



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1390 - 22/44803

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
15.06.2022

Løyve til oppføring av samanslåing av bueiningar - gbnr 323/524
Frekhaug

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 664/22

Tiltakshavar:

Ole Martin Løver

Ansvarleg søkjar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §20-1, jf. pbl.§20-3, vert det gjeve løyve til samanføyning av brukseiningar i bustad på gbnr.323/524 slik det er søkt om.

Det er godkjend ansvar som sjølvbyggjar for gjennomføring av tiltak. Sjå saksutgreiing.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav g), jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om samanføyning av eigedom. Det er ikkje opplyst at tiltak medfører endring for utnyttingsgrad.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.02.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.02.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Frekhaug senter vest er definert som einebustad (B4) og friområde (F2).

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% TU for einebustad. Tiltak medfører ingen endring av samla utnytting for eigedom.

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 22.01.2022. Plassering av bygg er uendra.

Revidert planteikning vert lagt til grunn for vedtak.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak medfører ingen endring for vatn og avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Søknad om samanføyning vert godkjend.

Søknad om sjølvbyggjar jf. SAK10 §6-8

Det er søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar for tiltak. Det er i det konkrete tilfellet tale om å etablere ei dør mellom det som i dag er to sjølvstendige bueiningar.

Kommunen vurderer dette som eit mindre komplekst tiltak, og at det dermed er sannsynleggjort at arbeid vil bli tilfredsstillande utført.

Syner på generelt grunnlag på at tiltak skal utførast i tråd med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

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 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 miljøsnering 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 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 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.: 22/1390

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Ole Martin Løver

Kvalen 16 5955
SCHRIVERHAUG 5918
EN 21A

LINDÅS
FREKHAUG