



Daniel Haugen
SÆTREVEGEN 75
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/7583 - 22/32121

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
27.04.2022

Løyve til oppføring av overbygd terrasse - gbnr 438/23 GBNR 438/23 Helland

Administrativt vedtak: Saknr: 461/22
Tiltakshavar: Daniel Haugen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av terrasse med overbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.02.2022 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.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4 e.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av overbygd terrasse med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 25,2 m² og bygd areal (BYA) ca. 42 m². Utnyttingsgrad på eigendommen er opplyst til 24,8 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid knytt til oppføring av terrassen.

Saka omfattar også søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg. Det er på førehand søkt Vestland Fylkeskommune om dispensasjon frå byggegrense mot fv. 5490. Løyve datert 24.03.2020, er vedlagt søknaden.

Det vert elles vist til søknad mottaken 29.03.2022, og supplert 19.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 13.04.2022:

1. Fasadeteikningar/ oppriss av tiltaket som syner alle mål, sett frå alle sider.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 19.04.2022.

Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker. Frist er rekna frå då søknaden var komplett, den 19.04.2022. Endeleg frist for sakshandsaming er den 10.05.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplan 2011-2023, delrevisjon 2019 (plan ID.nr. 12602013000200) sin arealdel er definert som område for spreidde bustader.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot veg.

Det ligg føre slikt vedtak/ gitt løyve, datert den 24.03.2020

Dispensasjon frå byggegrense - Terrasse - Fv. 5490 - gnr 438 bnr 23 - Alver kommune

Vestland fylkeskommune syner til søknad motteke 16.02.2020 og til telefonsamtale 23.03.2020.

Vedtak:

Med heimel i veglova § 29 og 30 gir Vestland fylkeskommune dispensasjon frå byggegrense mot fv. 5490 på gnr. 438. bnr. 23 i Alver kommune.

Vilkår for dispensasjon:

Vestland fylkeskommune har etter ei samla vurdering funne å kunne gje dispensasjon frå byggegrense på følgjande vilkår:

1. Løyve gjeld i høve føremålet som kjem fram av søknaden.
2. Terrassen skal plasserast delvis slik det kjem fram av kart vedlagt søknaden (vedlagt). Minste avstand til vegmidte på fv. 5490 skal vere 6,5 meter, og 5 meter frå vegkant. Dette inneber at terrasse som er teikna inn på sørvestleg side av bustaden ikkje kan byggjast.
3. Dispensasjonen fell bort dersom ikkje tiltaket ikkje er starta innan tre - 3 - år frå dags dato.
4. Det er ikkje grunnlag for krav mot Vestland fylkeskommune på grunn av skade eller ulempe som følgje av at bygningsdelane ligg innanfor byggegrensa, med mindre det kan påvisast aktløyse frå Vestland fylkeskommune si side.
5. Dersom tiltaket oppførast i strid med vilkåra i denne dispensasjonen kan tiltaket krevjast fjerna med heimel i veglova si § 36 utan kostnader for Vestland fylkeskommune.
6. Det er eit vilkår for dispensasjonen at det eventuelt er gjeve naudsynt godkjenning frå kommunen.

Vi gjer merksam på at løyve berre gjeld i høve til veglova, og ikkje rettar ovanfor eventuelle andre grunneigarar.

Bakgrunn for vedtaket:

Byggjegrensa skal ivareta omsynet til trafikktrygging, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved utviding av vegen og miljøet langs vegen.

Fartsgrensa på staden er 50 km/t og årsdøgntrafikk (ÅDT) er 250. Vegen er klassifisert til haldningsklasse grøn jamfør «*Rammeplan for med strekningsvis vurdering av haldning til byggjegrensar for riks- og fylkesveg i Region Vest, 2017-2020*». Dette vil mellom anna seie at vegen har funksjon som lokalveg med lokale funksjonar.

I utgangspunktet var det søkt om dispensasjon frå byggjegrensa for å etablere terrasse 4,5 meter frå vegmidte. Vi gjev til vanleg ikkje dispensasjon frå byggjegrense så nær vegen. Dette gjeld for alle tiltak, som planering, utgraving, parkering, mur med meir. I dette tilfellet er det trong for utbetring av

vegen og det er ikkje ynskjeleg med distraksjonar/aktivitet så nær vegen. Vi har difor funne å ikkje kunne gje dispensasjon nærare enn dagens husvegg.

Området er ikkje regulert til andre føremål, og med ein avstand på 6,5 meter frå vegmidte vil tiltaket vil hamne utanfor vegen si tryggleikssone.

Retten til å klage:

Dette vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på jamfør forvaltningslova §§ 28 - 36. Klagefrist er tre - 3 - veker frå vedtaket er mottatt. Ei eventuell klage skal sendast til Vestland fylkeskommune som sender over saka til klageinstansen.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.02.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,5 meter. Eigar av gnr. 438 bnr. 41 har i dokument datert 10.03.2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3,5 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggjegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 5,1 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 24.03.2020 gjeve dispensasjon til plassering 5 meter frå offentleg veg, og 6,5 meter frå vegmidte.

Det er søkt om mønehøgde på ca. + 5,7.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket endrar ikkje høvet til VA på eigendommen.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Tiltaket endrar ikkje høvet til avkøyrslø og parkering på eigendommen.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrslø. 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 skjønner 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 tiltakshavar opplyst at tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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 byggt teknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønner gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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 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 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, jf. fvl § 29 (1). 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. 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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, ver venleg og referer til saknr.: 20/7583

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Fasadetegninger Gbnr 43823
søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
B1-5 - kopi av dispensasjon fra byggegrense
E2 - tegning
E1- tegning
D2 - kart
Q1 - erklæring frå gbnr 438/41

Mottakarar:

Daniel Haugen

SÆTREVEGEN 5936
75

MANGER