



Karsten Pedersen Johnsen
Ingeskjeret 3
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16288 - 20/78031

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
07.12.2020

Løyve til oppføring av garasje - gbnr 309/140 Hjertås

Administrativt vedtak: **Saknr: 1327/20**
Tiltakshavar: Karsten Pedersen Johnsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til terrenginngrep og oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.9.2020 mottatt 04.11.2020, jf. 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.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Med heimel i plan- og bygningslova § 29-2 vert søknad om oppføring av terrasse avslått. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje og terrasse på gbnr 309/140. Garasjen har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera 46,8 m² og bygd areal (BYA) 49,6 m². Kommunen har ut frå innsende teikningar rekna ut at terrassen har eit bygd areal på ca. 60 m². Tiltaket omfattar også terrenginngrep i form av sprenging av fjell på eigen eigedom for planering av arealet der garasje skal plasserast. Utnyttingsgrada er ca. 21 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 28.09.2020, med supplerande dokumentasjon mottatt 04.11.2020, 09.11.2020 og 17.11.2020.

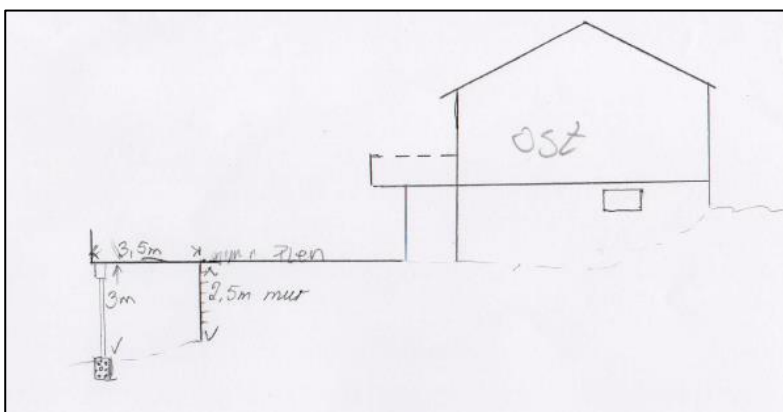
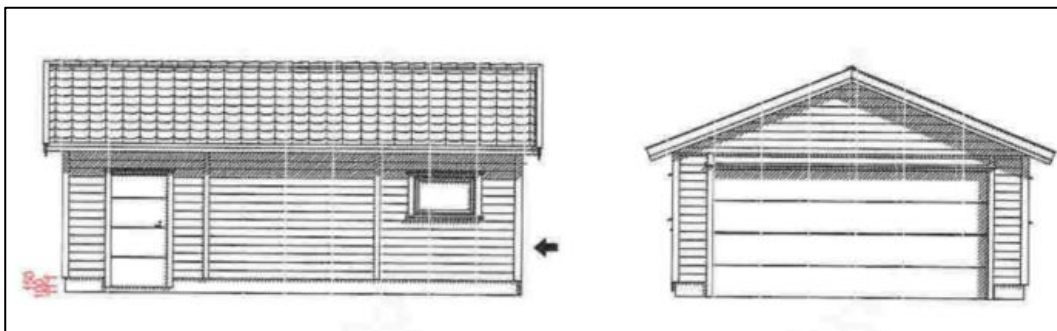
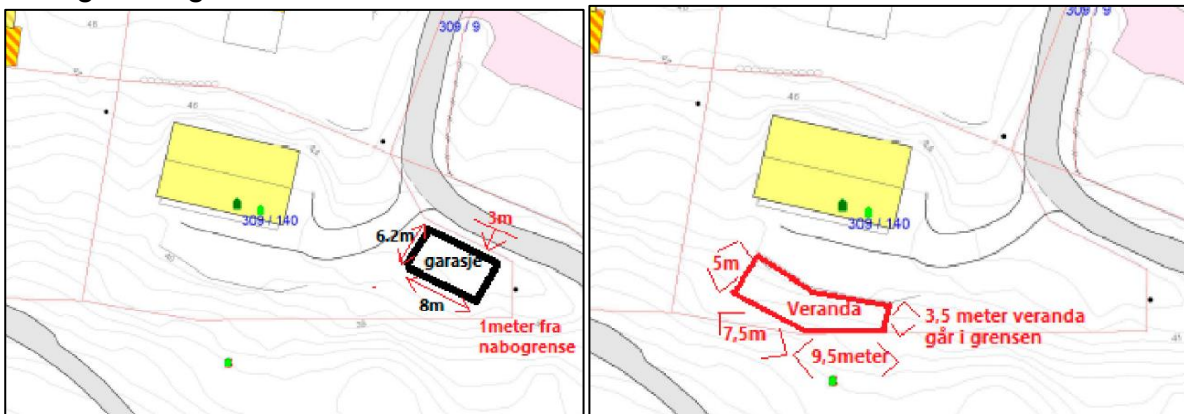
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.11.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato, dvs. 08.12.2020.

