



Jens H N Bjordal
Grønlandsvegen 11
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4198 - 22/40424

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
16.06.2022

Løyve til oppføring av carport - gbnr 309/204 Hjertås

Administrativt vedtak: Saknr: 581/22
Tiltakshavar: Ole Nils Husebø
Ansvarleg søkjar: Jens H N Bjordal
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av carport på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.01.2022 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.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av carport med bygd areal (BYA) opplyst til ca. 29,6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 12,4 % BYA.

Det er i etterkant av mottatt søknad gjennomført samanslåing av gbnr.309/204 og gbnr. 309/129. Eigedomen er no samla under gbnr.309/129. Carport ligg plassert på dette nye gards- og bruksnummeret.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Det vert elles vist til søknad mottteken 28.02.2022 og supplert 27.04.2022 og 16.06.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 22.04.2022:

1. Vedlagt situasjonskart må utbetrast. Situasjonskart må syne ytre mål på tiltak, avstand til nabogrenser, eksisterande bygg, samt veg.

Dersom tiltak er nærmare midtlinje på kommunal veg enn 15 meter, må søknad supplerast med dispensasjon frå veglova §29. Denne vil eventuelt bli handsama av avdeling for samferdsel, veg-, vatn- og avløp – forvaltning.

2. Høgd og lengd på mur i tilknytning carport må tydeleggjerast på vedlagte teikningar.
3. Ut frå vedlagt nabovarsling ser det ikkje ut som om eigar av gbnr. 309/74 er nabovarsla. Søknad må supplerast med slikt nabovarsel.

Alternativt må det grunngjevast kvifor det ikkje er naudsynt med slikt varsel jf. pbl.§21-3.

Dokumentasjon vart mottteken ved brev frå ansvarleg søkjar 27.04.2022.

Søknaden var framleis ikkje komplett. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 20.05.2022:

Det er behov for tilleggskokumentasjon i sak 22/4198 angående carport. Denne saka er dermed satt på frys til den blir supplert. Det er naudsynt med følgjande dokumentasjon:

- Carport er plassert med avstand på 1 meter til nabogrense. Ettersom eigedom er ubygd, gjeld ikkje avstandskrav på 1 meter i byggesaksforskrifta (SAK10) §4-1. Det er dermed det generelle avstandskravet etter pbl.§29-4 som er styrande. Dette inneber at tiltak som utgangspunkt skal plasserast med avstand på minimum 4 meter frå nabogrense. Alternativt må det hentast inn nabosamtykke som syner at eigar av gbnr.309/53 samtykker til ønska plassering 1 meter frå nabogrensa, eller det må søkjast om dispensasjon frå avstandskrav jf. pbl.§29-4.

Dokumentasjon vart mottteken ved brev frå ansvarleg søkjar 16.06.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland sin arealdel er definert som bustad.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.01.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 15 meter.

Det er søkt om carport med høgd på 3,5 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak skal ikkje koplust til VA.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Det er ikkje opplyst at tiltak medfører endring for tilkomst og avkøyrslø.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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.

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 projekterast 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 skjønner gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 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 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 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 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.: 22/4198

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jens H N Bjordal	Grønlandsvege 5918 n 11	FREKHAUG
Ole Nils Husebø	Orrhøyen 29b 5918	FREKHAUG