



KOPI

Bolig & Eiendom As
Stølen 26
5911 ALVERSUND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/3583 - 23/41467

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

Dato:
31.05.2023

Godkjent søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot veg - gbnr 425/128 Haugland

Administrativt vedtak: Saknr: 567/23
Tiltakshavar: Bolig & Eiendom As
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg for etablering av tomannsbustad. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2 og gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.04.23 med minimal avstand på 7,5 meter frå tomannsbustad til midten av kommunal veg med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Det skal søkjast om byggjetiltak i eigen søknad før igangsetting.
2. Vilkår i vedlagt uttale frå samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga, datert 24.05.23 i sak 23/3882 skal stettast.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg for oppføring av tomannsbustad som vist på innsendte situasjonskart og profilar. Det går fram av situasjonsplan at tomannsbustad skal ha minimal avstand på ca. 7,5 meter frå midt kommunal veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.05.23. Det skal sendast søknad om byggjetiltak før tiltaket skal setjast i gang. Søknad var komplett den 24.05.23 då uttale frå fagmynde kjem. Fristen for handsaming er 12 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bøvågen bustadfelt er definert som bustadområde. Byggjegrænse mot kommunal veg er ikkje regulert i planen, men generell byggjegrænse er satt til 12,5 meter for plan vedtatt i 1988.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg for delar av tiltaket- tomannsbustad vist som bustad nr.2 kjem 7,5 meter frå vegmidten kommunal veg.

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngeving:

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det opplyses om at det er søkt om dispensasjon fra byggjegrænse mot vei til kommunal veimyndighet.

Begrunnelse:

Tiltaket er oppført med en minste avstand fra veien på 7,5 meter. Det er ikke spesifisert byggjegrænse i reguleringsplan, og den generelle byggjegrænsen på tiden reguleringsplan ble vedtatt var 12,5 meter. Tiltaket medfører ikke begrensninger av sikt, og vurderes heller ikke til å medføre at trafiksikkerheten i området blir dårligere. Basert på at tiltaket plasseres 7,5 meter fra vei vil det ikke påvirke muligheten for drift og vedlikehold av veien.

Vår vurdering:

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Det er søkt om etablering av tomannsbustad som er plassert 7,5 meter frå midt kommunal veg.

Eigedommen har ikkje regulert byggjegrænse, men dåverande generell grænse i plan vedtatt i 1988 er 12,5 meter. Tiltaket er plassert i strid med denne.

Det ligg føre uttale frå Samferdsel-, veg, vatn og avløpsavd., datert 24.05.23 i sak 23/3882 for plassering av tomannsbustad 7,5 meter i frå midten av kommunal veg. Vilkår i uttale skal stettast.

Omsynet bak føresegn er å mellomanna sikre at den oppretthald naudsynt avstand til anna bygning, sikt langs veg, vedlikehald av veg og gode bukvalitetar for omkringliggjande eigedomar.

I denne saka er det gitt uttale frå fagmynde, det er eit moment som talar for dispensasjon.

Omsøkte tiltaket er ikkje plassert i strid med omsyn byggjegrense mot veg skal ivareta, slik at trafikktryggleik er ivaretatt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn vi å kunne godkjenne søknad om dispensasjon i frå byggjegrense for oppføring av tomannsbustad.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla den 2.05.23.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.04.23.

På situasjonsplanen er minste avstand til vegmidten vist til å vere 7,5 meter.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Regelverk

- 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.
- 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.

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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/3583

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bolig & Eiendom As

Stølen 26

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFO
SSEN