



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5601 - 21/69800

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:
21.10.2021

Løyve til oppføring av forstøtningsmur - gbnr 488/103 Sæbø ytre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1112/21

Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:

Bolig & Eiendom AS
Arkoconsult AS
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.09.2020 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.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av forstøtningsmur med øvre høgde på 3,4 meter. Slik det går fram av søknad er dette ei søknad om ettergodkjenning av ei mur som ikkje vart byggjemeldt i den opphavlege søknaden om oppføring av 6-mannsbustad.

Det vart gjeve løyve til etablering av 6-mannsbustad i administrativt vedtak den 18.07.2019 med saksnummer 18/1767 for tidlegare Radøy kommune.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.06.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Sæbø 88/1, planid: 2017000100. Tiltaket skal utførast på felt B6, som er avsett til «konsentrert småhusbegyggelse», jf. reguleringsføresegna § 4.1.7.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Det er søkt om fritak i frå nabovarsle med slik grunngjeving:

3. Naboforhold:

Tiltaket er ikke nabovarslet, da vi ikke ser at det berører nabointeresser på en slik måte at dette nødvendiggjøres, jfr. vurderingstema i pbl. § 21-3, 2. ledd. Det vises i denne forbindelse til at aktuelle naboer ved gbnr. 488/83 har samtykket til plassering av muren i vedlagt erklæring, se vedlegg Q-1. Det er ingen andre naboer som berøres av tiltaket.

Vår vurdering:

Mur er plassert i nabogrensa til bnr. 83. Det er lite truleg at andre nabuar sine interessa vert vesentleg sett tilside som følgje av mur. Det ligg føre skriftleg samtykke i frå eigar av bnr 83.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.09.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 488 bnr. 83 har i dokument datert 14.04.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Det går fram av søknad at omsøkte mur er naudsynt for å opparbeide, og møte kravet til uteoppfallsareal for eigedomen.

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

Ansvarleg søkjar 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 prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 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.
- 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 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 bygggearbeidet 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.: 21/5601

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOS

Bolig & Eiendom AS

Stølen 26

5911

SEN

ALVERSUND