



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13697 - 20/57583

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

Dato:
15.09.2020

Løyve til oppføring av påbygg, tilbygg og fasadeendring - gbnr
245/9 Kvamme (Ostereidet)

Administrativt vedtak: Saknr: 957/20
Tiltakshavar: Lise Olsmo Oen
Ansvarleg søkjar: Kålås Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 30.07.2020, 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. Vatn og avløp kan ikkje installerast før det er gitt utsleppsløyve.
4. Tiltaket får tilkomst til fylkesveg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 26.07.2019.

Tiltakshavar Lise Olsmo Oen vert personleg godkjent som sjølvbyggjar med ansvar for innvendig tømrarbeid og våtromsarbeid som sjølvbyggjar av eigen fritidsbustad etter SAK § 6-8.

Før det vert gitt ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

- 1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.**
- 2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av påbygg og tilbygg til hytte. Etter utbygginga vert bygd areal (BYA) 121 m² og BRA 142 m² (hytte 105,4 m² og naust 36,4 m²). Eksisterande hytte med naust er 79 m². 41 m² skal rivast. Det vert elles vist til søknad mottatt 30.07.2020.

Privatrettslege tilhøve

Begge heimelshavarane har gitt Kålås Bygg AS fullmakt til å søka.

Saksbehandlingsfrist.

Søknaden var komplett og klar for behandling den 30.07.2020, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av saksbehandlingsfristen fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 veker frist.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplan for Lindås 2019 - 2031 definert som LNF.

Dispensasjon

Dispensasjon frå LNF og byggeforbodet i strandsona vart gitt 27.03.2019 av Plan- og miljøutvalet i Lindås.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Eigar av gbnr. gnr/bnr 245/19 har komme med merknad til nabovarsel i e-post til kommunen med kopi til tiltakshavar den 12.08.2020:

Eiger av Gnr245 Bnr9 Lise Olsmo Oen har sendt nabovarsel der det fremgår at del av utbyggingsplaner tar sikte på å føre avløp fra slamavskiller ut i sjøen utenfor min eiendom. Dette sjøområdet bruker vi flittig til bading og fiske med garn og teiner. Derfor er det viktig for oss at dette utslippet blir plassert lengst mulig fra min eiendom. Jeg ber om å bli orientert om kommunens vedtak i denne saken.

Kommunen sin kommentar

Denne merknaden ser ut til å gjelda varsel om utsleppssøknad, som ikkje har komme inn til kommunen enno. Vi reknar med at merknaden vert vedlagt og kommentert i søknad om utsleppsløyve.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 30.07.2020.

Det er søkt om byggplassering med topp møne på kote + 7,7 m.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen har eigen brønn.

Søknad om utsleppsløyve skal behandlast i eiga sak når den kjem inn.

Før utsleppsløyve ligg føre kan det ikkje installerast vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen har tilkomst til fylkesveg. Det er gitt løyve til å bygga ny felles avkjørsle meg naboeigedom løyve frå Statens vegvesen datert 26.07.2019.

Terrenghandsaming

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har lagt fram geolograpport som konkluderer med at det ikkje er fare for at flaum eller skred skal ramma bugningen. 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. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

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.

Nabomerknaden

som har komme inn gjeld ikkje denne saka.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Sjølvsbygger

Tiltakshavar Lise Olsmo Oen har søkt om ansvarsrett for innvendig tømrararbeid og våtromsarbeid som sjølvsbygger av eigen fritidsbustad etter SAK § 6-8. Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

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 set 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 sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- 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.
- 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.
- 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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/13697

Mynde

Saka er behandla og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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 reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.

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.

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

8_KART_Situasjonsplan_D01_Situasjonsplan_naust_hytte_245_9_14_Stranda.pdf

14_TEGN_TegningNyFasade_E01_Tegninger Fasader.pdf

15_TEGN_TegningNyPlan_E02 - Plan og Snitt.pdf

16_TEGN_TegningNyttSnitt_E02_Tegninger Plan og Snitt.pdf

Kopi til:

Britt Erstad

Måseskjærveie 5035
n 8

BERGEN

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 5913
2

EIKANGERVÅG

Kopi til:

Lise Olsmo Oen

Hylsengane 4 6863

LEIKANGER

Mottakarar:

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 5913

EIKANGERVÅG

Lise Olsmo Oen

2
Hylsengane 4 6863

LEIKANGER