



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Jan Johnson
Austre Sagstadvegen 66
5243 FANA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5056 - 20/13988

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

Dato:
11.03.2020

Løyve til riving av delar av hytte og oppføring av tilbygg - gbnr
344/7 Skintveit

Administrativt vedtak. Saknr: 271/20

Tiltakshavar: Jan Johnson

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 a) vert det gjeve løyve for riving av delar av hytte og oppføring av tilbygg og 2 altanar til hytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.02.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Det skal søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal takast i bruk.»

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av delar av hytte, bislag, og oppføring av tilbygg med som inneheld entre, bad og bod med 2 altanar med bruksareal på tilbygg (BRA) opplyst til å vere ca. 15 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10,8 % BRA. Total bruksareal på heile hytta etter tilbygg vert på ca. 72,1 m²

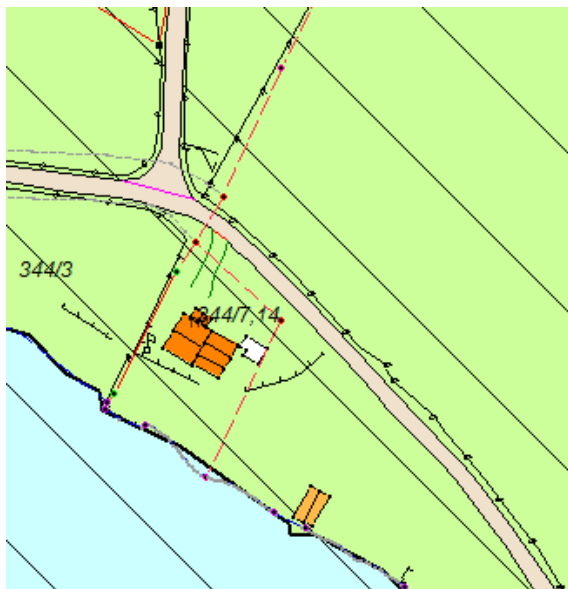
Hytte er kopla til kommunalt vatn frå før av og har godkjent utslepp via slamavskiljar.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.02.20 og supplert med opplysningar ved oppmøte den 10.03.20.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd fritidsbustad føremål i samsvar med tabell 9.2 i føresegnar til kommunedelplanen for Meland.

Eigedommen ligg i område innanfor sikringssona for Rylandsvassdraget, H190_1. Her gjeld verneplan for Rylandsvassdraget, jf. føresegn 4.1.1 til KPA. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.



Tiltaket ligg ca.21 m frå vassdraget men krev ingen dispensasjon frå byggjegrænse mot vassdraget på 50 meter då bruksareal på tilbygget er på under 30 m² og tiltaket ikkje skal plasserast nærare vassdraget enn eksisterande hytte. Tiltaket er dermed i samsvar med KPA pkt. 1.6.4.

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.

VURDERING:

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.02.20.

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

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere på over 50 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Hytte er tilkoppa kommunalt vatn frå 2008.

Det er i 2008 gjeve utsleppsløyve i saka.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkjørselssituasjon er ikkje endra av tilbygget.

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 administrasjonen ingen merknad i saka:



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 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 søker, jf. pbl § 20-3.
- 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 byggt teknisk 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 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 § 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 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.: 20/5056

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegninger

Mottakarar:

Jan Johnson

Austre
Sagstadvegen
66

5243

FANA