



Christian Bjørsvik Thorbjørnsen
Strandvegen 16
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10587 - 20/38755

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

Dato:
22.06.2020

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 188/281 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: **Saknr: 649/20**
Tiltakshavar: Christian Bjørsvik Thorbjørnsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a) vert det gjeve løyve oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 188/281 med adresse Strandvegen 16 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.05.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Det vert elles vist til teikningar mottatt 02.06.2020.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Tiltak

Saka gjeld søknad om legalisering av oppført tilbygg til rekkehus på gbnr 188/281 med adresse Strandvegen 16. Tilbygget har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 5 m² og bygd areal (BYA) til å vere ca. 6 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 02.06.2020.

Historikk

Tilbygget er identisk med det som tidlegare er godkjend oppført til bustadar i burettslaget med adresse Strandvegen 6, 8, 18, 20 og 30.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.06.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Felt B, planid. 1263-196701, er avsett til bustadføre mål.

Kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sine førese gner supplerar/ endrar reguleringsplanen der denne ikkje har eigne førese gner om temaet.

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

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Tiltakshavar skriv at burettslaget har gitt samtykke til tiltaket, at tiltaket vert oppført på bygg som ligg lågare i terrenget enn nabobygget og at avstand til naboegedom er så stor at naboar ikkje vert råka.

Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevja ytterlegare nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.05.2020.

Det vert elles vist til teikningar mottatt 02.06.2020.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilknytning til offentleg VA-anlegg.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg. Tiltaket får ikkje verknad for tilkomst avkjørsle eller parkering.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast 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

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 byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Privatrettslege tilhøve

Styret i Lyngmarka borettslag har gitt samtykke til tiltaket i brev datert 18.05.2020.

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 ikkje at tiltaket vil kome 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 byggtেকnisk 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 høvet 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, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Christian Bjørsvik Thorbjørnsen	Strandvegen 16	5914	ISDALSTØ
---------------------------------	----------------	------	----------

Mottakarar:

Christian Bjørsvik Thorbjørnsen	Strandvegen 16	5914	ISDALSTØ
---------------------------------	----------------	------	----------