



Frekhaug Bolig AS
Mjåtveitflaten 55
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10649 - 22/67758

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
12.12.2022

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 339/45 Gaustad

Administrativt vedtak: Saknr: 963/22
Tiltakshavar: Even Andreas Olsvoll
Ansvarleg søkjar: Frekhaug Bolig AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.11.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med oppkøyrse. Bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 110,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 83,9 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 13,5 % BYA.

Det er gjeve dispensasjon frå arealføremål og byggjegrænse mot vassdrag i sak 21/10649, saksnr. 1330/22.

Det vert elles vist til mottekne søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.12.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF med status som LNF spreidd bustad.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål og byggjegrænse mot vassdrag. Det er gjeve dispensasjon i sak 21/10649, saksnr. 1330/22.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt i forbindelse med byggjesaka i forbindelse med dispensasjonsvedtaket. Sjå sak 21/10649, saksnr. 1330/22.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplanen.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 339/3 har samtykka til plasseringa.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 37,7 og mønehøgde på kote ca. + 44,7.

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

Det er innhenta fagkyndig rapport i forbindelse med at tiltaket ligger i aktomshetsområde for flaum.

Fagkyndige vurderer at tomten og tiltaket ikkje er utsett for naturfare. Flaumfaren er vurdert som lågare enn kriterier for sikkerheitsklasse F1 i TEK17. Området kan i følgje den fagkyndige nyttast til oppføring av garaasje.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Kommunen legg fagkyndige vurdering til grunn for vedtaket.

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.

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 nabovarlast 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 byggt teknisk 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 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.: 21/10649

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Even Andreas Olsvoll
Frekhaug Bolig AS

Gaustad 32 5919
Mjåtveitflaten 55 5918

FREKHAUG
FREKHAUG