



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Din bolig søknad AS

Referansar:
Dykkar: Ragnvald Rasmussen
Vår: 20/10540 - 20/47804

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

Dato:
05.08.2020

Endringsløyve- innglassing av balkong, fjerning av yttervegg - gbnr 324/116 s.10 Langeland

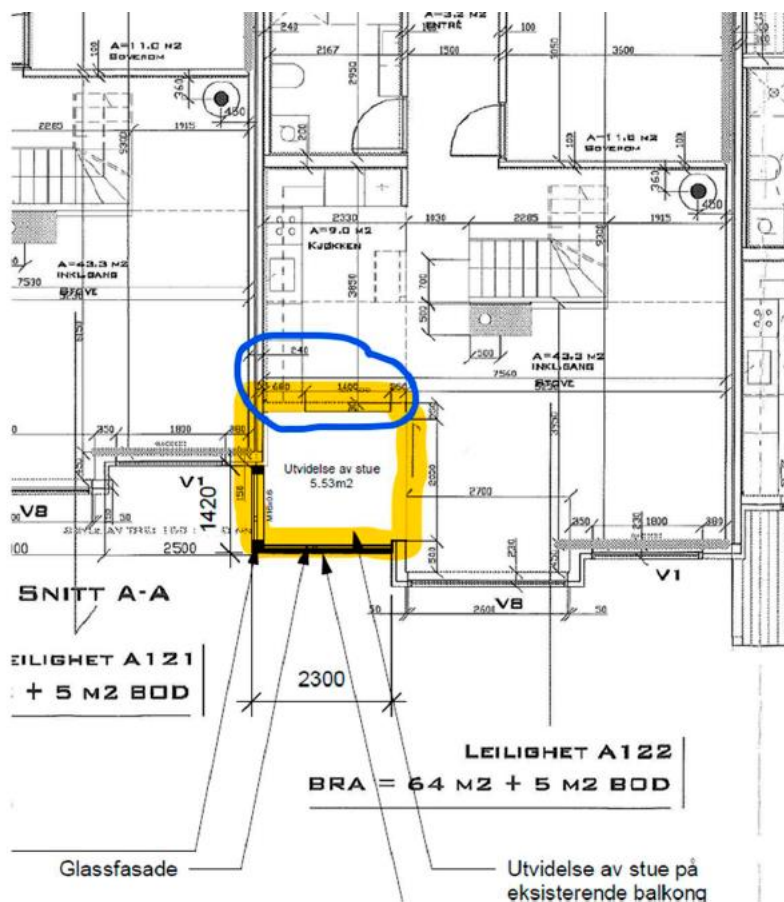
Administrativt vedtak:	Saknr: 782/20
Tiltakshavar:	Mats Erik Granberg
Ansvarleg søkjar:	Din bolig søknad AS
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a) jf. § 20-3 vert søknad om endring av tiltak – innglassing av balkong, fjerning av yttervegg- godkjent. Utforminga skal vere som vist på planteikningar journalført 15.05.20, og plassert som vist på vedlagte situasjonskart og teikningar, journalført i sak 19/1700».

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til påbygg, innglassing av balkong på gbnr 324/116 s.10, jf. vedtak, datert 15.10.19 i sak 19/1700. Endringa gjeld utviding av stove, fjerning av yttervegg, endring av bærande konstruksjon. Den bærande konstruksjon som endrast er yttervegg som fjernast. Ytterveggen vert erstatta med limtredragar og to søylepunkt. Limtredragar og søylene kjem på same stad som ytterveggen var.



Omsøkt utviding av stove er oppgjeve med ein storleik på til saman 5,53 m² bruksareal (BRA), ein auking på 2,4 m² BRA. Omsøkt tiltak vil ikkje føre til endring av bygd areal (BYA).

Det vert elles vist til søknad mottatt 15.05.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.05.20 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato – 26.05.20.

VURDERING:

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Tiltaket er dekket med ansvarsrettar og går på innvendig endring, utvendig endring av fasaden vart nabovarsla i sak 19/1700. Kommune vurderer at det er ikkje grunnlag for å krevje nabovarsel for endringa.

Lov- og planstatus

Påbygg til eksisterande bustad og endring av bærande konstruksjonar er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a), med krav om ansvarleg føretak, jf. § 20-3.

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Den omsøkte eigedomen er regulert til konsentrert bustad, B2, i reguleringsplan for Frekhaug senter nord, planid: 125619990317. Tillatt utnyttingsgrad for dette området er 40 % BYA.

Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen, og kan difor tillatast.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.08.2019 i sak 19/1700.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 24/116/0/9 i Lonerenen 29 C har i dokument datert 30.08.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Sameige i Lonerenen har i dokument datert 27.09.2019 samtykka til tiltaket.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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, jf. pbl. § 29-2.

Kommunen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal projekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Ansvarsrett:

Ansvarsrettar og titlasklassifisering går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan versjon 2, datert 14.05.20. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarlege projekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen, 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 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.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3,28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/10540

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.

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.

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.

- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Q1- Tilleggsbrev til søknad
G1- Gjennomføringsplan V2

Mottakarar:

Din bolig søknad AS
Mats Erik Granberg

Lonerenen 31 C 5918

FREKHAUG