



Norconsult AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Referanser:
Dykkar: Endre Trovik
Vår: 20/9533 - 20/59986

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

Dato:
24.09.2020

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 188/225 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 993/20
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 nabogrense, jf. § 1 i reguleringsplanen for felt D Stallane, for oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 188/225 med avstand 2,4 meter frå nabogrense.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg til bustad på gbnr. 188/225 slik det er søkt om og 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 innglassing av inngangparti ved oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 188/225. Tilbygget har eit bygd areal oppgitt til 12,5 m² og er del av arbeidet knytt til støyskjerming av bustadar langs EV39 gjennom Knarvik sentrum.

Statens vegvesen er tiltakshavar.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen i forhold til byggegrensa mot naboeigedom.

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.05.2020, og supplerande dokumentasjon mottatt 16.06.2020, 22.06.2020 og 22.09.2020.

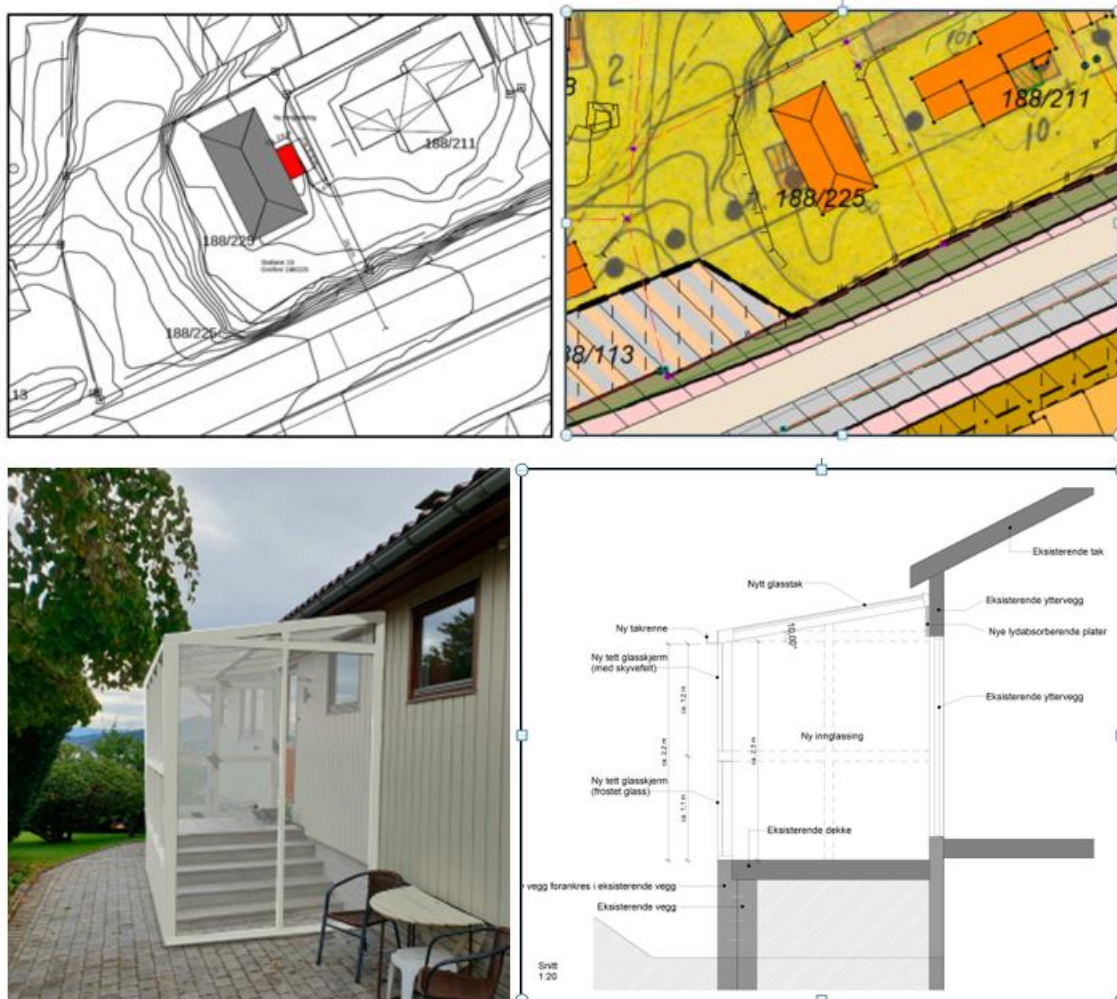
Planstatus

Eigedomen ligg innanfor område som i hovudsak er omfatta av reguleringsplan for felt D Stallane, planid 1263-18061965, der arealet er avsett til byggeområde for bustadar, medan eit mindre areal langs EV39 ligg innanfor reguleringsplanen for E39 oval rundkøyring Knarvik Sentrum, planid 1263-201704, der arealet er avsett til kombinert føremål.

