



Mestergruppen Arkitekter AS
Postboks 1043
8001 BODØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3708 - 22/18426

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

Dato:
04.03.2022

Løyve til endra plassering av godkjend fritidsbustad - gbnr 89/21 Haugsmyr

Administrativt vedtak: **Saknr: 237/22**
Tiltakshavar: Torunn Keilegavlen Friis
Ansvarleg søkjar: Mestergruppen Arkitekter AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endra plassering av fritidsbustad godkjend etablert i vedtak datert 17.09.2021, vert godkjent slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan rev. dato 15.02.2022 og oppdaterte teikningar sist rev. dato 14.02.2022, jf. 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. Vilkår i løyvet gitt i vedtak datert 17.09.2022 gjeld elles.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a, jf. § 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av løyve til oppføring av fritidsbustad på eigedommen gbnr 89/21 gitt i vedtak datert 17.09.2021. Endringa gjeld plassering av fritidsbustaden som følgje av at påviste grenser i terrenget avvik frå plasseringa som går fram av kartgrunnlaget.

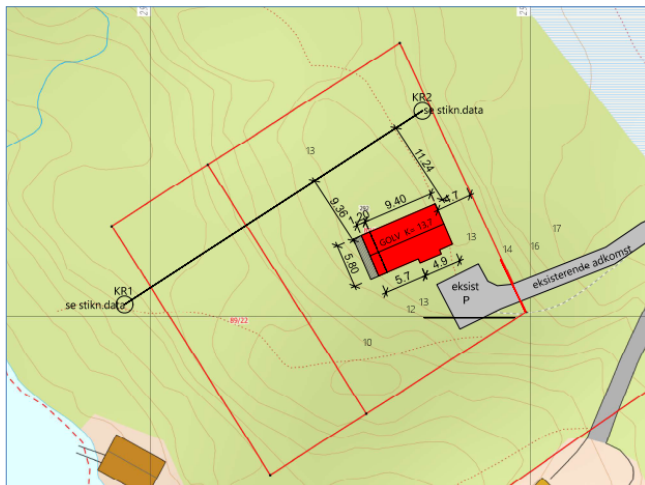
Det vert elles vist til søknad mottatt 16.02.2022 og supplerande dokumentasjon mottatt 25.02.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Kommunen etterspurde dokumentasjon knytt til plassering av felles grense mot naboeigedommen og gjennomføringsplan i brev datert 23.02.2022. Kommunen mottok tilleggsdokumentasjon 25.02.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.02.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Kart



Revidert situasjonsplan



Kart med godkjend og omsøkt endra plassering

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som byggeområde for fritidsbustadar. Tiltaket er plassert innanfor byggegrensa mot sjø.

Det er gitt dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan i vedtak datert 17.09.2021. Det vert vurdert at omsøkt endring av tiltak er omfatta av gitt dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tilgrensande nabo har gitt samtykke til tiltaket, jf. påskrift på brev med kart som viser revidert tiltak og grenser. Andre naboar er ikkje varsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan revidert dato 15.02.2022. På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vera 4,7 meter. Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense i plan. Det er søkt om topp golv på kote ca. + 13,7.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Inga endring

Terrenghandsaming

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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Eigedomen gbnr 89/21 er oppretta i 1970 ved skylddeling. Grensene er ikkje oppmålt. Kor nøyaktig grenselinjene til ein skylddelt eigedom er vist i kartet kan derfor variera. Ved påvising av grensemerker i terrenget viser det seg at faktiske grenser for eigedomen gbnr 89/21 har eit større avvik i forhold til plasseringa av eigedomen i kartet.

Det går fram av plan- og bygningslova § 21-4 at kommunen kan pålegga oppmålingsforretning for å klarleggja grenselinjene. I dette tilfellet har kommunen vurdert at nabo på gbnr 89/6 sitt samtykke til omsøkt tiltak er tilstrekkeleg for å kunne gje løyve til tiltaket. Vi vil likevel tilrå at det vert gjennomført oppmålingsforretning for endeleg avklaring og innmåling av grensene.

Plassering

Plasseringa vert godkjend slik det er søkt om.

Visuelle kvalitetar

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

Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold er vurdert avklart gjennom nabo på gbnr 89/6 sitt samtykke til plassering av bygget.

nabovarsel

Tiltaket er vurdert tilstrekkeleg varsla gjennom vedlagte erklæring frå eigar av gbnr. 89/6.

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 byggteknisk 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 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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisas 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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggarbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet 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.: 21/3708

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
TegningNyFasade

Kopi til:

Bjarne Ingmar Træland

Trælandsvegen 5956
294

HUNDEVIN

Mottakarar:

Mestergruppen Arkitekter AS
Torunn Keilegavlén Friis

Postboks 1043 8001
Landmarksvegen 5440
64

BODØ
MOSTERHAMN