



Sveinung Tofting
Soltveitvegen 15
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8745 - 23/59533

Saksbehandlar:
Lene Helgesen
lene.helgesen@alver.kommune.no

Dato:
20.07.2023

Løyve til oppføring av Reidskapshus/garasje - gbnr 133/1 Soltveit søndre

Administrativt vedtak: Saknr: 792/23
Tiltakshavar: Sveinung Tofting
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vart gjeve dispensasjon i APM ved vedtak 21.04.2022 frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankrav for oppføring av reidskapshus/garasje. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve for oppføring av reidskapshus/garasje på eigedom gbnr 133/1. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.09.2021 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av reidskapshus/garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 120 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,93 % BRA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål bustad jf. føresegn 3.1.1 i kommunedelplan for Knarvik - Alversund med Alverstraumen, føresegn 3.1.1 for overstiging av maksimal BRA på 400 m², samt plankrav jf. føresegn 2.2.

Dispensasjon vart gitt i vedtak frå APM 21.04.2022, administrasjonen følger opp vedtak i APM med å gje formelt byggeløyve.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.10.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.12.202.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA og maksimalt 400 m² BRA.

Dispensasjon

Dispensasjon gjeve i vedtak frå APM datert 21.04.2022.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.09.2021 og 04.10.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 23,5 meter. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 12,8 meter. Tiltak krev dispensasjon frå avstand til kommunal veg jf. veglova §29. Det er søkt mønehøgde på 4,929 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket medfører ingen endringar for vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkjørsle og parkering

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

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.

VURDERING

Dispensasjon

Visar til vedtak frå APM datert 21.04.2022.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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.

GENERELL INFORMASJON

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.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Alle eigedomar skal ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar skal 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 byggtknisk 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 miljøsnering 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 kommunen 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.

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, ver venleg og referer til saknr.: 21/8745

Med vennleg helsing
Alver kommune

Lene Helgesen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Sveinung Toffing

Soltveitvegen 5911
15

ALVERSUND

