



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar: Marius Tenden
Vår: 20/16373 - 21/3232

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
18.01.2021

Løyve til endring av fasade/bruksendring - gbnr 420/20 Utsylta

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 080/21

Tiltakshavar:

Håkon Vidar Sylta

Ansvarleg søkjar:

Hammar-Kameratane 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 eit-trinnsløyve for fasade/bruksendring av eksisterande løe/uthus på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.09.2020 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 knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak 106/2019 i sak 19/590, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.**

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

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om fasadeendring og bruksendring av eksisterande løe. Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 55,1 m² og skal nyttast til soverom og løe/hobby basert på teikningar datert 02.09.2020.

Det er i søknaden opplyst at det er gjort mindre endringar på teikningane i forhold til godkjent dispensasjon som omfattar;

- Justering av rom invendig
- Justering/endring av vindauge og dører i fasadar.
- Snittet gjer 170 mm høgare totalhøgde enn oppgitt i dispensasjonen. Det er opplyst at det er på grunn av auka dimensjoneringar i forbindelse med prosjekteringa. Innvendig knevegg er også justert for å kompensere.

Det er opplyst i søknaden at endringane ikkje påverkar bruken eller uttrykket til bygingane. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det er gjeve dispensasjon i saka i vedtak PLT-034/2018 datert 13.06.2018.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.09.2020 og supplert 1.12.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 06.11.2020:

1. Situasjonsskartet er ikkje målsett. Ved revidering av kart skal situasjonsskart frå Alver kommune nyttast.
2. Det er i saksutgreiinga for vedtak 034/2018 datert 13.06.2018 gjeve løyve til det som er omtala som alternativ 3 på vilkår om at eigedomen (våningshuset) skal ha avlaupsanlegg som stettar dagens krav. I søknaden som ligg føre er det gjort endringar i høve til kva som var godkjent i alternativ 3. Det er såleis naudsynt med ein dispensasjonssøknad om ein ynskjer å gjere andre tiltak enn det som allereie er godkjent i gjeldande vedtak.
3. I saksutgreiinga for vedtak 034/2018 datert 13.06.2018 kjem det fram under avsnitt «Tilkomst, avkøyrsløse og parkering» fylgjande;

«Det er per i dag berre tilkomst til eigedomen via sti og frå sjø. Det er opplyst frå søkjar at det er privatrettsleg konflikt knytt til tilkomst via sti. Søkjar har i e-post av 18.05.2018 opplyst at det ikkje er tinglyst parkeringsrett til eigedomen.»

Før søknaden kan handsamast må det vera sikra tilkomst og eventuelt tinglyst rett til parkering.

4. Det er i søknaden opplyst at tiltaket skal koplest til privat vassforsyning og privat avlaupsanlegg. Utsleppsløyve etter forureiningslova må leggjast med søknaden.
5. Tiltaket ligg under marin grense. Vi minner for ordens skyld om krava i plan- og bygningslova § 28-1 og TEK17.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 1.12.2020. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 23.12.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Dispensasjon

Det er gjeve dispensasjon i saka i vedtak PLT-034/2018 datert 13.06.2018.

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 02.09.2020.

Tiltaket omfattar tiltak på eksisterande løe.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 19/590 vedtak 106/2019.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket omfattar ombygging av eksisterande løe til anneks knytt til hovedbygget på eigedommen. Kommunen legg til grunn at eigedommen har ein lovleg etablert tilkomst.

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.

Det gjeve dispensasjon i saka i vedtak PLT-034/2018 datert 13.06.2018 og dei visuelle kvalitetane er vurdert i dispensasjonssøknaden. Søkjar opplyser at det er gjort mindre endringar på bygget som ikkje påverkar bruken eller uttrykket til byggingane.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

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

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket omfattar ombygging av eksisterande løe til anneks knytt til hovedbygget på eigedommen. Kommunen legg til grunn at eigedommen har ein lovleg etablert tilkomst. Kommunen har ikkje tatt stilling til privatrettslige forhold som parkering, gangtilkomst m.m.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker 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. Tiltaket omfattar ombygging av eksisterande bygg.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søker, 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 nabovarlast 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.
- 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. Førretak 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.: 20/16373

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 bygggearbeidet 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

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Teikningar

Mottakarar:

Hammar-Kameratane AS
Håkon Vidar Sylta

Hella 60 5936
Hetlevikåsen 5173
317

MANGER
LODDEFJORD