



Gunnar Andreas Danielsen
BREISTEINVEGEN 309
5111 BREISTEIN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/184 - 22/27116

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

Dato:
05.04.2022

Rammeløyve til riving av hytte og oppføring av ny hytte - gbnr 331/15 Håtuft

Administrativt vedtak: Saknr: 398/22
Tiltakshavar: Gunnar Andreas Danielsen
Ansvarleg søkjar: Gunnar Andreas Danielsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for riving av hytte, oppføring av ny hytte med tilkomst, parkeringsplass om minireinseanlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.06.21 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- situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg – minireinseanlegg -i samsvar med framtidig utsleppsløyve i sak 22/2588.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta i sak 21/1176, datert 07.03.22.
6. Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK10 § 6-8, godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for funksjonar: ansvarleg søkjar, utførande av tømrararbeid, murarbeid.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Utsleppsløyve for minireinseanlegg i sak 22/2588 skal vere godkjent.
2. Søknad om tilkopling til kommunalt vatn skal vere godkjent.
3. Erklæring om ansvarsrett for plassering av bygg og kontroll av plassering.

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

1. Ferdigattest for minireinseanlegg med signert vedlikehaldsavtale for anlegget.
2. Ferdig melding frå røyrleggjar.
3. Faktisk plassering av tiltaket 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.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 82 m² og bygd areal (BYA) ca. 110 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 7 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, minireinseanlegg, samt opparbeiding av avkøyrse, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.01.22 og supplert 28.02.22, 15.03.22 og 05.04.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 04.02.22.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 28.02.22, 15.03.22 og 05.04.22 og 05.04.22. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-spreidd fritidsbustad føremål. I tillegg kjem tiltaket i konflikt med byggjegrense for Rylandsvassdraget.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål LNF-område, byggjegrense mot vassdrag og Veglova med omsyn byggjegrense mot kommunal veg for etablering av parkering.

Dispensasjon frå planføremål og byggjegrense mot vassdraget er gjeve den 02.11.22 i sak 21/6472.

Dispensasjon frå veglova er gjeve 07.03.22 i sak 21/1176.

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 14.06.21.
På situasjonsplanen er minste avstand fra hytte til nabogrense vist til å vere 9,5 meter.



Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan når det gjeld parkeringsplass langs kommunal veg.

Avstand til offentlig kommunal veg er opplyst å vere 4,5 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 07.03.22 sak 21/1176 gjeve dispensasjon til plassering 4,5 meter frå offentlig kommunal veg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 47,5 moh. og mønehøgde på kote ca. + 53,1 moh.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentlig vassverk og privat avlaup.

Det skal søkjast om løyve til tilknytning til kommunalt vatn før igangsetjing.

Det ligg føre samtykkje frå eigar gbnr 335/1 for plassering av vassleidningar over hans grunn datert 14.09.21.

Det er søkt om utsleppsløyve i sak 22/2588. Utsleppsløyve gjeld minireinseanlegg og skal liggje føre før igangsetjing.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig kommunal veg.

Avkøyrsløp til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 21/1176 vedtak datert 07.03.22.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 1 bil.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering 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 skjønns har gode visuelle kvalitetar 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 søker 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 byggtেকnisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggtেকnisk forskrift TEK og legg ansvarleg søker si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre samtykkje frå eigar gbnr 335/1 for plassering av vassleidningar over hans grunn datert 14.09.21.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Personleg ansvarsrett

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK10 § 6-8, godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for funksjonar: ansvarleg søker, utførande av tømrararbeid, murarbeid.

Ved søknad om personleg ansvarsrett er det opplyst at kompetansen ved personleg ansvarsrett er dekkja gjennom egen kompetanse som tømrrar. SAK10 § 6-8 legg til grunn at kommunen kan godkjenne ansvarsrett for personleg sjølvbyggjar om personen sannsynleggjere at arbeidet blir gjennomført i samsvar med føresegn gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova.

I denne konkrete saka er det søkt om oppføring av eigen hytte.

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.
- 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 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 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 klagt 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.: 22/184

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Gunnar Andreas Danielsen

BREISTEINVEG 5111
EN 309

BREISTEIN