



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Mariann Haukedal
Beitingsvegen 194
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1862 - 20/14601

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:
16.03.2020

Avvist søknad om løyve til oppføring av villavogn GBNR 304/5 Leirvik

Administrativt vedtak. Saknr: 291/20

Tiltakshavar: Mariann Haukedal

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til oppføring av villavogn

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om løyve til oppføring av villavogn avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du legga ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad mottaken 14.01.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur og friluftsfarmålet (LNF) for oppføring av villavogn, samt fråvik frå byggeteknisk forskrift (TEK17).

Planstatus

Omsøkt plassering av villavogna ligg i uregulert område som i arealdelen til kommunedelplan for Meland er definert som LNF-formål.

VURDERING:

Tiltakshavar har vore i dialog med Meland kommune sidan november 2017 der kommunen i fleire skriv har rettleia tiltakshavar om søknadsprosessen for oppføring av villavogn på gbnr. 304/5.

I e-post datert 19.07.2018 vart det igjen presisert at oppføring av villavogn er søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak etter pbl §§ 20-1 og 20-3, samt at det er trong for dispensasjon frå LNF-formålet, jf. pbl § 19-2. Det ble samstundes informert om at det måtte søkast om dispensasjon frå byggteknisk forskrift.

I tidlegare e-post datert 22.02.2018 ble tiltakshavar orientert om at tilkopling til kommunalt VA for fritidsbustader ikkje er påkravd, men at tiltakshavar uansett måtte søkje om utsleppsløyve for gråvatn.

Den 12.09.2018 mottok Meland kommune «Søknad om fritak for plassering av villavogn gnr 4, bnr 5». Kommunen svara på søknaden den 28.09.2018 der kommunen viste til tidlegare rettleiing frå kommunen og trong for opplysningar der følgjande informasjon ble gitt og etterspurd:

Innsendt søknad blir av administrasjonen oppfatta som søknad om dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur- og friluftsområde i kommuneplanen sin arealdel for permanent plassering av villavogn på gbnr 4/5.

Vidare oppfattar administrasjonen innsendt søknad som eit forsøk på å søke om dispensasjon frå Byggtেকnisk forskrift (TEK17), og då frå gjeldande tekniske krav til fritidsbustader. Før kommunen kan sende søknaden om dispensasjon frå tekniske krav på høyring er det imidlertid trong for ytterlegare opplysningar. Det er ikkje opplyst kva for tekniske krav bygget oppfyller / ikkje oppfyller. Kommunen kan ikkje vurdere dispensasjon før vi veit kva for avvik bygget har frå byggtেকningsk forskrift. Importøren av bygg bør etter kommunen sitt syn få gjennomført ei vurdering av desse bygga i høve til gjeldande byggtেকnisk forskrift.

Det er ikkje søkt om løyve til oppføring av bygget etter plan- og bygningslova kap 20. Tiltaket er som nemnd søknadspliktig med krav til bruk av ansvarleg foretak (kvalifisert firma). I og med at bygget er oppført på eigedomen i strid med igangsettingsforbodet for søknadspliktige tiltak, jf pbl § 20-1, stiller kommunen krav om at det blir sendt inn søknad om løyve til tiltaket i samtidig med dispensasjonen. Det gir kommunen som bygningsstyresmakt betre grunnlag for å vurderer dispensasjonsspørsmålet.

Følgjande må soleis på plass før kommunen kan sende dispensasjonssøknaden på høyring:

- Opplysningar om kva for byggtękniske krav det blir søkt om dispensasjon frå
- Komplette søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett, jf pbl kap 20 og Byggesaksforskrifen § 5-4 (opplysningar som skal gis ved søknad om løyve til tiltak)

Frist for innsending av tilleggssdokumentasjon blir sett til 15.11.2018.

VA-løysingar:

Det må søkast om utleppsløyve for gråvatn (avløpsvatn frå kjøkken, bad og vaskerom men ikkje frå klosettavløp) etter forureiningslova. Skriftlig søknad med situasjonskart blir skal sendast kommunen.

Det blir ikkje stilt krav om søknad om tilkopling til kommunalt VA-nett, det kan nyttast privat brønnvatn.

Andre opplysningar:

Dersom kommunen ikkje mottek tilleggssopplysningar innan fristen, vil søknaden om dispensasjon bli behandla på bakgrunn av dei opplysningane vi har i dag. Det må i så fall påreknast at søknaden blir avvist eller avslått.

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforeskrifta (SAK) § 5-4. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

- Dispensasjonssøknaden er ikkje grunngjeven og det er ikkje framlagt fleire fordelar enn ulemper ved oppføring av villavogn, jf. pbl § 19-2.
- Etterspurd opplysningar i brev datert 28.09.2018 er ikkje sendt kommunen, kommunen viser då særleg til at tiltaket er søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak og opplysningar om skal gis ved søknad om løyve til tiltak, jf. byggesaksforeskrifta §§ 5-1 og 5-4.
- Manglande opplysningar om kva tekniske krav bygget oppfyller/ikkje oppfyller. Kommunen påpeikte i nemnde brev at importør av bygget bør gjennomføre ei vurdering av bygga i høve gjeldande byggtęknisk forskrift

(TEK17).

- Søknad om utslepp av gråvatn er ikkje sendt kommunen.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Regelverk

- Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.
- Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mariann Haukedal

Beitingsvegen 194

5918

FREKHAUG