



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Christoffer Stabell Knutsen
Bruvegen 30
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/11146 - 20/48628

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

Dato:
10.08.2020

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 188/288 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 800/20
Tiltakshavar: Christoffer Stabell Knutsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til bustad i samsvar med søknad.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad i rekke – burettslag.

Det vert elles vist til søknad mottatt 27.03.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling då han vart mottatt 08.06.2020, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av saksbehandlingsfrist fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 veker behandlingsfrist.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Knarvik Felt B er definert som bustad. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA (Føresegn til kommunedelplanen).

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 på planteikning.



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 på teikninga

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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp med utvendige bygningsdelar i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

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. Det er mange tilsvarende tilbygg til rekkehusa i området - både i dette og i naboborettslaget og i sjøiveigarhusa med same arkitektur. Det er positivt at borettslaget kvalitetssikrar teikningane, slik at område etter kvart vil få ei einsarta og harmonisk utforming.

Privatretslege tilhøve

Knatten borettslag har gitt samtykke til tilbygget, og stiller krav om at alle tilbygg skal oppførast etter same teikningar.

Det var på generalforsamlinga hjå oss, onsdag 28.april, fatta vedtak om at enkeltbebuarar skulle få høve til å kunna byggja eit påbygg på framsida av huset, ved inngangspartiet. Alle bebuarane har fått innsyn i teikningane til påbygget under generalforsamlinga, og vert gjeve in tidsfrist på 3 veker til å koma med eventuelle ynskje om endringar i desse teikningane. Dette er eit friviljug tiltak for dei av bebuarane som ynskjer litt ekstra buplass. I vedtaket heiter det seg at alle som vil setja i gang med påbygg må bruka same teikningar og løysingar. Dette av omsyn til fasade på rekkjehusa våre. Me ynskjer et borettslag der alle einingar er likt utforma slik at det estetiske vert ivaretatt.

Byggmeister Bjørn Rune Kvinge har sett på teikningane og gjort dei endringane som me har kome fram til i fellesskap. Endringane inneber at ein ikkje vil få to forskjellige takhøgder på eksisterande bod og nytt påbygg. Vedtaket

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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.
- 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.
- 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.

Mynde

Saka er behandla 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 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.: 20/11146

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 bygggearbeidet 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.

Kopi til:

Christoffer Stabell Knutsen	Bruvegen 30	5914	ISDALSTØ
-----------------------------	-------------	------	----------

Mottakarar:

Christoffer Stabell Knutsen	Bruvegen 30	5914	ISDALSTØ
-----------------------------	-------------	------	----------