



Torgeir Johannessen
Herlaugsbakkane 25
5135 FLAKTVEIT

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6288 - 23/12868

Saksbehandlar:
Lars Ottar Sagstad
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:
20.02.2023

Løyve til oppføring av tilbygg fritidsbustad - gbnr 341/51
Skarpeneset

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 179/23

Tiltakshavar:

Torgeir Johannessen

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve i eit-trinn for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.06.2022 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.**

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg på fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 32 m² og bygd areal (BYA) ca. 65 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 8,6% BYA.

Søknad omfattar oppføring av tilbygg til fritidsbustad og naudsynt grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket. Det vert elles vist til søknad motteken 24.08.2022 og supplert 31.01.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 24.10.2022

1. Utrekning av eksisterande og ny BRA for heile eigedomen.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 31.01.2023

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 31.01.2023 og frist for sakshandsaming 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Skarpenes hytteområde Plannr 19870909 er definert som fritidsbustad .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

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 merknader frå eigar av gnr. 341 bnr. 3 ved brev av 29.08.2022:

Pga tidsfrister og det faktum at min mor; Ingrid B. Eriksen(grunneier), først mottok ditt varsel den 22 august pr post, svarer jeg på hennes vegne pr e-mail.
Denne saken er todelt:
-nabovarsel om tilbygg hytte

-legging av strømkabel til nøst.
Første del av varselet som gjelder tilbygg på hytte har hun/vi ingen merknad til.
Derimot når det gjelder legging av strømkabel til naust er dette en rettighet du må be om i egen sak. En slik sak har ingen tidsfrist for grunneier mtp godkjenning. Jeg ser helst at du benytter blankett for "Erklæring om rettighet i fast eiendom" da dette vil være en formell rettighet som du kanskje også vil tinglyse og som det kan være knyttet kostnader til.

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 29.08.2022. Tiltakshavar opplyser at:

Videresender denne som jeg fikk på mail i dag.
Var ikke med noe fullmakt,og kommer jo veldig seint.
Stemmer det at det må være egen søknad for strømkabel?
Sendte den sammen med byggesøknad som avtalt med dere.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.06.2022

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense regna til å vere 5,6 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen har brønn og biotoalett.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg. Eigen bilplass ved felles parkeringsplass og gangsti til eigedom.

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

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

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.

Privatrettslege tilhøve

Eigar av gbnr 341/51 må innhente løyve frå eigar av gbnr 341/3 til legging av straumkabel over eigedomen fram til nausteeigdeom gbnr 341/53. Dette er ikkje søknadspliktig etter plan og bygningslova, men privatrettsleg tilhøve som må avklarast mellom partane. Dette er ikkje vurdert nærmare ettersom denne sak gjeld tilbygg til hytte.

Nabomerknad

Det er ikkje komme merknader på tiltaket.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

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 kommun 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

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.

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

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/6288

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Torgeir Johannessen

Herlaugsbakka 5135
ne 25

FLAKTVEIT