



Advisorwest Waardal
Stein-Harald Aasebø
Storebotn 57A
5309 KLEPPESTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15974 - 20/65316

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
16.10.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 340/29 og 37 Espetveit

Administrativt vedtak: Saknr: 1105/20
Tiltakshavar: Clas Harald Åkesson
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.06.20, motteke 22.09.20 med heimel i 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.**
- 3. Tiltaket skal ikkje takast i bruk det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket er gjeve.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad i form av entre, to soverom og hems med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 23,2 m² og bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 26,6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10,16 % BRA. Heimsen er ikkje målbar. Ny samla bruksareal for fritidsbustad skal vere på ca. 67,7 m² og ny samla bygd eal for fritidsbustad skal vere på ca. 94,3 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.09.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.09.20 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel (KDP) er definert som LNF-spreidd fritidsbustad føremål, jf. tabell 9.2 til KDP. Tilbygget med bruksareal på under 30 m² kan oppførast utan dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen på uregulert bygd fritidseigedom på vilkår av at tiltaket ikkje vert oppført nærare sjøen enn eksisterande fritidsbustad, jf. pkt.1.6.5 til KDP.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

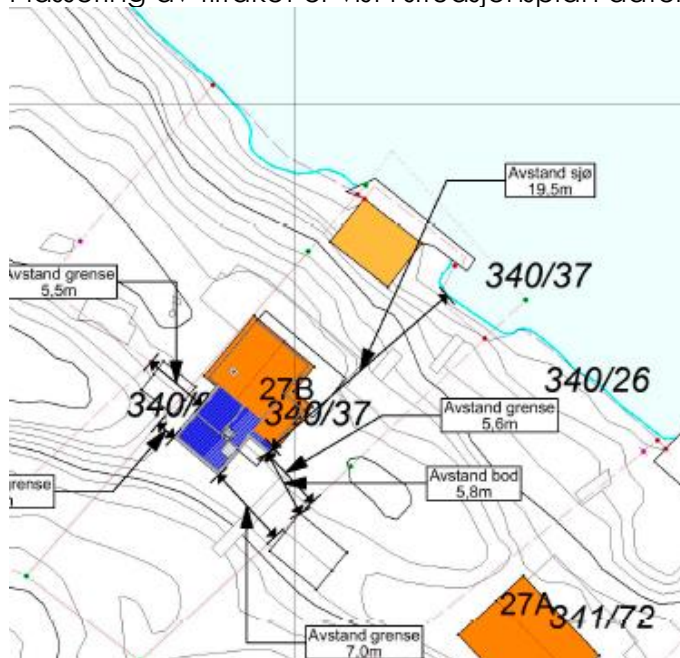
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.06.20.



På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,7 meter. Eigar av gnr. 340 bnr. 29 har i dokument datert 31.08.20 samtykka til at tiltaket på gbnr 340/37 kan plasserast 1,7 meter frå nabogrensa.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Terrenghandsaming

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

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at:

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltakshaver ønsker tilbygg til hytte. Størrelsen på tilbygget vil være 23,2 m2 BRA/26,6 m2 BYA.

Tilbygg vil bli plassert vekk fra sjøsiden og man forlenger hovedtak som en tilpasning til eksisterende hytte.

Terrenginngrep

Tiltaket er tilpasset til terreng for å minimalisere terrenginngrep.

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).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun 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 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.

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.: 20/15974

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

DE_ Situasjonsplan og tegninger av tiltak (AW P423_2020)

E2_ Eksisterende tegninger (AW P423_2020)

Kopi til:

Anita Fjellheim
Clas Harald Åkesson

Lønborglien 193 5039
Lønborglien 193 5039

BERGEN
BERGEN

Mottakarar:

Advisorwest Waardal

Storebotn 57A 5309

KLEPPESTØ