



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Anders Stevnebø
Bøvågen 20
5937 BØVÅGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/868 - 21/53471

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

Dato:
12.08.2021

Endringsvedtak - fasadeendringar med plassering bustad - gbnr 424/317 Bø

Administrativt vedtak:	Saknr: 853/21
Tiltakshavar:	Anders Stevnebø
Ansvarleg søkjar:	Hammar-Kameratane AS
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a, jf. § 20-3 vert søknad om endring av bustad i form av fasadeendringar, fjerning av 2 vindauga i loftsetasje, utviding av bygningskropp med 0,8 m2 mot nord, innlemming av sportsbod i bygningskropp og endring av planløysing godkjent.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av bustad, jf. vedtak datert 03.03.21. Endringa gjeld av fasadeendringar, fjerning av 2 vindauga i loftsetasje, utviding av bygningskropp med 0,8 m2 mot nord, innlemming av sportsbod i bygningskropp og endring av planløysing. Endringa er grunngjeva med at tiltakshavar ønsker meir uteplass mot sør-aust.

Einebustad skal få bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 132,1 m² og bygd areal (BYA) ca. 72,6 m². Utnyttingsgrad aukar frå 24,82 % til 25,01 % BYA inklusiv parkeringsareal på 36 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.06.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.06.21 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bø-Nordbø med planid 1260-1994001100 er definert som bustadføre mål . I tillegg gjeld det kommunedelplan for Radøy som supplement.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande supplerande kommunedelplan for Radøy er 25% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Det vert gjeve fritak for varsling til naboar. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.05.21, mottatt 20.06.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 3 meter. Eigar av gnr. 424 bnr. 192 har i dokument datert 04.12.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3,0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere ca. 29 meter.

Det er søkt om topp golvhovudetasje på kote ca. + 11,6 og mønehøgde på kote ca. +17,9. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 10,7.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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 kommune ingen merknader.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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 nabovarlast 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.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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 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, ver venleg og referer til saknr.

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.

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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Anders Stevnebø
Hammar-Kameratane AS

Bøvågen 20
Hella 60

5937
5936

BØVÅGEN
MANGER