



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

John Gripsgård
SANDSLIMARKA 223
5254 SANDSLI

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/1021 - 22/35854

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

Dato:
09.05.2022

Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad, minireinseanlegg og tilkopling til vatn- gbnr 331/16 Håtuft

Administrativt vedtak: **Saknr: 519/22**
Tiltakshavar: John Gripsgård
Ansvarleg søkjar: John Gripsgård
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg til hytte, etablering av minireinseanlegg, leidningsnett, tilkopling av hytte til kommunalt vatn på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.01.22 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.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med framtidig løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 21/1020 vedtak av 14.02.22 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for minireinseanlegg.
2. Avtale for service av minireinseanlegg skal være levert.
3. Godkjent ferdigmelding for tilkopling til kommunalt vatn.

4. Faktisk plassering av tiltaket og leidningar må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Det er gjeve personleg ansvarsrett til sjølvbyggjar for funksjonar ansvarleg søker, prosjekterande arkitektur og utførande for tømrar og murarbeid i tiltaksklasse 1, jf. § 23-1, SAK § 6-8. Tiltakshavar har sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med PBL.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 26m² og bygd areal (BYA) ca. 40m². Utnyttingsgrad er opplyst til 9,0 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og minireinseanlegg. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket. Leidningar går over anna manns grunn etter signert samtykke.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.02.22 og supplert 02.05.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 02.05.22. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-spreidd fritidsbustad føremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 30.01.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense frå tilbygget vist til å vere 3 meter. Eigar av gbnr.331/4,7 har i dokument datert 11.12.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3 meter frå nabogrensa.

Eigar av gbnr 331715 har signert avtale om at vassleidningar kan gå over hand grunn den 30.04.22

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense på 50 m mot vassdraget i plan. jf. KDP 1.6.1 På uregulert bygd fritidseigedom gjeld ikkje byggjegranser mot sjø, vatn og vassdrag for tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 30 m² til eksisterande fritidsbustad. KDP 1.6.5 Tiltak kan likevel ikkje plasserast nærare sjø og vassdrag enn eksisterande bygningar. Tilbygget ligg i bakkant av hytte.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere ca. 42 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup.

Det skal søkjast om og løyve til tilknyting til kommunalt vatn etter samtykke frå eigar av gbnr 331/15 vert tinglyst.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 21/1020 vedtak datert 14.02.22. Utsleppsløyve gjeld minireinseanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Det er ikkje søkt om vegtilkomst.

Avkøyrsløp er uendra.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilbygg, leidningar, utsleppsanlegget og avkøyrsløp.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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 ansvarleg søkjar opplyst at tiltaket ligger i bakkant av eksisterande hytte og har beskjeden storleik på 26 m². Totalt bruksareal etter tilbygg vil vere 94 m².

Vurdering

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.

Tiltaket ligg i omsynssone Arealomsyn «andre sikringssoner H190_1» og inngår i verneplan for Rylandsvassdraget.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag for tilbygg på under 30 m², vassleidningar og minireinseanlegget.

Arealomsyn «anna sikringsområde H190_1» Rylandsvassdraget:

Tiltaket ligg i KP sikringssone H190_1 Rylandsvassdraget- verneplan for Rylandsvassdraget. Eigdommen ligg innafør vassdragsbeltet med klasse 2 i Verneplanen.

Miljø og tilsyn tok stilling til utslepp ved søknad om utsleppsløyve knytt til godkjent minireinseanlegg i sak 22/1020.



4. Retningslinjer for vassdragsbeltet

Vassdragsbeltets avgrensning og forvaltning bør differensieres etter registrerte verneverdier og arealtilstand. Det anbefales at dette skjer i forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel. Et hjelpemiddel i den forbindelse er å dele vassdragsbeltet inn i klasser. Hensikten med en inndeling i forvaltningsklasser er å få fram ulike kriterier for interesseavveining i de ulike avsnitt av vassdragsbeltet. Nedenfor angis tre klasser som anbefales benyttet. Kommunene kan også definere andre klasser tilpasset lokale forhold.

Klasse 2

Beskrivelse

Vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrengen, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse.

Forvaltning

Hovedtrekkene i landskapet må søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede plante- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier bør gis særlig beskyttelse.

Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at tilbygg til eksisterande hytte skal plasserast i bakkant mot veg og ikkje mot vassdraget. Tilbygget syner å være godt tilpassa terrenget på ein bruksvennleg måte.

Ved handsaming av søknaden vurderer kommunen med at tiltaket ikkje vil komme i konflikt med allmenn ferdsel, natur, eller friluftsområde elles. Tiltaket ligg heller ikkje på dyrka eller dyrkbar jord, og treng av den grunn ikkje behandlast etter jordlova. Vidare forringar ikkje tiltaket verneverdien i Rylandsvassdraget.

Tiltaket omfattar også etablering av minireinseanlegg på eigendomen, og kommunen meiner det er eit positivt tiltak for å hindre utslepp av forureina vatn.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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.
- 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 byggteknisk 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 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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet 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.: 22/1021

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

John Gripsgård

SANDSLIMARKA 5254
223

SANDSLI