



Ketil Remme Moldekleiv
Vetåsvegen 161
5938 SÆBØVÅGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/4481 - 23/68379

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

Dato:
08.09.2023

Løyve til oppføring av påbygg til bustad - gbnr 137/622 Alver

Administrativt vedtak: **Saknr: 913/23**
Tiltakshavar: Ketil Remme Moldekleiv
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype: Søknad om tiltak med ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av påbygg til einebustad i form av vinterhage på gbnr 137/622 Alver på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.08.23 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK 10 § 6-8, godkjenner kommunen Ketil Remme Moldekleiv sin søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for rollene: ansvarleg søkjar, prosjekterande og utførande av arbeid på påbygg til bustad i form av vinterhage slik det er søkt om.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av påbygg til einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.15 m². Utnyttingsgrad er ikkje opplyst, men % BYA er uendra ved oppføring av påbygg på eksisterande terrasse.

Saksutgreiing

Ketil Remme Moldekleiv søker om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for alle funksjonar og ansvarsområde knytt til oppføring av påbygg til bustad i form av vinterhage på gbnr. 137/622.

Det er opplyst at søknaden er basert på eigen kompetanse og erfaring i kombinasjon med at tiltakshavar vil leiga inn hjelp av byggmeister for ein del av oppgåvene der det er behov for det.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.05.23 og ettersendte opplysningar 15.07.23, 16.08.23, 23.08.23, 31.08.23 og 7.09.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon ved brev av 28.06.23 og 18.08.23.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søker 15.07.23, 16.08.23, 23.08.23, 31.08.23 og 7.09.23.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.09.23 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Buheim er definert som bustadføremaal.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Kommune vurderer tiltaket er av mindre karakter og trenger ikkje nabovarlast. Ein finn at naboar sine interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.08.23.

Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at tiltaket er i samsvar med PBL §29-2.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Det er ikkje krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

VURDERING

Sjølvsbyggjar

Det går fram av dokumentasjon i byggesaka at alle arbeidsområde er dekkja med ansvar, jf. gjennomføringsplan versjon 2 motteke 07.09.23. Kommunen legg til grunn at søknaden omfattar alle ansvarsområda.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Regelverk

- 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.
- Grunnlag for ansvarsrett som sjølvsbyggjar går fram av SAK § 6-8.

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 reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.

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 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.

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.: 23/4481

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ketil Remme Moldekleiv

Vetåsvegen 5938
161

SÆBØVÅGEN