



Inge Hermann Rydland
Knapstadveien 18
1823 KNAPSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/345 - 21/67529

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
11.10.2021

Løyve til oppføring av påbygg og rehabilitering av løe - gbnr 173/3 Rydland

Administrativt vedtak: **Saknr: 1058/21**
Tiltakshavar: Inge Hermann Rydland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav b) vert det gjeve løyve til oppføring av påbygg og rehabilitering av løe på gbnr 173/3 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.02.2021 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.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til for oppføring av påbygg, rehabilitering og fasadeendring av eksisterande løe på gbnr 173/3. Omsøkt påbygg medfører at mønehøgda vert heva ca. 1,5 meter. Bygd areal vert uendra. Bruksarealet er opplyst til 358 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 13.01.2021, med supplerande dokumentasjon mottatt seinast 15.03.2021

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.03.2021 og frist for sakshandsaming er

12 veker frå den dato med tillegg for den tid søknaden har vore på uttale og den tid det har tatt å innhenta løyve etter veglova.

(Fristen er korrigerert i forhold til dispensasjon frå arealføremålet LNF gitt i vedtak datert 30.06.2021, då naboar sin frist for å gje merknadar til nabovarselet ikkje var tatt med.)

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel (planid 1263-201805) er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk H510_oL30. Den Trondhjemske postvegen går nordaust for tiltaket, men tiltaket berører ikkje omsynssona H570_oK18 rundt kulturminnet.

Dispensasjon

Det er gitt dispensasjon frå arealføremålet i vedtak datert 30.06.2021.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Vestland fylkeskommune har som eigar av gbnr 173/84, fylkesveg 5472 Seimstranda, kome med merknad til tiltaket. Denne er behandla i dispensasjonsvedtaket datert 30.06.2021.

Vestland fylkeskommune har i etterkant også gitt dispensasjon frå byggegrensa langs fylkesvegen, jf. vedtak datert 24.09.2021.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.02.2021.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vera 6,3 meter. Vestland fylkeskommune har gitt dispensasjon frå byggegrensa langs fylkesveg 5472 Seimstranda, i vedtak datert 24.09.2021.

Gesimshøgda er oppgitt til 5,5 meter og mønehøgda til 6,9 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket. Bygget skal ikkje ha innlagt vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande situasjon.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan, jf. TEK17 § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket, jf. TEK17 § 9-7.
Alt avfall skal leverast mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 at tiltaket vil koma i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspiktig 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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- 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 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.: 21/345

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tiltak på kart 173 3
Plantegning grunnlan 12
Plantegning kjørebnyivå 13
10 - Snitt A-A
6 - ny fasade vest
7 - ny fasade nord
9 - ny fasade sør
Rydland fasade øst nr 8

Mottakarar:

Inge Hermann Rydland

Knapstadveien 18 1823

KNAPSTAD