Nabovarsel

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

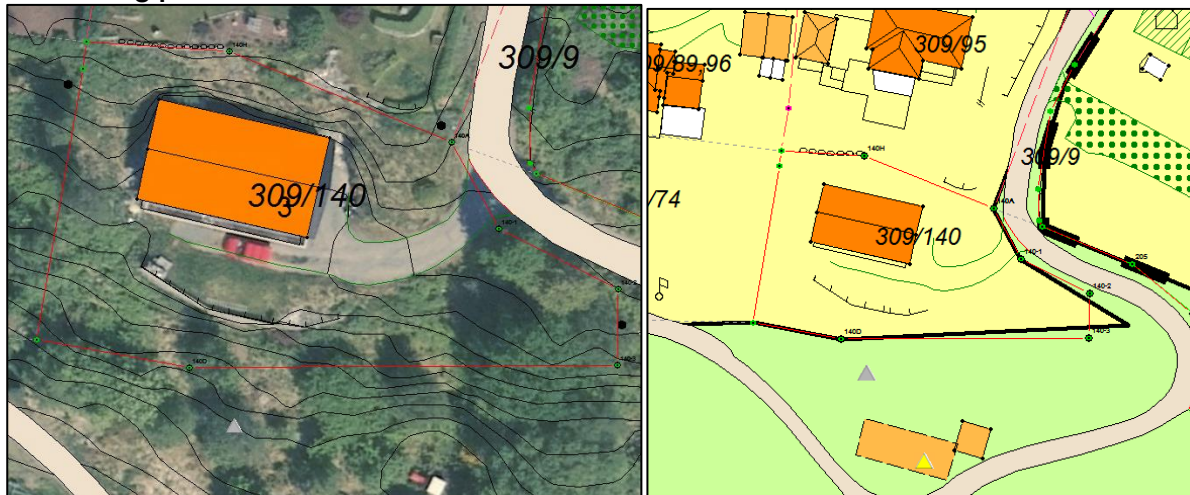
Kart og teikningar



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med planen. Tillatt grad av utnytting er 30 % BYA.

Ortofoto og plankart



Plassering

Plassering av tiltaka er vist i situasjonsplan datert 23.09.2020 som er mottatt 04.11.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand mellom garasje og nabogrense vist til å vera 1,0 meter. Terrasse skal førast opp med avstand 0 meter til nabogrensa.

Eigar av gbnr 309/2 har i dokument datert 16.11.2020 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Omsøkt tiltak vil ikkje medføra endringar i forhold til eksisterande situasjon.

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

Visuelle kvalitetar

Etter plan- og bygningslova skal alle tiltak ha gode visuelle kvalitetar både i forhold til seg sjølv, sin funksjon og i forhold til dei omgjevnadane dei skal plasserast i. Bestemmelsen er ein sjølvstendig avslagsheimel, og vurderinga som skal gjerast er underlagt kommunen sitt frie skjønn.

Den omsøkte terrassen har etter kommunen si vurdering ei plassering som vil gje uheldige verknadar visuelt i forhold til omgjevnadane. Terrassen er plassert høgt og luftig i bratt terreng og er etter kommunen si vurdering i lita grad tilpassa terrenget på staden. At tiltaket i tillegg er plassert i grenselinja mot naboeigedomen forsterkar dette inntrykket. Omsøkt terrasse vert avslått.

Plassering

Garasje og terrenginngrep vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Minste avstand mellom fyllingsfot og nabogrense skal vera 1,0 meter.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil koma 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.
- 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.
- 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, 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 føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar 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.: 20/16288

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

kart med garasje
kart terrengendring
Teikningar

Kopi til:

Karsten Pedersen Johnsen	Ingeskjeret 3	5918	FREKHAUG
--------------------------	---------------	------	----------

Mottakarar:

Karsten Pedersen Johnsen	Ingeskjeret 3	5918	FREKHAUG
--------------------------	---------------	------	----------