



Norconsult AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8288 - 20/36510

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
30.10.2020

Dispensasjon og løyve til oppføring av hagestove og innglassing av terrasse - gbnr 188/113 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 1165/20
Tiltakshavar: Statens vegvesen
Ansvarleg søkjar: Norconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrensa mot veg slik ho går fram av reguleringsplanen for felt D stallane og arealføremålet mellombels bygge- og anleggsområde i reguleringsplanen for EV39 oval rundkjøring Knarvik sentrum, for oppføring av hagestova på gbnr 188/112,113 slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til oppføring av hagestove og tilbygg/innglassing av terrasse på gbnr 188/112,113 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.06.2020, jf. 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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av hagestove og tilbygg/innglassing av terrasse til bustad på gbnr 188/112,113. Hagestova har eit bygd areal på ca. 8,3 m² og tilbygget/innglassinga har eit bygd areal på ca. 13,1 m².

Tiltaket er del av arbeidet med støyskjerming av bustadar langs EV39 gjennom Knarvik sentrum. Statens vegvesen er tiltakshavar.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«På vegne av tiltakshaver, Statens vegvesen, søkes det om dispensasjon fra:

- Plankart i reguleringsplan med PlanID 1263-18061 965, Felt D Stallene, byggegrense mot E39
- Plankart i reguleringsplan med PlanID 1263-201704, område SAA6 avsatt til mellombels bygge- og anleggsområde.

I forbindelse med de arbeider som nå utføres med utbyggingen av E39 i Knarvik sentrum er det behov for å støyskjermen noen av boligene, deriblant Kvernhusaugane 9, gnr. 1 88/112 og 113. Det søkes bl. a om å glasse inn terrassen og bygge en hagestue i hagen slik at de tilfredsstiller de støykraav som gjelder i et boligområde.

Det omsøkte tiltaket er delt i to forskjellige tiltak, innglassing av terrassen og oppføring av en hagestue. Det er hagestuen som trenger en dispensasjon da den ligger innenfor byggegrensen langs E39, vist i plankart for reguleringsplan med PlanID 1263-18061965. Hagestuen ligger også i et område avsatt til mellombels bygge- og anleggsområde i reguleringsplan med PlanID 1263-201704.

Det vil være en klar fordel for eier av Kvernhusaugane 9 om den omsøkte hagestue blir godkjent da dette vil bidra til at de fortsatt kan få et støyfritt uteoppholdsområde. Det vil ikke være negativt for noen av naboene eller tredjepersoner da den omsøkte hagestue er plassert i boligens nærområde og ikke tar hverken utsikt eller påvirker lysforholdene deres.

Det er Statens vegvesen som står som tiltakshaver for disse arbeider og de vil da kunne tilpasse oppføring av den omsøkte hagestue til deres fremdrift og behov for det aktuelle området. Det vil således ikke påvirke vegvesenet negativt og vil være en klar fordel for eier av boligen.

I pbl. § 19-1 er det gitt åpning for kommunen å gi dispensasjon fra kravene i reguleringsplanen etter en grunngitt søknad og dersom hensynene bak bestemmelsene eller til lovens formålsbestemmelser ikke blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene og ikke til skade for naboer og tredjeperson.

Vi mener at kravene i pbl. § 19-1 således er oppfylt og at Lindås kommune har anledning til å innvilge dispensasjon til det omsøkte tiltaket.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Statens vegvesen har i e-post datert 20.04.2020 kome med merknad om at tiltaket er i strid med byggegrense mot veg og legg til grunn at dei får søknad om dispensasjon til behandling eller uttale.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Statens vegvesen. Dei har ikkje gitt uttale.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.06.2020. Avstand frå hagestova til offentlig veg er opplyst å vera 18,4 meter.

Tilkomst, avkøyrslle og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg. Tilkomst, avkøyrslle eller parkering vert ikkje endra som følgje av tiltaket.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter 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 byggtknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempe, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

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 setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Byggegrensa mot veg skal ivareta omsynet til drift og vedlikehald av vegen, siktforhold og behovet for areal ved eventuell utviding av vegen.

Innanfor det mellombelse bygge- og anleggsområdet i kan nødvendige inngrep, anleggsarbeid og trafikkomlegging gjennomførast i samband med bygging av veganlegget knytt til oval rundkøyring. Etter at arbeidet er ferdig går arealet attende til regulert føremål i eksisterande reguleringsplan for felt D Stallane.

Kommunen viser til søkjar si grunngjeving i dispensasjonssøknaden og tiltrer denne. Vi kan ikkje sjå at omsynet bak byggegrensa vert vesentleg sett til side. Avstand frå hagestova til midt veg er oppgitt til 18,4 meter. Hagestova vil ikkje koma i konflikt med drift og vedlikehald av vegen og heller ikkje gje negative verknadar i forhold til sikt. Kommunen legg til grunn at tiltaket heller ikkje vil koma i konflikt med bruken av området til mellombels bygge- og anleggsområde då Statens vegvesen er tiltakshavar for omsøkte tiltak og kan sjølv tilpassa arbeidet til behovet for bruk av bygge- og anleggsområdet. Det er her også lagt vekt på at Statens vegvesen ikkje har gitt uttale til søknaden om dispensasjon.

I vurderinga av fordelar og ulemper er det lagt særleg vekt på at verken omsynet til byggegrensa mot veg eller det mellombelse bygge- og anleggsområdet vert vesentleg sett til side og at tiltaket er eit nødvendig støyskjermingstiltak for eigedomen. Fordelane ved tiltaket er klart større enn ulempe. Vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

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 søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn. Det vert elles vist til gjennomføringsplan datert xxxxx

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 søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 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 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 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. Førretak 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.: 20/8288

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

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan gbnr 188-112,113
Foto/teikningar

Kopi til:

Statens vegvesen

Postboks 1010 2605
Nordre Ål

LILLEHAMMER

Mottakarar:

Norconsult AS

Postboks 626 1303

SANDVIKA