



Sveinung Rogstad
Orrhøyen 17
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18564 - 21/16905

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

Dato:
11.03.2021

Løyve til oppføring av tilbygg og dele carport - gbnr 309/106
Hjertås

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 316/21

Tiltakshavar:

Sveinung Rogstad

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 eit mindre tilbygg med trapp og endring av eksisterande carport til enkel garasje og enkel carport på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.01.2021 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.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg på eksisterande garasjedel. Søknaden omfattar også endring frå dobbel carport til enkel garasje og enkel carport. Tiltaket omfattar også montering av trapp frå nytt tilbygg og ned i hagen for å knytte saman terrasse med hage.

Tilbygget er opplyst til å ha eit bygd areal (BYA) på 12.2 m² og bruksareal (BRA) på ca. 10.96 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 300,96 m² BRA og 20,48 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottaken 25.11.2020 og supplert 14.01.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 12.01.2021:

1. Situasjonkartet er ikkje målsatt med ytre mål på tilbygget. Kommunen registrerar at sjølvteikningane er målsatt, men det er naudsynt å målsette sjølvteikningane som syner omfanget av tilbygget. Situasjonkartet kan med fordel vera frå Alver kommune.
2. Det er ikkje samanheng mellom opplysningar gjevne i søknaden om omfanget av areal og det som kjem fram på teikningane. I teikningane er det oppgitt at nytt bygg er 12,2 m², mens i søknaden er det opplyst at BYA nytt er 7 m² mens BRA er 14 m². Gjeldande kommunedelplan for Meland har ein tillat utnyttingsgrad på 30 % BYA og BRA maks 400 m² som inkluderer bustad, garasje og uthus.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 14.01.2021.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.01.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad.

Tillate grad av utnytting er 30 % BYA eller maks BRA 400 m².

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det kjem ikkje fram opplysningar i søknaden om at det ligg føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.02.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6,3 meter. Avstand til anna bygning er 12,8 meter og avstand til midten av veg er 15,6 meter.

Terrenghandsaming

Tiltaket skal plasserast i tilknytning til eksisterande bustadhus. Det er ikkje opplyst at det skal gjerast meir inngripande tiltak i terrenget enn det som er naudsynt for å etablere tiltaket.

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.

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.

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 sin 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 Statsforvaltaren.

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.
- 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.
- 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 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, 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 reisas 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.: 20/18564

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart rev02
Teikningar/foto

Mottakarar:

Sveinung Rogstad
Sveinung Rogstad

Orrhøyen 17 5918
Orrhøyen 17 5918

FREKHAUG
FREKHAUG