



Malvin Klementsens
Øvre Seimsmark 55
5264 GARNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8360 - 23/131

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
03.02.2023

Løyve til oppføring av tilbygg og påbygg på deler av tak- gbnr 137/399 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 002/23
Tiltakshavar: Gulbarin Ali
Ansvarleg søkjar: Malvin Klementsens
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg på 13,6 m², samt påbygg/ heving av del av taket på gbnr 137/399 i Alver slik det er søkt om, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.06.2022, 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.

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

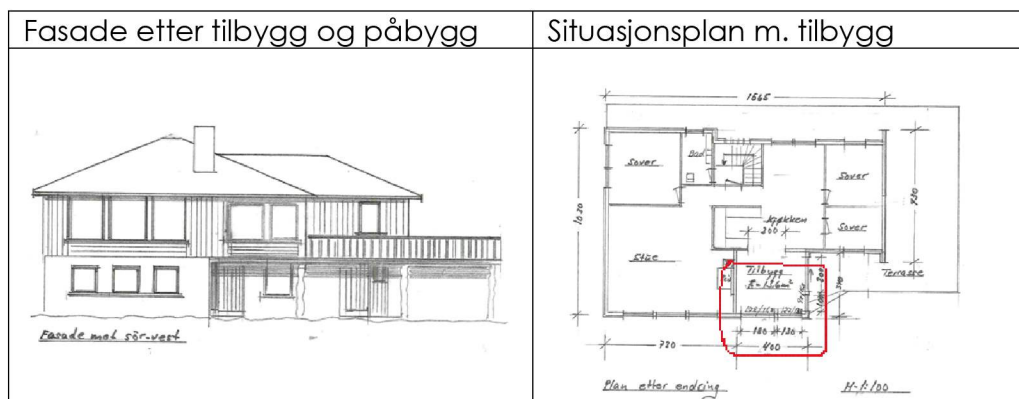
SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg i tilknytning til kjøkken i andre etasje, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 13,6 m². Fasaden på bustaden endrast noko som følgje av tilbygget som er orientert mot sør-vest. Taket på deler av bustaden skal hevast om lag 90 cm for å knyte taket på tilbygget til det opphavelige.

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Utnyttingsgrad på eigendommen er opplyst til 26,1 % BYA.



Det vert elles vist til søknad motteken 18.11.2022, supplert 23.01.2023, samt den 02.02.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 02.01.2023:

1. Målsett situasjonskart som syner tiltakets plassering.
2. Det er ved søknad opplyst om at det søkjast om unntak frå TEK for eksisterande byggverk (pbl) § 31-2) Fint om De kan supplere søknaden med ei utgreiing om kva De søkjer unntak i frå, i eige vedlegg. Sjå pbl § 31-4, gjeldande frå 1 januar 2023/ Kommunens adgang til å gi heilt eller delvis unntak frå krav. Søknaden vert vurdert opp mot den.
3. Ber om at opplysningar oppgitt i «grad av utnytting» vert oppdatert med informasjon som gjeld BRA. Dette er naudsynte opplysningar som skal førast i matrikkelen.
4. Topp kotehøgde på gesims og møne etter endring.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg sækjar 23.01.2023.

Søknaden var framleis ikkje komplett, og komplimenterande dokumentasjon vart etterspurt i brev den 01.02.2023

1. Det er søkt om fritak frå Teknisk forskrift (TEK17). For at administrasjonen skal kunne gjere ei vurdering med omsyn til fritak frå Teknisk forskrift, er det naudsynt med ei nærmare utgreiing om kva paragraf(er) det søkjast fritak frå.

Dokumentasjon vart motteken ved den 02.02.2023.

I brev frå ansvarleg sækjar går det fram at skjema for «opplysning om tiltakets ytre ramme og bygningsspesifikasjonar» er justert, og at søknad om fritak frå TEK vert trekt. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.02.2023, og sakshandsamingsfristen er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigendommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver utmark Del av G. nr. 137 plan id nr 1263-22011973 er definert som bustadføremaal.

Tillat 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 07.06.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 12 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på same kote som hovudetasjen, og mønehøgde for del av taket over tilbygget på maks kote + 48.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket endrar ikkje høve til vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket endrar ikkje høve til tilkomst, avkøyrsløp, og parkering.

Terrenghandsaming

Tiltaket endrar ikkje høvet til terreng på eigendommen.

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at tiltaket skal tilpassast eksisterande bustad, og oppførast i samsvar med teikningar.

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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK17).

VURDERING

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 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 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 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.: 22/8360

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Gulbarin Ali
Malvin Klementsens

Alvermarka 35
Øvre Seimsmark 55

5911 ALVERSUND
5264 GARNES