



Nhb Vest AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3322 - 23/34656

Saksbehandlar:
Lars Ottar Sagstad
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:
05.05.2023

Endringsvedtak - riving av bygg - gbnr 182/1 Gausereide

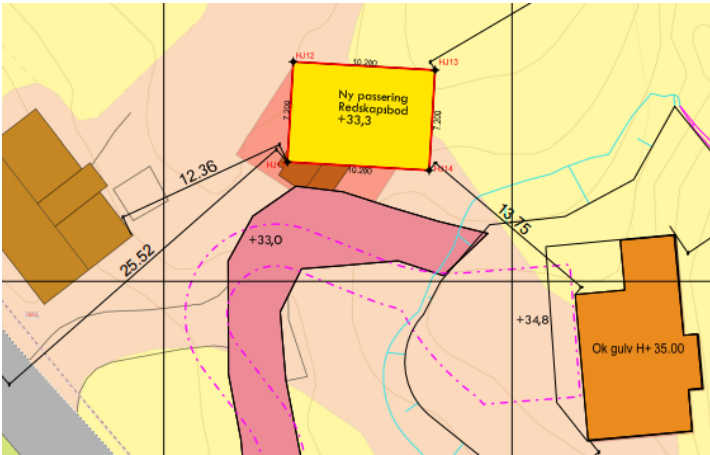
Administrativt vedtak: Saknr: 447/23
Tiltakshavar: Mathias Hindenes Laastad
Ansvarleg søkjar: Nhb Vest AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

«Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a) jf. § 20-3 vert søknad om endring av plassering av redskapshus godkjent. Utforminga skal vere som vist på fasadeteikningar datert 07.02.22, og plassert som vist på vedlagte situasjonskart datert 20.12.2022, versjon 903.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til plassering av redskapshus , jf. vedtak datert 29.08.2022. Endringa gjeld ny plassering av redskapshus på gbnr 182/1, Gausereide. Søknad om endring av administrativt vedtak saknr.: 22/64509 datert 29.08.2022 og ny plassering av redskapshus vert godkjent.



Situasjonskart datert 20.12.2022

Omsøkt tiltak vil ikkje føre til endring av bygd areal (BYA) i allereie godkjent vedtak frå 29.08.2022.

Det vert elles vist til mottatt søknad 20.04.2022

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.04.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og byggegrense til vassdrag. Tiltaket er tidlegare behandla i vedtak 29.08.2022. Det er ikkje søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Det er ikke søkt om ny dispensasjon fra tiltak i LNF-område, og avstandskrav fra sjø og vassdrag da vi mener disse har blitt behandlet tidligere i byggesak. Avstand til vassdrag er ved endring 71.75 meter. Det kan opplyses at bolighus ligger 64,5 meter fra vassdraget.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, jf.

Statsforvaltaren sitt brev av 31.01.2012. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr. 185 bnr. 4 ved brev av 23.12 2022:
Reiskapshuset er eit absolutt positivt tiltak på bruket! - Men med den utforminga som reiskapshuset og bustadhuset har, - er det ikkje god estetikk med den gamle løa i forgrunnen. DEN vert,- slik eg vurderer det, mykje dominerande i synsbiletet hos dei som ferdast på hovudvegvegen. Det gamle løebygget har uansett ei lite bekvem plassering: Dårleg tilkomst, lite tenleg "innreiing" og plasseringa i høve til hovudveggen gjer praktisk bruk vanskeleg,- nesten umogeleg. Den gamle løa meiner eg såleis bør vera mogen for å rivast. DET vil gjera byggestilen på dei nye bygningane monaleg meir akseptabel! Eg vurderer det slik at heile tunet då vi framtre monaleg betre estetisk! - Der er det og ein ganske usikra gjødselkjellar som er rimeleg nær drikkevasskjelda,- Storevatnet!

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 14.03.2023 Tiltakshavar opplyser at:

Det er mottatt en merknad til tiltaket. Denne er svart opp av ansvarlig søker. Nabo har i merknaden stort sett bare skrevet hva han mener må gjøres på eiendommen til tiltakshaver, og omhandler ikke hva nabovarslet inneholdt. Men han nevner i merknaden at det er en usikret gjødselkjeller på eiendommen. Gjødselkjelleren ligger i tilknytning til driftsbygningen. Den er lukket og sikret, og er ikke til fare for folk og dyr. Gjødselkjelleren har ikke vært i bruk på over 15 år da tidligere eier av eiendommen sluttet med dyrehold. Tiltakshaver ønsker å ha noen villsauer på eiendommen for å kunne holde vegetasjonen på eiendommen nede. Disse dyrene går ute hele året, og vil derfor ikke generere bruk av gjødselkjeller. Om tiltakshaver i fremtiden skulle ønske å starte

med dyr vil gjødselkjeller selvsagt bli oppgradert ihht. gjeldene krav.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.12.2022

På situasjonsplanen er minste avstand til offentlig veg/næraste nabo vist til å vere 25,52 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 31.03.2022 gjeve dispensasjon til plassering 23 meter frå offentlig veg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 33,30 og mønehøgde på kote ca. + 37,10.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

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

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.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

VURDERING

Tiltaket vil på grunn av sin plassering og endra vegtilkomst, ta noko areal av dyrka mark. Området rundt tiltaket må opparbeidast til fulldyrka mark, slik at det vert omdisponert så lite dyrka mark som mogleg.

Tiltaket som ligg i LNF-området har ei begrensa påverknad på naboar og nærmiljøet. Det er likevel nødvendig å begrensa omgjevnaden sitt inntrykk av ny redskapsbod. Redskapsbod er derfor anbefalt å byggast med ein avdempa fasadefarge som ikkje verkar skjemma.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at saka har begrensa innverknad på omgjevnaden og at behandling av dispensasjon på nytt ikkje er nødvendig, då vilkåra for å vurdere dispensasjon frå LNF-føremålet jf. 3.4.1 og byggjegrænse langs vassdrag er oppfylt jf. § 2.6.1 i kommuneplanens føresegn.

Kommunen syner jamvel til at dette er basert på ei konkret vurdering. Denne saka er ikkje meint å medføre generell presedens for bygging i LNF-område.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

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.

Nabomerknad

Merknader på nabovarsel er vurdert til å ikkje påverke vedtak om endra plassering av redskapsbod.

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).

- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 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 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 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.

De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/3322

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan - Ny plassering redskapbod (DokID 1897493)

Mottakarar:

Mathias Hindenes Laastad
Nhb Vest AS

FURULIA 4
Hagellia 6

5913
5914

EIKANGERVÅG
ISDALSTØ