



Frekhaug Bolig AS
Mjåtveitflaten 55
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/708 - 21/7962

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

Dato:
04.02.2021

Løyve til oppføring av tilbygg og riving av garasjedel i einebustad-
gbnr 318/61 Sagstad øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 173/21
Tiltakshavar: Lars Hopland
Ansvarleg søkjar: Frekhaug Bolig 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 for oppføring av tilbygg til einebustad og til riving av garasjedelen på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.11.20 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.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 96,6 m² og bygd areal (BYA) ca. 53,2 m². Totalt samla bruksareal (BRA) etter tilbygg opplyst til å vere ca. 341,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 233,3 m². Garasjedelen i form av tilbygg skal rivast, den har bruksareal (BRA) på ca. 48,0 m² og bygd areal (BYA) på ca. 48,8 m². Tilbygg skal oppførast som forlenging av bustad i same breidde og høgde på same plass som garasjedelen stod. Utnyttingsgrad er opplyst til 6,42 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.01.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.01.21 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd bustad føremål i tråd med tabell 9.1 og føresegn pkt.3.2.1 i kommunedelplanen KDP Meland. Det er tillate å oppføre tilbygg med bruksareal på opptil 100 m² i desse områder utan dispensasjon frå planføremål.



Tillatt grad av utnyttning etter gjeldande plan er 30 % BYA. Grad av utnyttning er opplyst til 6,42% 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 09.11.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca. 16 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg fylkesveg er opplyst å vere ca. 73 meter.

Det er søkt om mønehøgde på same kote som hovudbustad.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Einebustad er knyta til offentleg vassverk og privat avlaup.

Det er tidlegare gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn.

Det er tidlegare gjeve utsleppsløyve til slamavskiljar med spreidningsgrøft.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

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 ansvarleg søkjar opplyst at:

Oppføring av eit tilbygg på eksisterande bolig i samme stil og utstående som eksisterande bolig. Tilbygget blir ein forlengelse av eksisterande bolig i bredde og høye. Tilbygget blir bygd ihht til TEK 17. Det står ein garasje som skal rivas på same plassen som tilbygget skal byggjast. Toalett i eksisterande kjeller blir omgjort til bod og det blir lagd nytt bad i underetasje tilbygg. Det er godkjend slamavskiller med spredegrøft på eigedom.

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 prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

VURDERING:

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar 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.

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 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 byggtknisk 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 kommune 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 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.: 21/708

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

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

5_KART_Situasjonsplan_Sit.plan tilbygg.pdf
8_TEGN_TegningNyFasade_fasader tilbygg.pdf
9_TEGN_TegningNyPlan_Plantegninger tilbygg.pdf
10_TEGN_TegningNyttSnitt_Snitt tilbygg.pdf
20_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf

Kopi til:

Lars Hopland	Sagstadvegen 5919 182	FREKHAUG
--------------	--------------------------	----------

Mottakarar:

Frekhaug Bolig AS	Mjåtveitflaten 5918 55	FREKHAUG
-------------------	---------------------------	----------