



Byggmester Romarheim AS
Kolåsvegen 122A
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/11365 - 20/55699

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

Dato:
10.09.2020

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 155/51 Monstad (Vollom)

Administrativt vedtak: Saknr: 912/20
Tiltakshavar: Miriam Monstad
Ansvarleg søkjar: Byggmester Romarheim 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 i eitt-trinn til oppføring av garasje med rom for varig opphald i andre etasje i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.12.2019, 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.
3. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i gitt i vedtak datert 09.09.2020.
4. Andre etasje skal brukast som del av eksisterande bustad på eigedomen, og er ikkje godkjent brukt som sjølvstendig bueining.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja 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 bygg med garasje i første etasje og rom for varig opphald i andre etasje. Bygd areal er opplyst til 82 m² og bruksareal til 152 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 10.06.2020 og supplerande dokumentasjon mottatt 27.08.2020 og 10.09.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.09.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel er definert som LNF-føremål. Eigedomen har status som LNF-spreidd, jf. føresegn 3.4.7.

Det er gitt dispensasjon for oppføring av tiltaket i vedtak datert 28.05.2018 i arkivsak 17/3142.

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 31.12.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 2,0 meter. Eigar av gnr. 155/10 har i dokument datert 24.05.2020, som er mottatt 10.09.2020, gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 2,0 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 78,0 og mønehøgde på kote + 85,6.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Eigedomen har privat vassforsyning og det er gitt utvida utsleppsløyve i vedtak datert 09.09.2020 i arkivsak 20/11455.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Terrenghandsaming

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

Krav til avstand mellom byggverk og nabogrense følgjer av § 29-4 i plan- og bygningslova og skal som hovudregel ikkje vera under 4 meter. Kommunen kan likevel godkjenna at byggverk vert plassert nærmare nabogrensa når eigar av naboeigedom har gitt skriftleg samtykke, jf pbl § 29-4 bokstav b).

Avstandsregelen i pbl § 29-4 skal i hovudsak ivareta omsynet til brannvern og trongen for å sikra lys, luft og ein viss avstand mellom bygg. Avstand mellom omsøkt tiltak og grensa mot gbnr 155/10 er oppgitt til 2,0 meter. Kommunen vurderer i dette tilfelle å kunne godkjenna plasseringa slik det er søkt. Det er i vurderinga lagt vekt på at grunneigar har gitt skriftleg samtykke, at ansvarleg sækjar har vist at nødvendig brannsikring av bygget skal gjennomførast og at avstand til bygg på naboeigedom er meir enn 8 meter. Plasseringa av tiltaket vert godkjend slik den går fram av situasjonsplanen.

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.

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 Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg sækjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 byggtknisk 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein

ønsker. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reistas 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.: 20/11365

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 og teikningar
Teikningar garasje - gbnr 155-51
Vedlegg nr. E-2 plan Loft Revidert 27.08.2020

Kopi til:

Erling Rosnes	Lurevegen 576	5912	SEIM
Jarle Monstad	Lurevegen 574	5912	SEIM
Johanna Maria Rosnes	Lurevegen 576	5912	SEIM
Miriam Monstad	Lurevegen 574	5912	SEIM

Mottakarar:

Byggmester Romarheim AS	Kolåsvegen 122A	5955	LINDÅS
-------------------------	-----------------	------	--------