



Linda Granberg Nilsen
Eikelandsvegen 2
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4645 - 21/49502

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
09.07.2021

Løyve til oppføring av tilbygg og dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg - gbnr 343/53 Ryland

Administrativt vedtak: Saknr: 801/21
Tiltakshavar: Linda Granberg Nilsen
Ansvarleg søkjar: Din Bolig Søknad AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for oppføring av tilbygg og carport.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg og carport på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.06.2021 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 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 av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 57 m² og bygd areal (BYA) ca. 47 m², samt ein carport. Utnyttingsgrad er opplyst til 7,47 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, oppføring av tilbygg og carport. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg.

Det vert elles vist til dispensasjonssøknad motteken 18.05.2021 og søknad om løyve motteke 30.06.2021 og supplert 07.07.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 05.07.2021:

1. Det følgjer av reguleringsføresegn § 5.1.1 f) at bygningar skal oppførast med saltak, møneretning skal tilpassast eksisterande bygningar og terreng. Det må enten søkjast om dipsensasjon frå nemnde føresegn elles må det sendast inn reviderte teikningar der tilbygg og fasadeendring har saltak.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 06.07.2021 og 07.07.2021.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Områdereguleringsplan for Rylandshøgda, planid: 1256 2016 0004, er definert som bustader – frittliggjande småhus.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Vi kan ikke se at tilbyggene på eksisterende bygg, tilsidesetter plan og bygnings loven, eller regulerings planen.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at huset kan oppgraderes til moderne stander. Fordelene ved å oppgradere huset til modere stander, er bedre energi effektivitet, som har miljømessige gevinst, samt betraktelig mindre innendørs støy fra vei.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 18.06.2021:

Saka gjeld

Det blir søkt om tilbygg på bustadhus. Dette inneber endra takkonstruksjon, carport på bakkeplan samt stue i 2. etasje. Det er opplyst at tiltak vil ligge 27 meter frå vegmidte av fylkesvegen. Situasjonsplan syner at tiltak vil ligge på framsida av huset. Området er definert som BFS - bustader - frittliggjande småhus, og ligg innafor regulert byggegrense i gjeldande områdereguleringsplan for Rylandshøgda, plan-id; 125620160004. Omsøkt tiltak krev difor dispensasjon frå byggegrense mot veg.

Vurdering

Dei omsøkte tiltaka vil, etter det vi kan sjå ut ifrå illustrasjonar, ikkje medføre til utfordringar knytt til det å kunne snu og rygge på eiga eigedom. Samtlege tiltak er elles ikkje til hinder for trafiktryggleik, tilkomst, vedlikehald av vegen. På bakgrunn av dette har ikkje Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg, merknader til omsøkt tiltak.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.06.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 10,5 meter.

Tiltaket er ikkje plassert innanfor byggegrense i plan. Ettersom eksisterande bustad vart oppført før gjeldande reguleringsplan vart vedteken, legger kommunen til grunn at det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå byggegrense i plan, jf. Føresegn § 3.5 a).

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 27,3 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, parkering og avkøyrsløp.

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 søker 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 ramma, 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.

Byggjegrensa langs veg skal ivareta trafikktryggleiken, vegvedlikehaldet og drift av vegnett, framtidig arealbehov og miljøet langs vegen.

Vestland fylkeskommune har ikkje merknadar til tiltaket og viser til at tiltaka ikkje vil medføre til utfordringar knytt til å kunne snu og rygge på eiga eigedom, og dei er heller ikkje til hinder for trafikktryggleik, tilkomst og vedlikehald av vegen.

Kommunen kan etter dette ikkje sjå at verken hensyna bak byggjegrensa blir satt vesentleg til side, eller at det er særlege ulemper. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrensa mot fylkesveg er oppfylt.

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

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 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 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 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, referer til saknr.: 21/4645

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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Din Bolig Søknad AS

Nysætervegen 5410
6A

SAGVÅG

Linda Granberg Nilsen

Eikelandsvegen 5917
2

ROSSLAND