



Tore Mjåtvedt
SAGSTADVEGEN 39
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2989 - 23/23931

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

Dato:
28.03.2023

Endringsvedtak - driftsbygning/reiskapshus - gbnr 324/4 Langeland

Administrativt vedtak: **Saknr: 334/23**
Tiltakshavar: Tore Mjåtvedt
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve datert 11.11.2022. vert godkjent. Endring gjeld justering av opphavelag angitt kotehøgder. Ny planert høgde vert på kote + 54, Ok golv på kote + 54,2, og mønehøgde på kote + 60,5. Alle høgder er ned 4 meter i forhold til tidlegare oppgitte kotehøgder.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-4.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve, administrativt vedtak: 1216/22, datert 11.11.2022. Den opphavelage planerte kotehøgda på + 58.0 ønskes endra til kote + 54.0. Høgde på OK golv på kote + 58,2 ønskes endra til kote + 54,2. Mønehøgde skal endrast tilsvarande, frå kote + 64,5 til kote + 60,5.

Det er også søkt om fritak frå nabovarsling.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.03.2023 .

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.03.2023, og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland 2015-2026 plan id nr 1256201990001 sin arealdel er avsett til LNF – føremål.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Endringa er ikkje nabovarsla.

Det er ved brev den 27.04.2023. søkt om fritak med slik grunngjeving:

Tiltakshavar har også gjort ei vurdering av behovet for nabovarsling av søknaden om endring av gitt løyve, og vurderer det slik at vilkåra for å unnlate nabovarsel etter pbl. § 21-3 (2) er oppfylte. Tiltakshavar viser til at driftsbygget som vart godkjent den 11.11.2022 vart nabovarsla utan at det kom inn nabomerknader til tiltaket. Sidan endringa tiltakshavar no søker om ikkje påverkar naboane i negativ grad, men heller inneber ein fordel i form av at kotehøgda til det godkjente driftsbygget vert redusert med ca. 4 meter, kan ikkje tiltakshavar sjå at det er naudsynt å nabovarsle søknaden om endringa av det gitte løyvet – interessene til naboane er ivaretekne, jf. pbl. § 21-3 (2).

Plassering

Plassering av tiltaket i den opphavelige situasjonsplanen datert 10.06.2022. vert ikkje endra.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 54,2 og mønehøgde på kote ca. + 60,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 54,0.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Visuelle kvalitetar

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tekniske krav til byggverk

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

VURDERING

Administrasjonen si vurdering er at den opphøvelege høgdeplasseringa i søknad om oppføring av tiltaket datert 11.11.2022 er angitt ved feil kotehøgde. Administrasjonen legg til grunn at dei faktiske forholda ikkje er endra, og at naboar ikkje har kome med merknader til tiltaket slik det opphøveleg var omsøkt.

Det vert gjeve fritak for varsling av naboar. Ein finn at deira interesser ikkje vert ikkje råka av endringa på nokon måte.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Kotehøgder på teikningane vedlagt skal justerast ned 4 meter.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslas i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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.

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 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 rammeløyvet 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.: 22/2989

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om endring av gitt tillatelse
Kotehøyder opphavelig- planert

Mottakarar:

Harris Advokatfirma As Avd Bergen	Postboks 4115 Sandviken	5835 BERGEN
Randi Mjåtvedt	SAGSTADVEGEN 39	5919 FREKHAUG
Tore Mjåtvedt	SAGSTADVEGEN 39	5919 FREKHAUG