



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Reigstad Bygg og Eigedom AS
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6361 - 20/18101

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
03.04.2020

Løyve til oppføring av carportar - gbnr 137/66 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 390/20

Tiltakshavar: Sommerro Panorama AS
Ansvarleg søker: Reigstad Bygg og Eigedom AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av carportar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.02.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

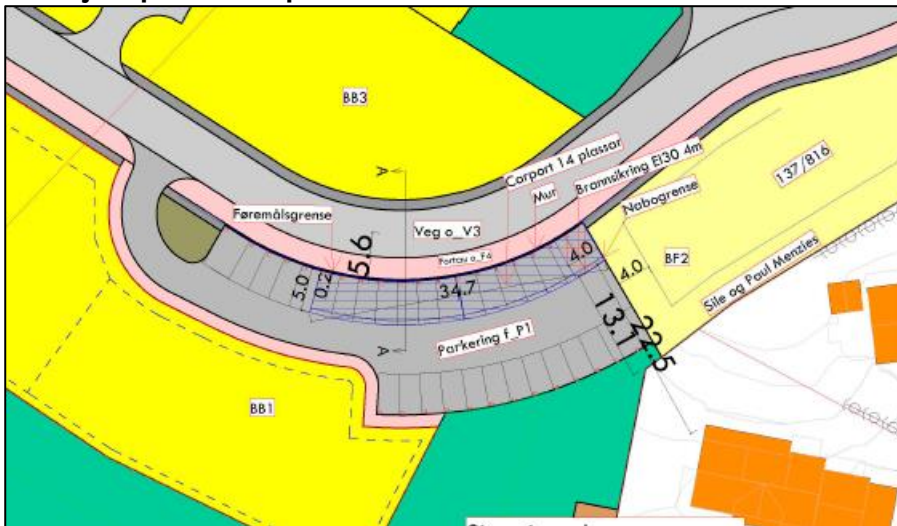
Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 14 carportar på regulert område for felles parkering merka f_P1. Tiltaket har eit bygd areal oppgitt til 169 m² og eit bygd areal oppgitt til 145 m². Carportane skal plasserast inntil mur mot veg.

Parkeringsplassen er godkjend etablert i sak som gjeld etablering av VVA-anlegg, jf. arkivsak 18/1501. Tiltaket er delvis ferdigstilt, jf. mellombels bruksløyve gitt i vedtak datert 21.11.2019.

Det vert elles vist til søknad mottatt 03.03.2020 med supplerande dokumentasjon mottatt 19.03.2020 og 03.04.2020.

Situasjonsplan med plankart



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.04.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kubbaleitet, planid 1263-201215, er definert som parkeringsareal, f_P1.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket vart nabovarsla i desember 2018. Gjennomført nabovarsling omfatta både søknad om dispensasjon frå byggjegrensa langs offentleg veg og oppføring av carportar slik det er søkt om. Det ligg ikkje føre merknader.

Nabovarselet er eldre enn eitt år. Kommunen vurderer at det ikkje nødvendig å varsla på ny då naboar i lita grad vert berørt, det låg ikkje føre nabomerknader ved gjennomført varslings, og det ligg føre samtykke til omsøkt plassering frå naboeigedomen som tiltaket grensar direkte inntil.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.02.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 0 meter. Eigar av gbnr 137/816 har i dokument datert 24.02.2020 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 5,6 meter.

Vegstyresmakta har i vedtak datert 07.01.2019 i sak 17/3366, gjeve dispensasjon til plassering av carportar på vilkår av at minste avstand mellom carport og midt veg skal vera minimum 5,6 meter og minste avstand mellom carport og nabogrense skal vera minimum 0,2 meter.

Carportane skal plasserast på godkjend etablert parkeringsplass slik det går fram av løyve datert 29.05.2018 i arkivsak 18/1501. Maksimal gesimshøgde er oppgitt til 3,26 meter.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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).

VURDERING

Parkeringsarealet f_P1 er felles parkering for BB1. Det skal etablerast minst 33 parkeringsplassar der 2 plassar skal kunne nyttast av BF2. Tilkomst til BF2 skal skje via f_P1. Innanfor BF2 er det godkjend oppført ein bustad. Heile arealet er godkjend frådelt som ein bustadtomt.

Kommunen godkjenner etablering av carportar slik det er søkt om under føresetnad av at reguleringsplanen sine bestemmelsar om tal parkeringsplassar som skal etablerast er oppfylt og at tiltaket ikkje vil koma i konflikt med avkjørsle til gbnr 137/816 som ligg i BF2.

Plassering

Krav til avstand mellom byggverk og nabogrense følgjer av § 29-4 i plan- og bygningslova og skal som hovudregel ikkje vera under 4 meter. Kommunen kan

likevel godkjenna at byggverk vert plassert nærmare nabogrensa når eigar av naboeigedom har gitt skriftleg samtykke, jf pbl § 29-4 bokstav b).

Avstandsregelen i pbl § 29-4 skal i hovudsak ivareta omsynet til brannvern og trongen for å sikra lys, luft og ein viss avstand mellom bygg.

Avstand mellom omsøkt tiltak og grensa mot gbnr 137/816 er oppgitt til 0 meter. Kommunen vurderer i dette tilfelle å kunne godkjenna plasseringa slik det er søkt. Det er i vurderinga lagt vekt på at grunneigar har gitt skriftleg samtykke og at ansvarleg søker har vist at nødvendig brannsikring av bygget skal gjennomførast. Plasseringa av tiltaket vert godkjend slik den går fram av situasjonsplanen.

Visuelle kvalitetar

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

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 Fylkesmannen. 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 søker, jf. pbl § 20-3.
- 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 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 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 § 23 nr 4 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/6361

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.

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D-1 Situasjonsskart Carport f_P1 1-500 A4 21.11.2018 rev 17022020
E-1 Carport plan snitt fasade 1-200 A3 revisjon 03042020

Kopi til:

Paul Alexander Menzies	Storneset 16 A	5915	HJELMÅS
Reigstad Bygg og Eigedom AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
Silje Cathrine Menzies	Storneset 16 A	5915	HJELMÅS

Kopi til:

Sommerro Panorama AS Osterfjordvegen 124 5914 ISDALSTØ

Mottakarar:

Reigstad Bygg og Eigedom AS Osterfjordvegen 124 5914 ISDALSTØ