



Frode Løndal
Osterfjordvegen 1283
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/7541 - 21/74896

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

Dato:
14.11.2021

Løyve til oppføring av altan - gbnr 214/46 Fyllingsnes

Administrativt vedtak: Saknr: 1203/21
Tiltakshavar: Frode Løndal
Ansvarleg søkjar: Veranda Bergen AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til oppføring av tilbygg til bustad/altan som er innglassa på gbnr 214/46 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.07.2021, jf. 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 plasserast i samsvar med dispensasjon frå byggegrensa langs E 39 gitt i vedtak datert 28.06.2021.
4. Oppdatert gjennomføringsplan der tiltakshavar sitt ansvar som sjølvbyggjar inngår, må sendast inn.
5. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for prosjektering og utføring av sjølve altanen for Frode Løndal slik det er søkt om.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad (innglassa altan()) på gbnr 214/46 Fyllingsnes. Søknaden omfatta først berre innglassing av eksisterande eldre altan, men etter diaolg med tiltakshavar inngår no både etablering av altan og innglassing i tiltaket.

Tiltaket har eit bygd areal opplyst til 22 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 6,1 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 31.08.2021 og supplerande dokumentasjon mottatt 12.11.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.11.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar.

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA og 400 m² BRA.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.07.2021.

Avstand til offentleg veg (E39) er opplyst å vera 26 meter. Statens vegvesen har i vedtak datert 28.06.2021 gjeve dispensasjon til plassering av tiltaket minst 25,5 meter frå offentleg veg.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande situasjon.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande situasjon.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, 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 og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Tiltakshavar Frode Løndal har søkt ansvarsrett som sjølvbyggjar for prosjektering og utføring av sjølve altanen. Nødvendig kompetanse er sannsynleggjort ved bruk av medhjelpar si utdanning og/eller praksis.

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.
- 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 byggt teknisk 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 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.

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.

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, referer til saknr.: 21/7541

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

6 Situasjonsplan
10 Tegning Ny plan - Fasader etter tiltak

Mottakarar:

Frode Løndal	Osterfjordvegen	5913	EIKANGERVÅG
	1283		
Veranda Bergen AS	Storebotn 27	5309	KLEPPESTØ