



Jens H N Bjordal
Grønlandsvegen 11
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18065 - 21/17425

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@alver.kommune.no

Dato:
13.03.2021

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 339/39 Gaustad

Administrativt vedtak: **Saknr:**
Tiltakshavar: Trond Gaustad
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.10.2020 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 visast på oppdatert situasjonskart.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av [tiltak] med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 57 m² og bygd areal (BYA) ca. 65 m². Utnyttingsgrad er opplyst til om lag 11 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 16.02.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 01.12.2020:

1. Løyve til dispensasjon frå krav til avstand mot offentleg veg etter veglova.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 16.02.2021.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.02.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd bustadeigedom. Tiltak i tråd med pbl § 20-4 kan først opp i tråd med eksisterande bruk utan dispensasjon frå LNF-formålet.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 20.10.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 43 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 15.02.2021 gjeve dispensasjon til plassering 43 meter frå offentleg veg.

Det er søkt om plassering på allereie opparbeida areal, som vist på kartet under:



Vatn og avløp (VA)

Kommunen legg til grunn at tiltaket ikkje skal ha vatn og avlaup, grunna søknaden.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Får ikkje betyding for tiltaket.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering på alt opparbeida plass. Kommunen legg til grunn at tiltaket får ei mønehøgda på 4,7 meter frå denne høgda.

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

Tiltakshavar 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).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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 byggteknisk 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 offentlig 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.

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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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.

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

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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/18065

Med vennleg helsing
Alver kommune

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Plantekning revidert

Situasjonskart M= 11000 revidert

Snitt revidert

Fasade mot aust revidert

Fasade mot vest revidert.

Fasader nord og sør revidert

Mottakrar:

Jens H N Bjordal

Trond Gaustad

Grønlandsvegen 11

Gaustad 10

5918

5919

FREKHAUG

FREKHAUG