



Knut Willie Jacobsen
Lurevegen 304
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10485 - 22/27122

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

Dato:
02.06.2022

Løyve til oppføring av overbygd garasje/verkstad - gbnr 123/4 Fjellanger

Administrativt vedtak: Saknr: 399/22
Tiltakshavar: Marius Furseth
Ansvarleg søkjar: Knut Willie Jacobsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av driftsbygning, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.05.2022 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.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Omlegging av gardsveg på eigendommen skal opparbeidast i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 18.05.2022.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av driftsbygning med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 281m² og bygd areal (BYA) ca. 222 m². Bygnaden skal innehalde open dobbel garasje, og verkstad over to etasjar. Berekna bygd areal på eigendomen er opplyst til å vere 538 m², medrekna parkeringsareal på 50 m². Eigendomens storleik er 265536,6 m².

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

Det vert elles vist til søknad motteken 23.11.2021, supplert 12.03.2022, samt den 23.05.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 16.02.2022:

1. Situasjonsskart med målsett avstand til veg.
2. Samtykkeerklæring frå eigarar av veggen.
3. Plankart som syner sikteline ved veg.
4. Teikningar som syner kotehøgde, og avstandar.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 12.03.2022.

Vidare var det naudsynt å endra plassering av tiltaket etter at saka hadde vore på høyring. Tilleggsopplysningar om eigarforholdet på staden, og nye teikningar vart motteken den 23.05.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 23.05.2022, og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigendomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra, og Lurefjorden 2011-2023 sin arealdel er definert som LNRF område.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring den 16.03.2022 til Alver kommune Samferdsel veg,- vatn,- og avløp, Vestlands Fylkeskommune, og Statsforvaltaren. Alver kommune Samferdsel veg,- vatn,- og avløp har gitt uttale i brev datert 24.03.2022.

Dei skriv:

Uttale:

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til førespurnad om uttale vedkomande oppføring av ny driftsbygning på gbnr 123/4 Fjellanger.

Av søknad er det opplyst om at avkjørsle ikkje skal endrast og at det berre er avkjørselsveg som skal leggest om. Av innsendt situasjonskart har vi målt siktzone til eksisterande avkjørsle til å være 4 x 10 meter. Dette er i minste laget. Vi anbefaler at nytt bygg vert flytta lenger inn på tomte slik at kan få ei få betre sikt i avkjørsle. Sikt bør støtte krav til sikt på minimum 3 x 20 meter.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har elles ingen innvendingar på at det vert gitt løyve til etablering av driftsbygning.

Vestland fylkeskommune har gitt uttale i brev datert 07.04.2022.

Dei skriv:

Vestland fylkeskommune viser til brev mottatt 16.06.2022. Alver kommune ber om uttale til søknad om tiltak på gnr. 123 bnr. 4, *dykkar referanse 22/12566*.

Det er søkt om rammeløyve for oppføring av driftsbygning på eigedomen, samt dobbelt garasje og verkstad. Eigedomen er avsett til LNFR – område jf. kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (2011 - 2023).

Vestland fylkeskommune som samferdslemynde har ikkje vesentlege merknader til tiltaket, men minner om at det skal søkjast om endra bruk av avkjørsle dersom tiltaket (verkstad) ikkje er i samsvar med arealføremålet i gjeldande kommunedelplan. Dersom verkstad og garasje i hovudsak skal nyttast til eige føremål er det ikkje behov for endra avkjørsleløyve til fylkesvegen.

Statsforvaltaren har ikkje uttalt seg med omsyn til saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.05.2022.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 31,40 og mønehøgde på kote ca. + 38,40.
Det er søkt om planeringshøgde på ca kote + 31,10.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gnr. 123 bnr. 3 har i dokument lagt ved søknad samtykka til at tiltaket kan plasserast mindre enn 4 meter frå nabogrensa.

Det føreligg også egenerklæring som gjeld eigarforhold på staden. Eigar av eigendommen gnr. 123 bnr. 4 har i dokument lagt ved søknad, samtykka til oppføring av nytt reiskapshus.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket endrar ikkje høvet til vatn og avløp på eigedomen.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Det er opplyst i søknad at eigar av gbnr 123/4 eiger vegen som går over/ forbi gbnr 123/4, og at gbnr 123/3 har køyre og bruksavtale for å kunne bruke vegen bort til huset sitt. Vidare at gardsvegen som skal leggjast om er ein traktorveg som blei bygget i 2005. Vegen går opp til ei reiskapsløse, hovedløse og hønsehus tilhøyrande bruk 123/4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser avkøyrsløse og omlegging av gardsvegen knytt til plassering av tiltaket. 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 oppførast 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 byggeteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

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

VURDERING

Plassering

Endring med omsyn til plassering av tiltaket stettar krav til sikteline ved avkøyrsløse, og er i samsvar med merknader frå Alver kommune Samferdsel veg,- vatn,- og avløp forvaltning.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Administrasjonen legg til grunn at tiltaket skal nyttast til eige føremål, og at det dermed ikkje er naudsynt å søkja om endra avkøyringsløyse til Fylkesvegen.

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.
- 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.
- 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 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 reisas 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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/10485

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilleggsopplysninger - nabovarsel med situasjonskart - gbnr 123/4 Fjellanger
Teikningar

Kopi til:

Astrid Aarhus Rolland
Hugo Furseth

Tolohagen 8d 5600
Risassjøvegen 5955

Norheimsund
Lindås

Kopi til:

286

Mottakarar:

Knut Willie Jacobsen
Marius Furseth

Lurevegen 304 5912
Risasjøvegen 286 5955

SEIM
LINDÅS