



Byggmester-Skaar As
Terje Skaar
Postboks 37
5113 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/829 - 23/18030

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
07.03.2023

Rammeløyve for etablering av påbygg til einebustad - gbnr 188/284 Gjervik Ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 252/23
Tiltakshavar: Ventsislav Kosev Teodosiev
Ansvarleg søkjar: Byggmester-Skaar As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for etablering av påbygg på einebustad på eigedom gbnr 188/284. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.12.2022 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolute grenser.
3. Før noko arbeid kan ta til skal det ligge føre løyve til igangsetting.

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

1. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av påbygg til eksisterande einebustad på eigedom gbnr 188/284. Det er i søknad opplyst at einebustaden etter gjennomført tiltak vil ha eit bruksareal (BRA) på ca. 198,8 m² og bygd areal (BYA) ca. 138 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 15,03 % BYA.

Søknaden omfattar berre etablering av påbygg på eksisterande einebustad. Infrastruktur på eigedomen er opparbeidd. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.01.2023 og supplert 28.02.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 23.02.2023:

1. dokumentasjon på at eigedom gbnr 188/122 og gbnr 188/276 er varsla om planlagd tiltak på eigedom gbnr 188/284 evt. dykkar vurdering av kvifor slik varsling ikkje er naudsynt.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.02.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Felt B/planid. 1263-196701. Reguleringsplanen er supplert med kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031 (KDP).

Eigedomen er avsett til bustadføremaal, reguleringsplanen manglar grad av utnytting, dette vert supplert med KDP pkt. 3.1.1 Bygd areal skal ikkje overstige 30% BYA og samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 400 m².

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det kom inn merknad frå eigar av gbnr 188/126, denne gjekk på høgde på påbygget, tap av utsikt og auka innsikt. Merknaden er trekt av heimelshavar gbnr 188/126.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.12.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Tiltaket er plassert i tråd med byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 8,7 meter, det ligg byggegrense i gjeldande reguleringsplan, tiltaket er ikkje i konflikt med denne.

Det er søkt om mønehøgde på kote ca. + 40,72, ein auke frå kote +39,3.

Terrenghandsaming, tilkomst, avkøyrsløse, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til auka/endra bruk. Eigedomen er opparbeidd med avkøyrsløse og påkobling til offentleg VA.

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.

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 prosjekterast og førast opp i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Søknad om rammeløyve vert godkjent slik den ligg føre.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaket sine 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.

Nabomerknad

Eigar av naboeigedom gbnr 188/126 hadde opphavelig merknad til tiltaket, men har i epost datert 24.01.2023 trekt merknaden, vedtaket vert sendt nabo.

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.

GENERELL INFROMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspiktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.

- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 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 offentlig 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.

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.

De må søka om løyve til igangsetting

Ikkje noko arbeid kan settast i gang før det ligg føre løyve til igangsetting, jf. pbl § 21-4 tredje ledd. Det kan søkast om løyve til igangsetting for delar av tiltaket.

De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/829

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Unn Ingrid Midtseter Rognsvåg	Haugvegen 21	5914	Isdalstø
Ventsislav Kosev Teodosiev	Haugvegen 7	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

Byggmester-Skaar As	Postboks 37	5113	TERTNES
---------------------	-------------	------	---------