



Svein Birkeland
Mjåtveitmarka 32 D
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/4978 - 21/70368

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

Dato:
23.10.2021

Løyve til fasadeendring - innglassing av terrasse - gbnr 322/246 Mjåtveit

Administrativt vedtak: **Saknr: 1132/21**
Tiltakshavar: Svein Birkeland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av fasadeendring i form av innglassing av terrasse i 1.etasje på gbnr 322/246 seksjon 10. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 a) og c), jf. 20-4 a).

Det vert gjeve løyve for oppføring av fasadeendring på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist på bildar, illustrasjonar og skisse mottatt 28.05.21 og 31.08.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av fasadeendring i form av innglassing av terrasse i leilighet på gbnr 322/246 seksjon 10 i bygg B162-12 i 1.etasje med utviding av bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 9 m² og uendra bygd areal (BYA). Samla bruksareal på leiligheten vert ca. 73,7 m² etter fasadeendringa. Utnyttingsgrad er ikkje opplyst.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.05.21 og supplert 31.08.21, 24.09.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 18.08.21 og 23.10.21.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 31.08.21, 24.09.21.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 24.09.21 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 regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka er definert som bustadforemål.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Vurdering

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Det ligg føre samtykke frå styret i sameige til tiltaket, datert 24.09.21.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i illustrasjonar og bildar mottatt 28.05.21 og 31.08.21.

Tiltaket er plassert på eksisterande terrasse på bakkenivå innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Fasadeendring medfører ingen endring av forhold.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

Fasadeendring medfører ingen endring av forhold.

Terrenghandsaming

Illustrasjonar og bildar viser eksisterandeterrasse på bakkenivå. Tiltaket skal plasserast oppå terrasse under altan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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 administrasjonen ingen merknad.

Det ligg føre samtykke frå styret i sameige til tiltaket, datert 24.09.21.

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 ikkje krav til avfallsplan.

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.
- 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 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 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, 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 reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.: 21/4978

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Svein Birkeland

Mjåtveitmarka 5918
32 D

FREKHAUG