



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Reidar Knutsen
Holsbergstien 40
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/5442 - 23/64452

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
21.08.2023

Løyve til oppføring av tilbygg på carport med dispensasjon - gbnr 310/268 Holme

Administrativt vedtak: Saknr: 854/23
Tiltakshavar: Reidar Knutsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot veg for oppføring av tilbygg til carport ca.2,2 meter frå kommunal vegkant. Vedtaket et heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 12-4 og § 29-4.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-4 bokstav a) vert det gjeve løyve til løyve for oppføring av tilbygg til carport på eigedom gbnr 310/268. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.05.23 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.
3. Tiltaket skal stetta vilkår i samsvar med uttale frå vegstyresmakta datert 31.07.23.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal det sendast søknad om det.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til carport langs kommunal veg med bygd areal (BYA) ca. 24,3 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 33,39 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrense mot kommunal veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.07.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 2.07.23 frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Holmemarka aust er definert som bustadføremål B_4.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggjegrense mot veg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Beskrivelse

I reguleringsplanen er det tegnet inn byggegrense langs nåværende carport.

Begrunnelse

Det er krav om to parkeringsplasser på tomten, og det bør være mulig å ha begge under tak. Plasseringen synes om den eneste muligheten.

Eneboligene langs gaten er på ett plan og tilrettelagt for personer med nedsatt førerlighet. Ved slike behov vil det være ekstra nyttig å slippe å skrape is og koste snø av bilen vinterstid.

Det er vanlig langs gaten at tilsvarende areal brukes til parkering.

Det vil fortsatt være god avstand til den asfalterte veien og god sikt i krysset.

SØKNAD OM DISPENSASJON**Det søkes om dispensasjon fra:**

Vegloven

Beskrivelse

Forstår at det er en generell bestemmelse om at bygg skal ligge minst 15 meter fra midten av kommunal veg, men reguleringsplanen viser betydelig kortere avstand. Reelt sett oppfatter jeg kravet til avstand fra vei som dekket gjennom den regulerte byggegrensen.

Begrunnelse

Det er krav om to parkeringsplasser på tomten, og det bør være mulig å ha begge under tak. Plasseringen synes om den eneste muligheten.

"Alle" garasjer og carporter langs gaten ligger nærmere enn 15 meter fra midten av den kommunale veien.

Det vil fortsatt være god avstand til den asfalterte veien og god sikt i krysset.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Samferdsel-, veg, vatn og avløps avdelinga her datert 31.07.23:

Uttale:

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til førespurnad om uttale på søknad om løyve til oppføring av tilbygg til carport med bruksareal på ca. 24 m2 innanfor byggegrense mot kommunal veg.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har vurdert søknad og finn det forsvarleg å gje dispensasjon frå regulert byggegrense mot kommunal veg på vilkår:

- Minste avstand mellom tiltak og grense mot veg skal være minimum 1,0 meter. Minste avstand mellom tiltak og kant regulert veg skal være minst 2,2 meter.
- Tiltaket skal elles være plassert utanfor avkøyrslar sin siktsone. Tiltaket skal og være plassert slik at det ikkje kjem i konflikt med dei tekniske krava vegdirektoratet har satt til avkøyrslar frå offentleg veg

i regelverk. Tekniske krav til avkøyrslar er fastsett i Veglova §§ 40-43, Vegnormal N100, samt i forskrift om alminnelege regler om bygging og vedlikehald av avkøyrslar frå offentleg veg.

Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.05.23.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere ca.2,2 meter frå vegkant. Vegstyresmakta har i uttale datert 31.07.23 gjeve vurderinga il plassering 2,2 meter frå offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/carport og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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

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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING**Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei

omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 dispensasjon kan medføre.

Tiltaket kjem i konflikt med byggjegrænse mot kommunal veg i reguleringsplanen for Holmemarka aust.

Eigedommen gbnr 310/268 har byggjegrænse mot veg på 4 m, tilbygg til carport er omsøkt ca. 2,2 meter frå grensa mot regulert veg.

Omsyna med byggjegrænse mot veg er: å ivareta trafikktryggleik, vedlikehald av drift og vegnett, å ivareta behov for evt. utviding av veg.

Det har ikkje vore praksis i kommunen om å tillate tiltak i strid med byggjegrænsen mot veg når tiltaket får konsekvensar for siktsona.

Administrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl § 19-2 andre ledd, med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i pbl §§ 19-2 og 1-1. Administrasjonen har òg vurdert spørsmålet om dispensasjon. Sentralt i vurderinga har vore:

- trafikktryggleik, siktlina,
- vedlikehold av drift og vegnett,
- trong for evt. utviding av veg,
- fagleg vurdering frå vegavdelinga.

Carport skal ikkje komme i konflikt med tekniske krav til avkjørsle. I dette tilfellet kjem ikkje tiltaket i strid med både krav til svingradius på 4 m, krav til sikt og krav om snu areal på eigen grunn. Carport kjem ikkje i siktsona.

Ved etablering av tilbygg til carport som omsøkt vert ikkje drift og vedlikehald av vegen råka. Det hindrar ikkje utviding av veg ved seinare trong om dette.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på fagleg vurdering, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når fagleg styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 1-4.

I uttale av 31.07.23 rår vegavdelinga i Alver kommune til å gje dispensasjon. Administrasjon legg vekt på fagleg vurdering av trafikktryggleik og siktforhold i denne saka.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggjegrense mot veg vert ikkje vesentleg sett til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Plassering av tilbygg til carport er ikkje i strid med byggjegrensen og siktlinja.

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

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggt teknisk forskrift (TEK) og legg søkjar si vurdering til grunn.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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 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 byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 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.

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.: 23/5442

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Reidar Knutsen

Holsbergstien 5918
40

FREKHAUG