



Torbjørge Eitrheim Bergersen
Galtenesvegen 9
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/8466 - 23/1721

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
06.01.2023

Løyve til oppføring av carport - gbnr 323/261 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 029/23
Tiltakshavar: Torbjørge Eitrheim Bergersen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av carport i form av tilbygg til einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.11.22 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 skal utformast i samsvar med vilkår i dispensasjonsløyve for byggjegrænse mot kommunal veg, datert 31.10.22 i sak 22/7088 og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan. Avstand frå carport til kant kommunal veg skal vere minimum 2,3 m.
4. Tiltaket skal utformast i samsvar med vilkår i dispensasjonsløyve for avstand frå kommunale leidningar, datert 14.12.22 i sak 22/8466.
5. Lav mur skal ha avstand på minimum 0,8 meter til kant kommunal veg og skal vere forsvarleg fundamentert. Carport skal stå ca. 2,5 m frå kommunale VA-leidningar.

Før tiltaket skal takast i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4 a).

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av carport i form av tilbygg til einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 31 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 18,9 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og støttemur, samt opparbeiding av avkøyrsløp og parkering.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg og avstand frå kommunale leidningar som er handsama i eigen sak.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.11.22 og supplert 14.12.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 29.11.22.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 14.12.22.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.12.22 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen 125619780310 for industriområde for Mjåtveit/Frekhaugmarka er definert som bustadføre mål .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er ikkje oppgjeve. Det er tillat 30% BYA i KDP Meland.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå både byggjegrense mot kommunal veg og avstandskrav til VA-leidningar.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon frå både byggjegrense mot kommunal veg og avstandskrav til VA-leidningar er handsama av etaten i eigen sak.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.11.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0,5 m frå mur og 2,3 m frå carport til kant kommunal veg.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er godkjent av Vegstyresmakta i vedtak datert 31.10.22. Det er gjeve dispensasjon til plassering 2,3 m frå carport og 0,8 m frå mur til vegkant offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser gangtilkomst, parkering/carportplassering og avkøyrsløse.

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 tiltakshavar opplyst at tiltaket skal utformast som tilbygg som er underordna hovudbustad.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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).

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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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 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 handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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, ver venleg og referer til saknr.: 22/8466

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Torbjørn Eitrheim Bergersen

Galtenesvegen 5918
9

FREKHAUG