



Odd Hansen AS
Sundvegen 20
4250 KOPERVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/17362 - 21/12943

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

Dato:
25.02.2021

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 126/64 Hope

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 274/21

**Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:**

Johnny Kjetil Håkull
Odd Hansen AS
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.07.2020 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 sak 095/21 datert 19.01.2021 og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 02.12.2020.**

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

- 1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg vassverk.**

2. **Ferdigattest/mellombels bruksløyve for avlaupsanlegg.**
3. **Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.**
4. **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 oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 144,6 m² og bygd areal (BYA) ca. 127,2 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 7,88 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.10.2020 og supplert 07.12.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 05.11.2020:

1. Det må leggjast fram dokumentasjon på at eigedommen har sikra tilkomst jf. plan- og bygningslova § 27-4. I søknaden er det opplyst at tilkomsten til eigedommen er via privat veg og over ubygd areal på gbnr 126/1. I gjeldande kommunedelplan kjem det fram under punkt 6.7 at «*Det sal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark [...].*» Om tiltaket kjem i konflikt med dyrkbar mark, må det eventuelt søkjast om dispensasjon frå dette punktet.
2. I gjeldande kommunedelplan kjem det fram under punkt 6.10 at «*[...] Der det ikkje er bygd garasje skal det vere sett av plass til framtidig garasje med eit areal på min 36. m² pr. bueining. Bilar må kunne snu på eige grunn.[...]*» Det er naudsynt med eit revidert situasjonskart som syner plassering av framtidig garasje.
3. Det må søkjast om utvida bruk av kommunal avkjørsle for tiltaket. Sjå <https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/veg/> for meir informasjon.
4. Det er i søknaden opplyst at tiltaket skal koplust seg til offentleg vassverk og privat avlaupsanlegg. Det må sendast søknad om påkopling til Alver kommune og søknad om utslepp. Sjå <https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/vatn-og-avlop/> for meir informasjon.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev frå ansvarleg søkjar 02.12.2020 og 07.12.2020. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som spreidt bustadbygging (SB-2).

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre samtykke til omdisponering etter jordlova i vedtak datert 16.02.2021 i sak 223/21 til omdisponering av 0,1 daa overflatedyrka areal til veg som omsøkt på gbnr 126/1.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.07.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8,2 meter. Avstand til offentleg veg er ikkje opplyst i søknaden. Måling i kart syner 49 meter frå eigedomsgrense til offentleg veg, bustadhuset er plassert om lag 12,7 meter lengre inne på eigdommen.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 46 og mønehøgde på kote ca. + 52,29. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 45,7.

Vatn og avløp (VA)

Det er søkt om løyve til tilknytning til kommunalt vatn den 25.11.2020. Tiltaket skal tilknyttast kommunalt anlegg.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 095/21 datert 19.01.2021. Utsleppsløyve gjeld for einebustad og det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 223/21 datert 16.02.2021. Søkjar opplyser at det ligg føre avtale mellom tiltakshavar og eigar av gbnr 126/1 om privat veg som er tinglyst.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar. Situasjonkartet syner ikkje framtidig garasje.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering og avkøyrsløse.

Teikningar 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 ansvarleg søkjar opplyst at:

Eksisterende forhold/beskrivelse av omgivelsene

Eiendommen ligger i et etablert småhusområde på Lindås i Alver kommune og er på 2072 m². Det er lagt opp til snuplass på eiendommen.

Bebyggelsen rundt eiendommen er av tradisjonell utførelse, omsøkte tiltak er av tradisjonell utførelse med et litt mer moderne uttrykk.

Tiltaket i seg selv og i forhold til sine omgivelser

Omsøkt bolig med bruksareal 144,6m². Boligen er av tradisjonell utførelse med noe mer moderne uttrykk og oppføres med innredet 1. etasje og uinnredet 2. etasje, men klargjort til innredning.

Boligen oppføres med saltak.

Det er trinnfri adkomst til boligen. Inngangspartiet blir godt synlig med takoverbygg for skjerming mot vær og vind.

Vi mener tiltaket har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til sine omgivelser, og derav tilfredsstillende de lovfestede krav til visuelle kvaliteter på en god måte.

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.

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.

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 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 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.
- 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 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 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.: 20/17362

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

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

5_KART_Situasjonsplan_Situasjonsplan.pdf
6_TEGN_TegningNyFasade_Fasader.pdf
7_TEGN_TegningNyPlan_Planer.pdf
8_TEGN_TegningNyttSnitt_Snitt A-A.PDF

Mottakarar:

Johnny Kjetil Håkull	Lønningsåsen 44 B	5417	STORD
Odd Hansen AS	Sundvegen 20	4250	KOPERVIK