



Rolf Hamn
Sundet
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/346 - 22/20700

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
15.03.2022

Løyve til oppføring av tilbygg/carport for bruktbilbutikk - gbnr
322/132 Mjåtveit

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 273/22

Tiltakshavar:

Jim Roger Gripsgård

Ansvarleg søkjar:

Rolf Hamn

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg/carport på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.03.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg/carport med plass for 6 bilar som skal disponerast av etablert bruktbilbutikk i bygg 1 A. Arealet er i dag nytta til parkering/oppstilling av bilar knytt til verksemda. Bruksareal (BRA) er opplyst til å vere 91 m² og bygd areal (BYA) ca. 91 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 31% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.01.2022, og supplert 08.03.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 07.03.2022:

1. Planteikningar må syne avstandar til nabogrenser, samt andre bygningar på eigendomen.
2. Køyremønster på eigendomen må gjerast greie for. Administrasjonen ber om at forholdet skisserast på målsett teikning.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 08.03.2022.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 16.02.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit- Frekhaugmarka plan id nr. 1256 19780310 er definert som industriområde.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % 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 føre slik merknad frå Vestland Fylkeskommune;

Vi viser til nabovarsel datert 07.01.2022. Varselet gjeld tilbygg for bruktbilbutikk.

Vi mottar varselet som eigar av fylkesveg 564 Rosslandsvegen. Vi har og ei rolle som forvaltar av fylkesveg.

Eigedomen er regulert og det er difor kommunen som skal handsame søknad. Men vi ser at situasjonskartet som ligg ved ikkje har avstandar mot fylkesveg eller byggegrense og ber om at dette vert skrive på for byggesøknaden. Vi har elles ikkje merknadar til nabovarselet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.03.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 20 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Det er søkt om høgde på tilbygget/ carporten på 3,4 meter, og planeringshøgde tilsvarande allereie asfaltert dekke utomhus.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket endrar ikkje tilhøvet på eigendommen.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Administrasjonen legg til grunn at tiltaket ikkje endrar køyremønsteret på eigendommen.

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal, parkering og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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. Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at tiltaket skal utførast i samsvar med teikningar.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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 projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Nabovarsel

Ved handsaming av søknaden og vurdering av tiltaket, har administrasjonen lagt til grunn at tiltakets plassering er innafor byggegrense, samt i samsvar med plan for området.

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.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar 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 Statsforvaltaren. 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 søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 byggtknisk 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 miljøsnering 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 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.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/346

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart avstander grenser og bygninger
Situasjon Plankart
Tegninger Fasade Plan

Mottakarar:

Jim Roger Gripsgård	BUSTØLVEGEN	5919	FREKHAUG
	39		
Rolf Hamn	Sundet	5918	FREKHAUG