



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS
Roslandsvegen 364
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/5906 - 21/77740

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

Dato:
17.11.2021

Løyve til oppføring av parkeringsplassar - gbnr 322/272, 271 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 1243/21
Tiltakshavar: Holmebu Eiendomselskap AS
Ansvarleg søkjar: Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av parkeringsplassar på gbnr 322/271 og 322/272 på Mjåtveit. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §20-1, jf. 20-3.

Løyve er gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.05.21, mottatt 10.11.21 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.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg i samsvar med reguleringsplanen. Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med vilkår i uttale frå vegstyresmakta datert 18.11.21 i sak 21/9680:

Parkeringsplassen sin avkjørsel må byggast i samsvar med Statens Vegvesen sine handbøker. Vegmynde vil med det påpeike at på dei fyrste 2 meterane av ein avkjørsel skal det være eit jamt fall på 3% frå vegkanten. I planane som vist i profil D-D er det stigning direkte frå vegkanten. Her må det først leggjast inn eit fall dei fyrste 2 meterane før avkjørselen kan stige opp til nivået på parkeringsplassen. Handbøkene har og fått nye minimumsdimensjonar for gjennomløp til stikkrenner under avkjørslar på grunn av forventta nedbørsmengder i framtida. Minimumskravet er no på 300 mm (30cm) under avkjørslar, mens situasjonskartet viser 200 mm (20cm).

I frisktssonen er det viktig at grøntområdet haldast under 0.5 meter høgt. Det anbefalast og å utvide dette til at grøntområdet haldast under 0.5 meter høgt langs den kommunale vegen som avkøyrsele går ut på. Dette for å skape best mogleg sikt for dei som skal ut av parkeringsplassen.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 19 parkeringsplassar på gbnr 322/271 og 13 parkeringsplassar på gbnr 322/272 for Meland auto AS verkstad. Utnyttingsgrad er ikkje opplyst.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, opparbeiding av avkøyrsele, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottaken 24.06.21 og supplert 10.11.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottaken 24.06.21. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 29.10.21:

1. Samtykke frå grunnegar av gbnr 322/119 på nærare plassering enn 1 meter.
2. Revidert situasjonsplan.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev frå ansvarleg søkjar 10.11.21.

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka er definert som industriføremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Samferdsel-, veg, vatn og avløp avd., datert 18.11.21.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.05.21, mottatt 10.11.21.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 322/119 har i dokument datert 08.11.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 39,4 moh.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 32 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering og avkjørsle. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til parkeringsplassar til eksisterande verkstad i regulert område.

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).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen ingen merknader for etablering av parkeringsplassar i samsvar med reguleringsplanen.

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.
- 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 byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 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 klagt 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 reisas 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 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.

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, referer til saknr.: 21/5906

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Holmebu Eiendomselskap AS	Mjåtveitflaten 31	5918	FREKHAUG
Yd Eiendom AS	Mjåtveitflaten 31	5918	FREKHAUG

Mottakarar:

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS	Roslandsvege n 364	5918	FREKHAUG
--------------------------------------	-----------------------	------	----------