



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Hindenes Hus as
pb 3
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/175 - 20/15086

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

Dato:
18.03.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 238/9 Eknes indre

Administrativt vedtak. Saknr: 317/20

Tiltakshavar: Sondre Tobias Sæbø

Ansvarleg søkjar: Hindenes Hus 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 til oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 238/9 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.12.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før grunnarbeidet tek til skal kommunen si avdeling for samferdsle, veg og VA ved leiar Arne Helgesen varslast for vurdering av tiltak i forhold til kommunal vassleidning som går over eigedomen.

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

1. Arealoverføringa frå gbnr 239/13 til gbnr 238/9 som er godkjend i vedtak datert 04.03.2020, skal vera gjennomført.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad med bygd areal (BYA) opplyst til å vera ca. 73 m². Samla bruksareal for bustaden er opplyst til 316 m² og samla bygd areal er oppgitt til 135 m². Utnyttingsgrada er opplyst til 19,7 % BYA.

Søknaden omfatta også søknad om arealoverføring av eit areal på 200 m² frå gbnr 239/13 til gbnr 238/9. Arealoverføringa er nødvendig for å stetta krav til tomtestorleik i gjeldande plan. Løyve til arealoverføring er gitt i vedtak datert 04.03.20 i arkivsak 20/2656. Arealet som er søkt overført er lagt til grunn for arealrekneskap m.m. i søknaden.

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.12.2019.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen for Lindås 2019 -2031 sin arealdel er avsett byggjeområde for bustadar. Det vert vurdert at tiltaket kjem inn under føresegna om unntak frå kravet til regulering, jf. føresegn 2.2.1.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Det er søkt om dispensasjon frå plankravet i tidlegare gjeldande kommuneplan for Lindås kommune. Denne søknaden er ikkje relevant då det vart godkjend ny kommuneplan i møte i kommunestyret 15.10.2019.

Uttale frå anna styresmakt

Då kommunal vassleidning går over eigedomen er saka send til avdeling for samferdsle, veg og VA for uttale. Avstand mellom tilbygg og vassleidning er oppgitt til 4 meter, men er usikker då det ikkje ligg føre eksakte data knytt til plassering av vassleidningen.

Det ligg føre uttale frå avdelinga datert 02.03.2020 der det står følgjande:
«Har hatt ein dialog med Sondre Sæbø. Det er kun utstikk på bygg som eventuelt kjem litt nærare vassleidning enn 4. m. Tenker at vi her ein dialog med utbygger, og eventuelt tar ei synfaring, og gjær eit forberedande tiltak, når vi veit eksakt dato for oppstart gravearbeid på tomt. Dersom det skulle vise seg at det blir problem med avstandskrav, får vi bli einig med utbygger om kva tiltak som er nødvendig å gjæra.»

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.12.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 4,2 meter.

Gesimshøgda er oppgitt til 6,0 meter og mønehøgda til 8,8 meter gitt ved kote + 63,8 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup ved tilknytning til det kommunale vass- og avløpsanlegget.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Tiltaket medfører inga endring i forhold til tilkomst og avkøyrsløse.

Vegrett over gbnr 238/4 går fram av erklæring som er tinglyst 11.07.2017.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn 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 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal projekterast og førast opp i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Søknaden vert godkjend slik det er søkt om på vilkår om at det skal gjevast melding til Arne Helgesen ved avdeling for samferdsle, veg og VA før oppstart av grunnarbeid.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Terrenginngrep med avvik inntil 1,5 meter frå opprinnleg terrengnivå kan plasserast med avstand 1,0 meter frå nabogrensa. Større avvik frå opphøveleg terrengnivå skal ha ein avstand på 4,0 meter til nabogrense. Terrenginngrep som avvik frå dette krev at det ligg føre samtykke frå nabo.

Vi legg til grunn at omsøkte tiltak ikkje medfører terrenginngrep i strid med reglane om avstand til nabogrense.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaksklasse slik det går fram av gjennomføringsplan datert 16.12.2019.

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 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 søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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.
- 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 § 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. 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/175

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.

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Tegninger

Kopi til:

Alver kommune ved avd. for
samferdsle, veg og VA

Hindenes Hus as	pb 3	5993	OSTEREIDET
Sondre Tobias Sæbø	Eknes 40	5993	OSTEREIDET
Sondre Tobias Sæbø	Eknes 40	5993	OSTEREIDET

Mottakarar:

Hindenes Hus as	pb 3	5993	OSTEREIDET
-----------------	------	------	------------