



Vibeke Eikehaug
KROSSNESET 28
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2795 - 22/35404

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
09.05.2022

Løyve til oppføring av Tilbygg - gbnr 1/66 Flatøy

Administrativt vedtak: **Saknr: 510/22**
Tiltakshavar: Vibeke Eikehaug
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gjeve løyve for oppføring av påbygg, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.02.2022 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.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30 m² og bygd areal (BYA) ca. 32 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 9,3 % BYA. Tilbygget er ei utviding av eksisterande bustad, og skal tilpassast denne. Areallet i tilbygget skal innehalde gang, samt to soverom. Teigarealet er på 1372.9m².

Tiltaket omfattar grunn- og terrengarbeid.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.03.2022, og supplert 26.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 13.04.2022:

1. Målsett planteikning av tiltaket.
2. Situasjonsskart med alle mål som gjeld tiltaket, og som syner avstandar til nabogrenser.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 26.04.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.04.2022. Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato, den 17.05.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flathaug Vest plan_ID nr. 125619890001 er definert som område for bustader.

Kommuneplanen for Meland 2015-2026 plan_ID nr. 125620190001 supplerer reguleringsplanen.

KP Meland/ 1.2 Plankrav, jf. pbl § 11-9, nr.1. Eigendommen ligg i område merka med sone «H810 – krav om felles planlegging»

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA/ BRA 400 m2.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.02.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4,7 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Tilbygget skal tilpassast den eksisterande bustaden. Det er søkt om topp golv på kote ca. tilsvarande eksisterande bygnad. Takflata på tilbygget er ei forlenging av taket på bustaden. Mønehøgd på tilbygget er 3,1m, og høgd på gesims er 2,45m.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket endrar ikkje høvet til vatn, og avlaup (VA)

Tilkomst, avkøyrsløp, og parkering

Tiltaket endrar ikkje høvet til tilkomst, avkøyrsløp, og parkering.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse. Teikningar/snitt 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 tiltakshavar opplyst at tiltaket skal utførast i samsvar med teikningar.

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

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

KP/ gjennomføringssone 810

Eigendommen ligg i sone KP/ gjennomføringssone 810, med krav om felles planlegging, jf. KP føresegn 1.2.1, og føresegn 1.2.2. I området kan det ikkje gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering.

For unntak frå plankravet gjeld kommuneplanens føresegn 2.1.1b:

2.1.1b Kravet om reguleringsplan etter 1.2.1 og 1.2.2 er ikkje til hinder for tiltak på eigedom med eksisterande bygningar i område for bygg og anlegg, for:

- Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j)
- Tiltak som fell innfor reglane i pbl §§ 20-4, 20-5 og 20-6

Tiltak skal vere tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2.

Tiltaket kan ikkje utgjere ny bueining eller medføre bruksendring.

Administrasjonen vurderer med at tiltaket med omsyn til krav i føresegn 1.2.1 og 1.2.2 fell innafor reglane i føresegn 2.1.1.b/ pbl § 20-4, og er dermed unntatt plankravet grunna tiltakets art og omfang.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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.
- 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 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 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 vennleg og referer til sak nr.: 22/2795

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilleggsopplysningar - teikning og situasjonskart - gbnr 1/66 Flatøy

Situasjonskart

Tegninger

Mottakarar:

Vibeke Eikehaug

KROSSNESET 28 5918

FREKHAUG