



Are Areklett Garmann
Hillandsvegen 60
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/9901 - 20/59779

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

Dato:
23.09.2020

Løyve til endring av godkjend garasje- gbnr 134/24 Hilland

Administrativt vedtak: Saknr: 988/20
Tiltakshavar: Are Areklett Garmann
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-4, vert søknad om løyve til endring av garasje med takterrasse og trapp godkjent på følgjande vilkår:

- Garasjen med takterrasse og trapp skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.04.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Godkjenninga omfattar ikkje etablering av levegg eller drivhus.
- Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av garasje på gbnr 134/24, jf. vedtak datert 02.09.2020.

Søknaden som vart behandla i vedtak datert 02.09.2020 gjaldt endring av løyve gitt i 2012. Endringa omfatta byggehøgde, endra plassering av trapp, utforming av fasadar og takterrasse med drivhus og leskur. Avstand til nabogrense var oppgitt til 1,7 meter.

Sjølve endring av garasjen vart godkjend, men ikkje takterrasse med drivhus og leskur og trapp. Kommunen vurderte at takterrasse og trapp kunne godkjennast dersom avstandserklæring frå nabo vart send inn.

Det vert elles vist til søknad mottatt 22.09.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.09.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

Nabovarsel

Det vert vist til tidlegare gjennomført nabovarsling. Ytterlegare varsling er ikkje nødvendig.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.04.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 1,7 meter. Eigar av naboeigedomen gbnr 134/401 har i erklæring datert 19.04.2020 gitt samtykke til at garasje kan plasserast med avstand 1,5 meter til nabogrensa.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Kommunen viser til vurderinga av søknaden som vart gjort i vedtak datert 02.09.2020.

Eigar av naboeigedomen gbnr 134/401 har i erklæring datert 19.04.2020 gitt samtykke til at garasje kan plasserast med avstand 1,5 meter til nabogrensa. Kommunen vurderer at vilkår for å godkjenna taktterasse med trapp no ligg føre. Drivhus og leskur er ikkje omfatta av godkjenninga, jf. vedtak datert 02.09.2020.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, jf. pbl. § 29-4 a).

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.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarlast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.

- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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.

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, ver venleg og referer til saksnummer.

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 føre 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 rammeløyvet 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

Løyve til endring av godkjend garasje på vilkår - gbnr 134/24 Hilland
Situasjonsplan
Teikningar garasje gbnr 134-24

Kopi til:

Are Areklett Garmann	Hillandsvegen 60 5911	ALVERSUND
----------------------	-----------------------	-----------

Mottakarar:

Are Areklett Garmann	Hillandsvegen 60 5911	ALVERSUND
----------------------	-----------------------	-----------