



Jan Sæbø Johannessen
Sæbøvågen 31
5938 SÆBØVÅGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/8293 - 20/57978

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

Dato:
16.09.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 488/5 Sæbø ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 962/20
Tiltakshavar: Jan Sæbø Johannessen
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 2 tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.09.20, mottatt 10.09.20 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 opparbeidast i samsvar med vilkår i løyve for godkjent dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg frå vegstyresmakta, datert 14.09.20, godkjent situasjonsplan datert 08.09.20.

Før tiltaket skal takast i bruk må det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 2 tilbygg – bislag og kjøkken til eksisterande bustad på gbnr 488/5 på Sæbø ytre med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 35,69 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,09 % BRA. Eigedommen har storleik på ca. 145.769 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg. Dispensasjon er innvilga 14.09.20 i sak 20/8293 av Samferdsel-, veg-, vass- og avlaupsavdelinga her.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.04.20 og supplert 10.09.20 og 11.09.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikke komplett når den var mottatt.

Dokumentasjon vart mottatte ved brev fra tiltakshavar 10.09.20 og 11.09.20.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Eigedomen har produksjon på garden og omsøkte tiltaket er i samsvar med planføremål.



Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg på 15 meter. Tiltaket ligg 11,5 meter frå vegmidten.

Det er gitt dispensasjon den 14.09.20.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikke henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla 18.04.20.

Det ligg ikke føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 08.09.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand frå tilbygg til nabogrense vist til å vere 8 meter. Tiltaket er plassert utanfor byggjegrense i plan.

Avstand til midten av offentlig veg er opplyst å vere 11,5 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 14.09.20 gjeve dispensasjon til plassering av tilbygg 11,5 meter frå midten av offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal og avkjørsle.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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 kommunen 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 projekterast 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 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 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.: 20/8293.

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:

D01-488-5-situasjonskart-1-1000
._D02-488-5-situasjonskart-1-500
E01-488-5-fasader-nord-s 1-1 r
._E01-488-5-fasader-nord-s 1-1 r
E02-488-5-fasader- 1-1 st-vest
._E02-488-5-fasader- 1-1 st-vest
E05-488-5-snittA-A
._E05-488-5-snittA-A

Mottakarar:

Jan Sæbø Johannessen
Jan Sæbø Johannessen

Sæbøvågen 31 5938
Sæbøvågen 31 5938

SÆBØVÅGEN
SÆBØVÅGEN