Reguleringsplanen for felt D Stallane gjeld for tiltaket med supplering/ending av kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet, jf. føresegn 4.5 i KDP.

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn 1 i reguleringsplanen for felt D Stallane.

Kart og teikningar



Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

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

- Reguleringsføresegn §1 reguleringsplan med PlanID 1263-18061965 Felt D Stallane

I forbindelse med de arbeider som nå utføres med utbyggingen av E39 i Knarvik sentrum er det behov for å støyskjerme noen av boligene, deriblant Stallane 18, gnr. 188/225. Det søkes bl. a om å glasse inn inngangsdør og trapp slik at dette området tilfredsstiller de støykrav som gjelder i et boligområde.

Det omsøkte tiltaket ligger nærmere en fire meter fra eiendomsgrensen og det er derfor innhentet en erklæring fra naboeiendommen, Stallane 16 gnr. 2188/211. Tiltaket ligger også innenfor fem meters byggegrense i gjeldende reguleringsplan og det er derfor nødvendig med en dispensasjon fra byggegrensen til å oppføre det omsøkte tilbygget.

Det vil være en klar fordel for eier av Stallane 18 om den omsøkte innglassingen blir godkjent da dette vil bidra til at de fortsatt kan bli boende i huset. Det vil ikke være negativt for noen av naboene og for nærmeste nabo som vil få tilbygget nærmere sin grense enn fire meter er det innhentet en erklæring om avstand som godkjenner de omsøkte glassveggene.

Tiltaket vil være en del av boligen og setter ikke hensynene bak bestemmelsene eller til lovens formålsbestemmelser til side.

I pbl. § 19-1 er det gitt åpning for kommunen å gi dispensasjon fra kravene i reguleringsplanen etter en grunnlagt 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.»

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan (teikning nr. J257) datert 10.06.2020

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 2,4 meter. Eigar av gbnr 188/211 har i dokument datert 18.06.2020 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 2,4 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i mot veg.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg. Tilkomst, avkøyrsløse og parkering vert ikkje endra som følgje av tiltaket.

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 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 ulempene, 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 kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Byggegrensa mot naboeigedom er i følgjer reguleringsføresegnene 5 meter. Bestemmelsen bak byggegrensa skal i hovudsak ivareta omsynet til lys og luft mellom nabobygg, branntryggleik og terengomsyn. Byggegrensa som går fram av reguleringsplanen er ei skjerpning av plan- og bygningslova sin § 29-4, der hovudregelen er at bygg skal ha ein minsteavstand til nabogrense på minst 4 meter, og gjenspeilar byggemønsteret som var vanleg på den tida dette området vart bygd ut.

Kommunen viser til grunngjevinga for dipsensasjonssøknaden og tiltrer denne. Vi kan ikkje sjå at omsynet bak byggegrensa vert vesentleg sett til side. Omsøkte tiltak gjeld innglassing av eksisterande inngangsparti og må vurderast som eit mindre tiltak. Avstand til bygg på naboeigedom er oppgitt til 9,3 meter og kravet til avstand mellom byggverk i forhold til brann er ivaretatt. Vi kan heller ikkje sjå at tiltaket vil gje særlege negative verknadar i forhold til andre omsyn som byggegrensa skal ivareta. Nabo har gitt samtykke til tiltaket.

I vurderinga av fordelar og ulemper er det lagt særleg vekt på at omsynet til byggegrensa ikkje vert vesentleg sett til side og at tiltaket er eit nødvendig støyskjermingstiltak langs EV39. Fordelane ved tiltaket er klart større enn ulempene. Vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, 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 30.04.2020.

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 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.
- 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 klagt 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.: 20/9533

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 188-225
Foto/teikningar

Kopi til:

Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
------------------	----------------------------	------	-------------

Mottakarar:

Norconsult AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA
---------------	--------------	------	----------