



Gripsgård Bygg As
Rosslandsvegen 364A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/385 - 23/3132

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
26.01.2023

Løyve til oppføring av Parkeringsplass - gbnr 134/253 Hilland

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 049/23

**Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:**

Roy Cato Solheim
Gripsgård Bygg As
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for etablering av parkeringsplass på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.12.2022 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 heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av parkeringsareal med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 28 m² og bygd areal (BYA) ca. 28 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 13,9 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.01.2023 og supplert 25.01.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 12.01.2023:

Hei,

Sender e-post grunna behov for mindre avklaring i sak 23/385 på gbnr.134/253.

Det går fram av føresegn 2.6.5 i kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen at parkeringsplassar reknast med i BRA og BYA. Det må dermed sendast inn opplysning om utnyttingsgrad for eigedom etter etablering av tiltak. Utnyttingsgrad er sett til 30% BYA og maksimalt 400 m² BRA i kommunedelplan.

Det er vist til at «berørt areal» er 52 m². Skal det leggjast til grunn at parkeringsarealet er 52 m², eller omfattar dette areal som ikkje er vist på situasjonskart?

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 25.01.2023. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 15.02.2023.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik, Alversund og Alverstraumen sin arealdel er definert som «bustad».

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA og maksimalt 400 m² BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.12.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,6 meter. Eigar av gnr. 134 bnr.255 har i dokument datert 28.12.2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,5 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om kotehøgde på +71,85.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak medfører ingen endring av VA.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Det er ikkje opplyst at tiltak medfører endring for tilkomst og avkøyrslø. Tiltak sikrar parkeringsareal.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 prosjekterast og førast opp i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar 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 sækjningspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg sækjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er sækjningspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av sækjning etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Sækjning 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 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 miljøsanering 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 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 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.

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.: 23/385

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Anne Marit Sundsbø	Gangstøvegen 5911 34	ALVERSUND
Gripsgård Bygg As	Rosslandsvege 5918 n 364A	FREKHAUG
Roy Cato Solheim	Gangstøvegen 5911 34	ALVERSUND