



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Håkon Dalland
Klubben 76
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8075 - 20/48697

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
11.08.2020

Løyve til oppføring av garasje og bruksendring i bustad - gbnr
188/295 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 801/20
Tiltakshavar: Håkon Dalland

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrensa mot veg i reguleringsplan til oppføring av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av garasje og bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 14.06.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
Minste avstand mellom tiltak (takutstikk) og midt kommunal veg skal vera minimum 3,6 meter (jf. brev frå Avdeling for samferdsle, veg og VA datert 16.06.2020).
1. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av garasjen i bustadhuset til bustadføremål og bygging av ny garasje med 69 m² bygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) 64 m², plassert langs kommunevegen ca 1,3 m frå vegkanten.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 04.05.2020: Ny plassering av garasje, godkjent av Avdeling for samferdsle, veg og VA.

Søknaden var komplett og klar for behandling 18.06.2020, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne datoen, pluss en tida det tok å innhenta løyve frå Avdeling for samferdsle, veg og VA.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Klubben felt A er definert som bustadføremål.

Bygningsstyresmakta legg til grunn at byggegrensa er ca 4,5 m frå eigedomsgrense/vegkant.

Etter kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen kan bustadeigedomer ha ein utnyttingsgrad på 30% BYA, eller maksimalt 400 kvm BRA. Kommunedelplanen supplerar reguleringsplanen når det gjeld utnyttingsgrad.

Garasjen som søkt om krev dispensasjon frå byggegrensen til kommunal veg.

Dispensasjonssøknad

Dalland søker om dispensasjon for plassering av garasjen 2,5 m frå vegmidte. På Gemini-kartet måler eg vegbreidda til ca 3,3 m. Då vert avstanden til vegkant 1,3 – 1,4 m.

Uttale frå anna styresmakt

Avdeling for samferdsle, veg og VA

Har uttalt seg positivt til ny plassering av garasje, vist på situasjonsplan mottatt 14.06.2020.

Avdeling for samferdsle, veg og VA har i vedtak datert 18.06.2020, gitt dispensasjon frå kravet til avstand frå offentlege leidningar :

- Minste avstand mellom ytterkant tiltak (garasje) og næraste del av kommunalt leidningsnett skal være minimum 3,0 meter.
- Garasje skal være fundamentert direkte på fast fjell eller være fundamentert under botn leidningsnett. Ved fundamentering på fast fjell skal garasje stå direkte på fast fjell. Vi gjer merksam på at garasje ikkje skal være fundamentert direkte på sprengsteinmassar som kan rase ut ved arbeid på kommunalt leidningsnett.
- Garasje skal være plassert slik at tekniske krav til avkjørsler vert stetta (sikt, svingradius m.meir).
- Ei føresetnad for dispensasjonen er at det vert gitt byggeløyve etter plan og bygningslova.
- Alver kommune fråseier seg alt ansvar for skader som oppstår på tiltak som vert plassert innanfor avstandskrav til kommunalt leidningsnett. Dersom det oppstår skade på tiltak, som følge av tiltaket sin plassering i forhold til kommunalt leidningsnett, er dette kommunen uvedkomande. Eigar av tiltak må sjølv sørge for og påkoste utbetring av eventuelle skader.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på situasjonsplan mottatt 14.06.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,3 meter. Eigar av gbnr 188/315 har i dokument datert 30.03.2020 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 3,30 meter frå nabogrensa.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg,

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 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

Den nye garasjen skal projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Ved ombygging av garasjen i bustadhuset til opphaldsrom skal nye utvendige bygningsdelar utførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

I denne saka er vegstyresmakta positiv til plassering av garasje. Videre vil ikkje plasseringa ha negativ verknad på trafikktryggleiken i område, den vil ikkje kome i konflikt til siktsonar for eigen avkjørsle, avkjørsle på gbnr. 188/315 eller for den kommunale vegen.

Vidare vil det vere ein fordel for eigedomen å få etablert ein grittståande garasje i nærleik av innkjørsle. Dette er i tråd med dagens bruk av einebustadeigedomar.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrensa mot veg er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av ny situasjonsplan mottatt 14.06.2020.

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.

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.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.

- 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 sine fristar for behandling av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- 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 byggtেকnisk 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 behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er behandla 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/8075

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

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan Garasje VA-Disp
Garasje 3D skisse
Plantegning bruksendring
Garasje tegning
Skisse av fasæendring

Kopi til:

Håkon Dalland	Klubben 76	5914	ISDALSTØ
---------------	------------	------	----------

Mottakarar:

Håkon Dalland	Klubben 76	5914	ISDALSTØ
---------------	------------	------	----------