



Edvin Otto Fønnes
Sagstadvegen 117
5919 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/18256 - 21/23641

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
09.04.2021

Løyve til oppføring av carport - gbnr 318/31 Sagstad øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 448/21
Tiltakshavar: Edvin Otto Fønnes
Ansvarleg søker: Edvin Otto Fønnes
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremål – henteplass for søppel- og frå byggjegrænse mot privat felles veg for oppføring av carport som tilbygg til garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av carport på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.09.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Toleransegrænse for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**

Før tiltaket skal takast i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av carport i form av tilbygg til garasje på gbnr 318/81 med bygd areal (BYA) ca. 18 m². Arealet inngår i eit felles veg/parkeringsareal og søppelplass for feltet, det er difor krevjande å finne utnyttingsgrad, og gjeldande reguleringsplan har heller ikkje syna til ei utnyttingsgrad for dette området. Carport skal ligge på gbnr 318/31- felles grunn etter samtykkje frå naboar.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.11.20 og supplert 08.04.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 25.03.21.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå tiltakshavar den 08.04.21.
Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Tua plan-id 125620060007 er definert som samferdsel og teknisk infrastruktur, hente plass for søppel. Carport kjem i konflikt med hente plass for søppel S og med regulert byggjegrænse mot felles privat veg, då den ligg ca. 0 meter frå veg.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål – hente plass for søppel- og frå byggjegrænse mot privat felles veg. Dispensasjonssøknaden er mottatt 08.04.21.
Tiltakshavar skriv følgjande:

Eg søker om dispensasjon fra reguleringsplanen for Tua, gnr. 24/bnr. 10 og gnr. 18 bnr. 31,32,33 til å bygge carport på/ved eksisterende garasje, nærmere enn 1 meter fra felles veg.
Eg vil bruke eksisterende avkjørsel inn til eigdommen til å snu på.

Eg søker om dispensasjon fra reguleringsplanen for Tua, gnr. 24/bnr. 10 og gnr. 18 bnr. 31,32,33 til å bygge carport der det er eit område i reguleringsplanen for felles hente plass for søppel (merket S) Dette området blir ikkje brukt som oppstillingsplass for søppel, da dette området ligger midt inne i boligområdet.

Vi har i dag oppstillingsplass for søppel nede ved hovedvegen, hvor vi på vår eigedom har laget til oppstillingsplass for søppeldunker og henting av søppeldunker. (se vedlagt foto)

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

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 Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.09.2020.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense frå privat veg vist til å vere ca.0 meter. Eigar av gnr. 318 bnr. 82 og eigar av gnr. 318 bnr. 83 har i dokument datert 16.11.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er elles plassert utanfor byggegrense i plan. Det r søkt dispensasjon frå byggjegrensa.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser garasjeplassering og avkøyrsløp.

Foto viser eksisterande 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

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

Tiltaket kjem i konflikt med føresegn i reguleringsplanen for Tua:

Planføresegn for delfelt B,C og E legg til grunn at:

DELFELT B,C og E

På delfeltene B, C og E kan det på kvar tomt oppførast ein einebustad. Bustadane skal oppførast innanfor regulert byggjesone med møneretning som vist på planen. BYA kan maksimalt vera 25 %. Garasje kan tillatast oppført utanfor byggjesone med avstand minst 1 meter frå felles veg om den står parallelt med vegen, og minst 5 meter om garasjen står vinkelrett på vegen.

Vidare legg plankart til grunn at i området mellom felles veg og garasje skal det vere henteplass for søppel - S.

Eigedommen gbnr 318/81 har garasje som er allereie plassert utanfor byggjegrænse mot felles privat veg på avstand ca. 3 m frå veg. Dette er i samsvar med plangrunnlaget. Nå er det omsøkt tilbygg til eksisterande garasje som skal ligge ca. 0 meter frå grensa mot regulert privat veg på gbnr 318/31 og krev dispensasjon frå føresegner.

Omsyna med byggjegrænse mot veg er: å ivareta trafikktryggleik, siktzone, vedlikehald av drift og vegnett.

Omsyna med regulert henteplass for søppel er å sikra naudsyn areal til dette føremålet.

Administrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl § 19-2 andre ledd, med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i pbl §§ 19-2 og 1-1. Sentralt i vurderinga har vore:

- trafikktryggleik, siktlina,
- vedlikehold av drift og vegnett (brøyting etc.),
- allereie etablert henteplass for søppel
- Mogelegheit å snu på egen avkøyrslø

Tiltakshavar har sendt fotodokumentasjon, kor det er vist at søppelplass for heile område er opparbeida nede i feltet.

Carport skal ikkje komme i konflikt med tekniske krav til avkøyrslø. I dette tilfellet kjem ikkje tiltaket i strid med krav til sikt og krav om snu areal på eigen grunn. Carport kjem ikkje i siktsona til gbnr 318/82 og 318/83. Tiltakshavar skal snu på egen avkøyrslø og skal ikkje nytte felles vegareal til sning.

Ved etablering av carport som omsøkt vert drift og vedlikehald av vegen ikkje forhindra. Det er ikkje trong for utviding av denne privat veg som nyttast av to eigedommar i tillegg til søkjar. Begge eigare har samtykket i tiltaket.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggjegrense mot veg og omsyna bak henteplass for søppel vert ikkje sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Plassering av carport i strid med byggjegrensen og planføremål regulert i planen kan godkjennast.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrense mot veg og siktforhold er oppfylt.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar 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 Statsforvaltaren. 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 eigedommar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedommar 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.
- 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 kommune 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. 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 filgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/18256

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 bygggearbeidet 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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Teikning

Mottakarar:

Edvin Otto Fonnes

Sagstadvegen 5919
117

FREKHAUG