



Reknes Byggjevarer LI
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5234 - 22/54005

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

Dato:
30.06.2022

Løyve til endring av godkjend tiltak (terrasse) - gbnr 134/263 Hilland

Administrativt vedtak: Saknr: 750/22
Tiltakshavar: Reknes Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Reknes Byggjevarer LI
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av rammeløyve datert 19.01.2012 med endringsløyve datert 20.02.2015 og 10.11.2020, vert godkjent. Endringa gjeld oppføring av terrasse og montering av rekkverk på platting.

Vedtaket er fatta med plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tomannsbustad nr. 3 på eigedomen gbnr 134/263, jf. rammeløyve datert 19.01.2012 med endringsløyve datert 20.02.2015 og 10.11.2020. Endringa gjeld oppføring av terrasse på fasade mot nordaust og montering av rekkverk på platting på fasade mot nord. Som følgje av oppføring av ny terrasse er plassering av parkeringsareal endra noko.

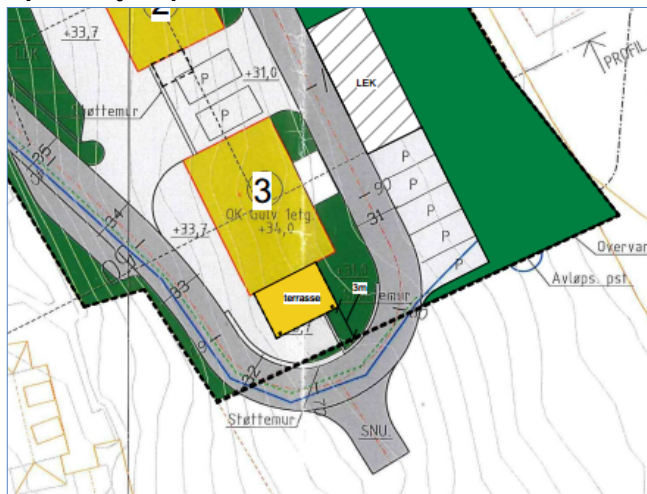
Terrassen har eit bygd areal opplyst til 24 m². Utnyttingsgrada er oppgitt til 17,3 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 28.04.2022 og supplerande dokumentasjon mottatt 29.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.04.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Ny situasjonsplan



Eksisterende situasjonsplan



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Søkjar skriv at dei vurderer tiltaket som ei mindre endringar som ikkje berører naboar i vesentleg grad.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 29.04.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vera 3 meter. Eigar av eigedomen gbnr 134/262 har i dokument datert 29.04.2022 gitt samtykke til at terrasse kan plasserast med minsteavstand 3 meter til felles grense.

Tiltaket er plassert i innafør byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Visuelle kvaliteter

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

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering

Det går fram av plan- og bygningslova § 29-4 at *hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.*

Det går vidare fram av lova at *kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:*

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller*
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak*

Omsøkt tilbygg er plassert med avstand 3,0 meter frå felles grense med gbnr 134/262. Det ligg føre erklæring med samtykke til plasseringa frå eigar av naboeigedomen.

Ved vurdering av om omsøkt tiltak kan plasserast slik det er søkt om må omsyna bak lova vurderast. Relevante forhold er brann, sol, lys og utsyn. Tilgrensande eigedom gbnr 134/262 er ein større ubygde teig. Kommunen vurderer at plassering av tilbygget med avstand 3,0 meter til felles grense ikkje vil gje negative verknadar verken i forhold til brann, sol- eller lysforhold på nabotomta. Det er vidare lagt vekt på at nabo har gitt samtykke. Omsøkt plassering vert godkjend.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Nabovarsel

Kommunen viser til ansvarleg søkjar si utgreiing og vurderer at nabovarsel kan unnlatast.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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 offentlig 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

