



Geir Mehl
Oferdalen 32
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/717 - 21/60553

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

Dato:
14.09.2021

Søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av garasje - gbnr 188/611 Gjervik ytre

Administrativt vedtak.

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Saknr:

Geir Mehl

Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om dispensasjon for oppføring av garasje avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søkjer på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad motteken 25.01.2021.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for løyve til oppføring av garasje.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Felt E Såta, planid: 1263-16051983 er definert som bustad.

På område der gjeldande reguleringsplan ikkje har eigne føresegner om temaet vil kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031 vere supplerande.

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve som vart etterspurd i mangelsbrev datert 25.02.2021:

1. Gjeldande reguleringsplan, Felt E Såta, er supplert av KDP Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019 -2031 på områder der gjeldande reguleringsplan ikkje har egne føresegner om temaet. Det er krav om minste areal for uteopphald (MUA) og leik i byggeområde. Område er avsett til eine- og tomannsbustader og det er i planen eit krav om MUA på 200 m² per hovedbueining for privat leik og opphald. For sekundærleilegheit er det eit krav om 50 m². I matrikkelen er bustaden registrert som einebustad m/hybel/sokkelleilegheit. Det er såleis eit krav om MUA på 250 m². Vi minner for ordens skyld om at gjeldande KDP har kvalitets- og funksjonskrav til leike- og uteopphaldsareal. I søknaden må du syne at du har tilstrekkeleg areal for MUA og at desse oppfyller kvalitetskrava i gjeldande KDP.
2. I gjeldande reguleringsplan kjem det i føresegnene fram at det må opparbeidast ein parkeringsplass på tomta i tillegg til garasje. I KDP er det satt eit krav om to parkeringsplassar pr. bueining. I og med at eldre reguleringsplanar gjeld med suppleringar / endringar av kommuneplanen sine føresegner, går føresegnene i KDP framfor gjeldande reguleringsplan.

I dette tilfellet er det krav om eigedommen har 4 parkeringsplassar. Det må komme fram av situasjonskartet kvar dei aktuelle parkeringsplassane er plassert og det må avklarast om etablering av parkeringsplassar er søknadspiktig.
3. Situasjonskartet må vera målast og syne avstandar til nabogrense, bustadhus m.m. Det kan med fordel nyttast situasjonskart frå Alver kommune.
4. Eigedommen er omfatta av faresone H310 som markerer område for potensiell utløysningsområde og utlaupsområde. Det er naudsynt med dokumentasjon frå fagkyndig som syner at tiltaket oppfyller krava i plan- og bygningslova § 28-1. Denne dokumentasjonen må fylgje søknad om tiltak jf. SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav g. Akseptkriteria kjem fram av TEK17 kapittel 7.
5. Det er søkt om dispensasjon frå byggegrense. Kommunen legg til grunn at det er søkt om dispensasjon for byggegrense mot sjø jf. plan- og bygningslova § 1-8. Ved søknad om dispensasjon må denne grunnjevast i tråd med krava i plan- og bygningslova § 19-1. I og med at det er søknad om dispensasjon frå avstand til sjø, er det naudsynt med teikningar som syner tiltaket. Sjå vedlegg for meir informasjon om grunnjevnaad som er naudsynt for søknad om dispensasjon.
6. Tiltaket må nabovarslas i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det er naudsynt å legge med kvittering for nabovarsel og opplysningar som kjem fram i nabovarselet med innsending av søknad.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.

Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

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 grunnjevast. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Geir Mehl

Oterdalen 32

5914

ISDALSTØ