



Reknes Byggjevarer LI
Beathe Nilsen
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6524 - 21/62383

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
20.09.2021

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 137/117 Alver

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 974/21

Tiltakshavar:

Ivar André Kvalheim Medaas

Ansvarleg søkjar:

Reknes Byggjevarer LI

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.02.2021 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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 37,7 m² og bygd areal (BYA) ca. 44,5 m². Utnytingsgrad er opplyst til 21,29 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid som er naudsynt for oppføring av garasje. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottaken 12.07.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.07.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i Kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031 sin arealdel er definert som bustadføre mål.

Tillatt 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 føre slik merknader frå eigar av gbnr. 137/117 ved brev av 20.06.2021:
Vi ser at omsøkt mønehøgde er 4253 mm plus høgde på solen, ei høgde som overskrid kravet på 4 meter mønehøgde for forenkla tiltak, og som difor har eit anna krav til avstand fra grense enn den eine meteren de har søkt om. Høgda på solen er heller ikkje beskriven i nabovarslet og vil komme i tillegg. Truleg vil totalhøgde komme i omlag 4400 mm.
Dersom vi skal kunne godkjenne denne mønehøgda vil vi kreve at det før tiltaket vert påbegynt vert utført gjenopprettande tiltak på mur mellom eigedommane. Muren blei i vesentleg grad riven som fylgje av grave/sprengingsarbeide på dykkar tomt. Gjenoppbygging av mur vil gi oss tilbake tapt bruksareal på vår eigedom, samt at det vil hindre framtidig og ytterlegare masseutglidning.
Vi ser det som sjølvstapt at det vert iverksett brannførebyggjande tiltak slik at den korte avstanden til vår grense ikkje vil bli til hinder for eventuelt kommande bygg på vår eigedom.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 12.07.2021.

Ansvarleg søkjar opplyser at:

Viser til mottatt merknad fra eier av Grn137 Brn 151.

Det har i etterkant av mottatt merknad blitt underskrevet en avstandserklæring mellom 137/151 og 137/117 i forhold til avstand grense.

Det er også gjort avtale på at skade på mur mellom grensene skal ordnes, og at det skal gjøres branntekniske tiltak på bygget mot gjensen til 137/151.

Vi anser derfor merknad som løst.

Se vedlagt avstandserklæring.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.02.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gnr. 137 bnr. 151 har i dokument datert 12.03.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa. Det er lagt inn fylgjande kommentar i samtykket:

Viser til svar på nabovarsel angående avstand til felles grense. Vi forutset at det vert gjennomført gjenopprettande tiltak på skade på mur mellom eigedommgane. Skaden oppsto under sprengings/gravearbeide på dykkar tomt. Dette for at vi igjen kan nytte oss av heile eigedommen, og for å hindre framtidig masseutglidning.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gnr. 137 bnr. 203 har i dokument datert 09.07.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Det er søkt mønehøgde på ca. 4,253 m. Søkjar opplyser at eigedommen er planert og topp ringmur vil ligge på same kotehøgde som einebustad på ca. kote +50,4.

Vatn og avløp (VA)

Det er inga endring i vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av garasje. Kommunen legg til grunn at det ikkje skal utførast meir grunnarbeid enn det som er naudsynt for oppføring av garasje.

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 byggteknisk forskrift (TEK).

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

Nabomerknad

Kommunen vurderer nabomerknaden ivareteke gjennom tilbakemelding frå ansvarleg søker. Kommunen gjere merksam på at det ikkje er tatt stilling til om mur i grensa vil vera eit søknadsplikt tiltak.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker 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 søker, 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 byggtknisk 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.: 21/6524

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

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Fasadeteikning - 17.02.21 FASADER PLAN OG SNITT

Mottakarar:

Ivar André Kvalheim Medaas	Isdalstøbakken 72	5916	ISDALSTØ
Linn Fløysand Medaas	Isdalstøbakken 72	5916	ISDALSTØ
Reknes Byggjevarer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND