



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Rune Monslaup Helgesen
Isdal 9
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/3738 - 23/64559

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

Dato:
21.08.2023

Løyve til riving av carport og garasje - gbnr 185/88 Isdal

Administrativt vedtak: Saknr: 859/23
Tiltakshavar: Rune Monslaup Helgesen
Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit-trinn til riving av carport og garasje på eigedom gbnr 185/88.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.02.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal sluttrapport for avfallsplan ligge føre.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av carport og garasje som heng saman med eksisterande bustad med bygd areal (BYA) ca. 115 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20, % BYA etter riving.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.05.2023 og supplert 17.08.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 13.07.2023:

1. Riving av tilbygg i form av garasje/carport av den størrelsen (115 m2) er tiltak med krav om ansvarleg føretak, jf pbl § 20-3, jf. § 20-1.
2. Vi kan ikkje sjå at eigar av gbnr. 185/231 er nabovarsla.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 17.08.2023.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplan for Knarvik-Alversund 2019-2031 sin arealdel er definert som bustad.

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

Eigedomen ligg innanfor faresone ras-og skredfare (H310) og bandleggingssone for framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen (H710). Omsynssone H310 gjer seg ikkje gjeldande her ettersom det er søknad om riving, vidare vurderer kommunen at riving av carport og garasje ikkje vil ha innvirkning på framtidig E39 trase.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.02.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 2,1 meter.

Tiltakshavar er eigar av gbnr. 185/88 som tiltaket grenser mot, samt delvis går inn på.

Det kan sjå ut til at avstanden mellom gbnr. 185/8 og 185/2, 185/218 er mindre enn 4 meter og. Kommunen legg til grunn at tiltaket kan godkjennast ettersom eigar av gbnr. 185/2 og 185/218 har samtykka til tiltaket, samt at det kun er snakk om riving.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, plassering av garasje og carport som er omsøkt revet og avkøyrslø. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

Avfallsplan

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Riving av carport og garasje

Søknad om riving vert godkjent slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar 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.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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 byggtknisk 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.: 23/3738

Med vennleg helsing
Alver kommune

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

G-1 Gjennomføringsplan riving
D-6 situasjonsplan Riving og grensejustering

Mottakarar:

Rune Monslaupe Helgesen	Isdal 9	5916	ISDALSTØ
-------------------------	---------	------	----------