



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Vidar Navrestad
Litlåsvegen 66
5955 LINDÅS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/10551 - 20/40334

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

Dato:
25.06.2020

Løyve til oppføring av tilbygg vinterhage med terrasse - gbnr
126/17 Hope

Administrativt vedtak: Saknr: 674/20
Tiltakshavar: Vidar Navrestad
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til bustad i form av terrasse med vinterhage på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.05.20 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.
3. Tiltaket skal utførast i samsvar med teikningar mottatt 02.06.20.

Før tiltaket skal takast i bruk, skal det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg i form av terrasse med vinterhage oppå terrasse med bruksareal (BRA) for vinterhage opplyst til å vere ca. 17,19 m² og for overbygd terrasse bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 5,4 m² og samla bygd areal (BYA) for terrasse, vinterhage ca. 48,6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10,56 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.06.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.06.20 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindåsneset med Mongstad er definert som LNF-spreidd bustadforemål. I pkt.6.9 i planen er det tillate med oppføring av tilbygg til eksisterande bustader utan reguleringsplan:

6.9 På eigedom som er bygd med bustadhus kan det gjevast løyve til mindre tiltak (PBL2009 § 20-2 bokstav a) utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg, som høyrer til bustaden/tunet. Heimel: PBL §11-11 nr. 2.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er ikkje definert, men i pkt. 6.10 i kommunedelplanen står det følgjande:

6.10 Terrasse, balkong, veranda eller altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 m2.

Tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

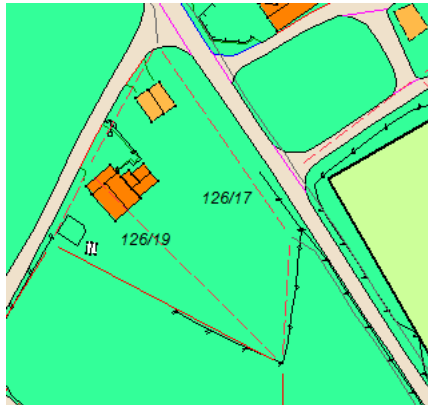
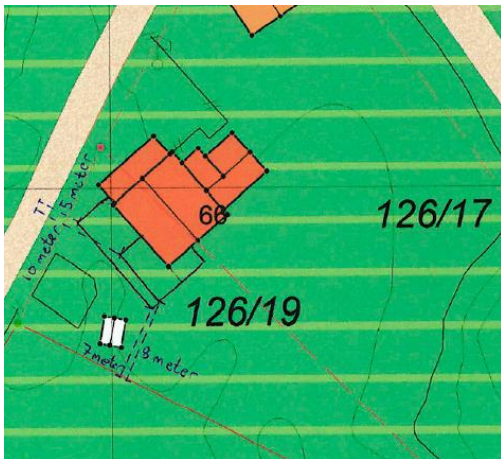
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 4.05.20.



På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig kommunal veg er opplyst å vere ca. 32 meter. Avstand til privat veg er opplyst å vere ca. 5 meter til vegmidten.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal ikkje ha verknad på VA-forhold.

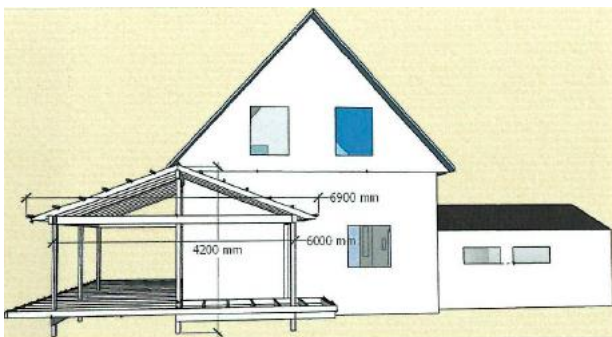
Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

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 merknad til utforming av tiltaket:



Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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 byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming 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 avlaup 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 avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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 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.

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.: 20/10551.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 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.

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Tegninger

Mottakarar:

Vidar Navrestad

Litlåsvegen 66 5955

LINDÅS