



Harald Kaspar Mellingen
Radøyvegen 2735
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8284 - 20/27985

Saksbehandlar:
Madeleine Fonnes Aase
madeleine.fonnes.aase@alver.kommun
e.no

Dato:
19.05.2020

Løyve til oppføring av reiskapshus - gbnr 424/13 Bø

Administrativt vedtak: **Saknr:**
Tiltakshavar: Harald Mellingen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve for oppføring av reiskapshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.08.2018 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.

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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av reiskapshus med bygd areal (BYA) ca. 108 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå avstand mot fylkesveg. Det er gjeven løyve frå Statens vegvesen datert 29.10.2019.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.08.2018 og supplert 17.09.2018, 29.11.2018, 29.10.2019, 21.04.2020, 18.05.2020 og 19.05.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 04.09.2018:

1. Det må sendast inn kvitteringslista for nabovarsel.
2. Det er i søknad ikkje lagt inn info om minste avstand til nabogrense, anna bygning og midten av veg.
3. Det er oppgitt i søknad at nytt BYA er på 100 m², men målsatt lengde og breidd i planteikning utgjør 108 m².
4. Då tiltaket er nærare fylkesveg enn 50 meter, må det søkjast statens vegvesen om løyve til tiltak.

Vidare vart dokumentasjon på tinglyst rett til tilkomst og rett til å sne på gbnr. 424/61 etterspurt i brev datert 26.09.2019.

Dokumentasjon vart motteken 17.09.2018, 29.11.2018, 29.10.2019, 21.04.2020, 18.05.2020 og 19.05.2020. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 11.08.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF (landbruk, natur og friluftsliv).

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Landbrukskontoret datert 29.08.2019:

Det er søkt om eit reiskapslager i tilknytning til gardssagbruket på Gbnr 24/13 i Radøy kommune. Det er ein del utstyr, slik som traktor, tømmervogn og anna, knytt til gardssaga. Vidare er det og ein del tømmer og materialar på tomta. Søkjar ønskjer å byggja eit reiskapslager for å rydde rundt saga og få eksisterande reiskap under tak.

Landbrukskontoret skal uttale seg om tiltaket er i samsvar med planføre mål LNFR.

Små gardssagbruk, der ein i hovudsak nyttar råvarer frå eigen eigedom, er i samsvar med LNFR-føremålet slik det er definert i rettleiaren «Garden som ressurs». Vår vurdering er at eit reiskapslager i tilknytning til gardssaga er i samsvar med planføre målet.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.08.2018.

Minsteavstand til nabogrense er opplyst til å vere 4 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 25,1 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 29.10.2019 gjeve dispensasjon til plassering 25,1 meter frå offentleg veg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 27. Mønehøgde er ca. 5 meter.

Vatn og avløp (VA)

Vert ikkje endra av omsøkte tiltak.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket utløyser ikkje utvida bruk av avkjørsle til offentleg veg.

Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr. 424/61 av 23.01.2020. Retten omhandlar vegrett og rett til å snu rundt med traktor med reiskap.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser gangtilkomst og avkjørsle.

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.

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

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

VURDERING:

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Privatrettslege tilhøve

Eigedomen har tinglyst rett til veg over gbnr. 424 bnr. 61.

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.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast 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 byggt teknisk 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 kommun 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/8284

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.

Borrfall 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, Miljø og tilsyn

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Madeleine Fonnes Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan(219455)

Plan og snitt(219440)

Snittplan og terrengsnitt(219441)

Mottakarar:

Harald Kaspar Mellingen

Radøyvegen 2735

5937

BØVÅGEN