentrumsføremål, i områdeplan for Frekhaug senter. Oppføring av lagerbygg er ikkje i samsvar med sentrumsføremål jf. føresegn 4.3 i områdeplan. Tiltak krev dispensasjon frå arealføremål.
2. Skildra plassering av tiltak er i konflikt med kommunale røyr for overvatn og spillvatn. Tiltak krev dispensasjon frå avstandskrav på 4 meter til kommunale røyr. Alternativt må det utførast tiltak som til dømes omlegging av trasé for kommunale røyr. Vedlagt utsnitt i bilete til venstresyner plassering av kommunale røyr:

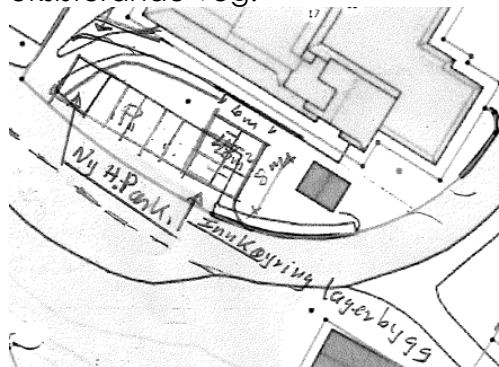


Oversikt over kommunale røyr

Situasjonskart

Oppmodar til kontakt med Alver kommune avdeling for Samferdsel, veg-, vatn-, avløp - forvaltning for spørsmål knytt til om tiltak let seg realisere med denne plasseringa.

3. Situasjonskart syner til omlegging av veg, utan at dette er presisert nærmare. Eventuelt ynskje om omlegging av veg må utdjupast i søknad. Dersom omlegging av veg er i strid med regulert arealføremål, er det naudsynt med dispensasjon frå arealføremålet.
4. Vedlagt situasjonskart i nabovarsel datert 25.10.2021 syner til at det skal utarbeidast ny handikapparkering, samt innkøyring til lagerbygg frå eksisterande veg:



Desse tilhøva er ikkje utgreia ut over dette. Plassering av lagerbygg på bilete i vedlagt nabovarsel samsvarar ikkje med plassering som er synt i situasjonskart.

Dersom søknad er meint å omfatte etablering av parkeringsplass, samt avkøyrsløse frå lagerbygg, må søknad supplerast med informasjon om desse tiltaka. Det må vurderast om tiltaka krev dispensasjon frå arealføremål i områdeplan.

Dersom det skal etablerast eiga avkøyrsløse frå lagerbygg til kommunal veg, er det naudsynt med avkøyringsløyve til kommunal veg.

5. Situasjonskart må tydeleg syne ytre mål på tiltak.

Det er vidare uklårt om tiltak er i tråd med regulert byggegrense. Situasjonskart må syne tiltaket si plassering i høve til regulert byggegrense.

6. Vegavdeling si førebelse vurdering er at plassering av tiltak som synt i situasjonskart ligg i siktzone for gangveg, og vil forverre sikt frå veg.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.

Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

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 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. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frekhaug Senterforening
Jens H N Bjordal

Postboks 63 5906
Grønlandsvege 5918
n 11

FREKHAUG
FREKHAUG