



Byggmester Hagewick AS
Holtermandsvegen 21B
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykker:
Vår: 21/1420 - 21/34054

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
20.05.2021

Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 134/246 Hilland

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 592/21

Tiltakshavar:

Rune André Hansen

Ansvarleg søker:

Byggmester Hagewick AS

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve til tiltak for oppføring av tilbygg og påbygg til bustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 04.03.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2.**
- 3. Før tiltaket kan takast i bruk må det søkast om mellombels bruksløyve/ferdigattest.**

Tiltaket

Saka gjeld søknad om riving av 24 m² av eksisterande bustad og oppføring av tilbygg med 66 m² BYA. I søknaden er det opplyst at BRA er 9 %.

Det vart først levert søknad om rammeløyve den 04.03.2021, og så kom det in søknad om igangsettingsløyve den 09.04.2021. Vi behandlar saka som søknad i eitt trinn.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 09.04.2021 og frist for saksbehandling er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for RV.565, HP.1 Hilland-Alverstraumen. Reguleringsføremålet er bustad . Byggegrense langs kommunevegen går ganske tett i vegen og ser ut til å følgja frisktsoner langs vegen. Tillaten TU er 25 % etter reguleringsplanen..

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknad frå eigar av gbnr. 134/34 ved skriv av 06.01.2021

Vår merknad er ikke en klage.

Vi har hatt en god dialog med vår nabo, og tror selve bygningen blir en fin utvikling av vår naboeiendom. Vi har dermed ingen innsigelser på selve bygningen.

Imidlertid ga vi muntlig uttrykk for at vi mislikte terrassen mot nordvest, på grunn av direkte innsyn i vår stue, og at terrassen kom tett på vårt hus. Vår nabo har derfor gått med på å endre tegningen av terrasse til å omfatte ordinær trappetilkomst med plass til 2 personer på toppen.

Ansvarleg søkar opplyser at ønsket frå nabo er etterkomme i søknad,

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 04.03.2021. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er knytt til privat vass- og avløpsnett tilknytt kommunalt nett.

Leidningsnettlet over eigedommen må leggst om forbi tilbygget. Brukarane har gitt samtykke til at dette kan gjerast.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar.

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

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg, og bruksendring prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Pbl § 31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg å oppfylla dei.

Rettleiinga til TEK 17 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga slår likevel fast at for tilbygg skal sjølv bygningskroppen oppfylla energikrava.

Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindaug) skal oppfylla krava i TEK 10.

Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK § 13-2 fjerde ledd).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

Tekniske krav til byggverk

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg, og bruksendring prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5. Pbl § 31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg å oppfylla dei.

Rettleiinga til TEK 17 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga slår likevel fast at for tilbygg skal sjølv bygningskroppen oppfylla energikrava.

Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindaug) skal oppfylla krava i TEK 17.

Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK § 13-2 fjerde ledd).

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 Fylkesmannen. 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 har krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3
- Kommunen sine fristar for behandling 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 avløp 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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er Behandla 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/1420

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart markert.pdf
Tegning Eksisterende Plan gml søknad.pdf
Tegning Ny Fasade Hilland.pdf
Tegning Nytt snitt Hilland.pdf
Tegning Ny Plan Hilland.pdf

Kopi til:

Byggmester Hagewick AS	Holtermandsve gen 21B	5918	FREKHAUG
Pål Bjerknes	Hillandsvegen 38	5911	ALVERSUND
Rune André Hansen	Hillandsvegen 25	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Byggmester Hagewick AS	Holtermandsve gen 21B	5918	FREKHAUG
Rune André Hansen	Hillandsvegen 25	5911	ALVERSUND