



Anita Kjenes
Seimsstranda 53
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10232 - 20/59937

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
23.09.2020

Løyve til riving av tilbygg samt etablering av nytt tilbygg - gbnr
178/5 Skår

Administrativt vedtak: Saknr: 992/20
Tiltakshavar: Anita Kjenes
Ansvarleg søkjar: Anita Kjenes
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve i eitt trinn for riving av del av fritidsbustad samt oppføring av nytt tilbygg og altan slik som omsøkt på eigedom gbnr. 178/5. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 26.05.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Etablering av minireinseanlegg kan ikkje ta til før det ligg føre godkjent løyve/endringsløyve for etablering etter søknad frå ansvarleg rørleggjarføretak.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av ekistetande tverrfløy til fritidsbustaden samt etablering av ny tverrfløy med saltak og forlenging av hovudsal. Det er i søknad opplyst at samla tilbygg utgjer ei auke i bruksareal (BRA) på fritidsbustaden på 49,6 m², vi legg til grunn at det omfattar altan tilbygg og kjellarplan under tilbygg som har målbart areal. Det er i søknad opplyst at grad av utnytting for eigedomen etter omsøkt tiltak vert på 14 %BYA.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve for etablering av minireinseanlegg på eigedomen, etablering av minireinseanlegg er ikkje tilstrekkeleg dokumentert. Dette må det sendast inn søknad på frå ansvarleg føretak Stendal VVS AS.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det er søkt om dispensasjon frå det generelle plankravet, LNF-føremålet, og avstand til sjø samt søknad om dispensasjon fro etablering av minireinseanlegg.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.05.2020, supplert 17.06.2020 og komplettert om utsleppsløyve datert 21.09.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.09.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedom gbnr 178/5 er omfatta av kommunedelplan for Lindås (KDP) vedteken 15.10.2019. Arealet er i KDP avsett til LNF-føremål. Eigedomen er lista opp i kap 6.2 vedlegg B til nemnde plan som gjeld eigedommar i område avsett til LNF som skal reknast som LNF med spreidd fritidsbusetnad jf. KDP § 3.4.7. Dei skildra tiltaka krev ikkje dispensasjon.

Det er i KDP § 2,6,1 sett ei 20 meter byggegrense langs vassdrag med årsikker vassføring.

Tillatt grad av utnytting av eigedommar etter KDP for eigedomar avsett til LNF med spreidd fritidsbusetnad er bygdareal (BYA) kan ikkje overstige 25 %-BYA og samla bruksareale for fritidsbustad kan ikkje overstige 150 m² BRA, jf. KDP § 3.4.4 bokstav c.

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 motteke 26.05.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,5 meter. Eigar av gbnr. 178/3 har i dokument datert 28.10.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 40 meter til privat veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 20/10577/administrativt vedtak saknr. 975/20 datert 21.09.2020. Utsleppsløyve gjeld for fritidsbustad med 5 pe. Det er sett følgjande vilkår til utsleppsløyvet:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til etterpoleringanlegg og UV-desinfeksjon før utsleppet går til spreing i terreng,
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ein kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentlig godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.

Før arbeid knytt til etablering av minireinseanlegg kan ta til må det sendast inn søknad om løyve frå eit rørleggjarføretak. Ved søknad om etablering av minireinseanlegg skal det sendast inn gjennomføringsplan og erklæring om ansvar. Det må ved søknad gjerast greie for at vilkår i utsleppsløyvet vert ivareteke.

Søknad om etablering av minireinseanlegg kan leverast inn som endringsmelding.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tilbygga.

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 byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

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

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- 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.
- 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/10232

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

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart, teikningar og bilde.pdf

Kopi til:

Kopi til:

Anita Kjenes

Seimsstranda 53

5912

SEIM

Stendal Vvs AS

Blombakken 1

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Anita Kjenes

Seimsstranda 53

5912

SEIM