



Romarheim Entreprenør As
Alvervegen 25
5911 ALVERSUND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/241 - 23/87647

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

Dato:
15.11.2023

Løyve til oppføring av parkeringsplassar - Opal kapell gbnr 202/178 Hjelmås

Administrativt vedtak: Saknr: 1193/23
Tiltakshavar: Osterfjorden Sokn
Ansvarleg søkjar: Romarheim Entreprenør 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 til igangsetting av 42 parkeringsplassar til Apalen kapell på eigedom gbnr 202/178 Hjelmås. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.08.23 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 får tilkomst til offentleg fylkesveg FV 5452 Leknesvegen via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.
2. Dokumentasjon på at parkeringsplassar er merka med opstillingsplassar.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 42 parkeringsplassar, 6 av desse er HC-parkering, til Apalen kapell på gbnr 202/178.

Saka gjeld søknad om etablering av parkeringsplassar til Apalen kapell Osterfjord sokn. Delar av omsøkt parkering ligg i uregulert område og krev dispensasjon frå avstand frå fylkesveg nærare enn 50 meter. Dette skal handsamast av fylkeskommune, resten av søknaden og delar som ligg i regulert område skal handsamast av Alver kommune.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.11.22 og supplert 29.08.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 12.01.23. det ble gjeve utsatt frist for å komme med opplysningar til søkjar til 1.09.23.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 29.08.23.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.10.23 då fylkeskommune har gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot veg og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Planstatus

Delar av eigedommen er regulert til parkering i samsvar med reguleringsplanen for Helleåsen bustadområde, og delar er uregulert, men avsatt til parkering til gravplassen SPA4 i KDP Lindås. Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense mot fylkesveg for uregulert del av parkeringa.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense mot fylkesveg for uregulert del av parkeringa. Det er gjeve dispensasjon frå fylkeskommune den 26.10.23.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.08.23.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1,05 meter.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan. Fylkeskommune har gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg FV 5452 den 26.10.23.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 12 meter til vegmidte. Vegstyresmakta har i vedtak datert 26.10.23 gjeve dispensasjon til plassering 12 meter frå offentlig veg.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

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

Avkøyrslø til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser 42 oppstillingsplassar. Avstand til regulert gang-og sykkelveg er 1 meter.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering og avkøyrslø. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søker opplyst at: tiltaket er i samsvar med regelverket.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

VURDERING

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, både i seg selv 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 Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 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.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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 § 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.: 23/241

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Osterfjorden Sokn	Ørnova 21	5993	OSTEREIDET
-------------------	-----------	------	------------

Mottakarar:

Romarheim Entreprenør As	Alvervegen 25	5911	ALVERSUND
--------------------------	---------------	------	-----------