



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Reknes Byggjevarer LI
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/3847 - 21/38746

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

Dato:
08.06.2021

Løyve til oppføring av hytte med utsleppsanlegg- gbnr 11/119
Hølleland

Administrativt vedtak: Saknr: 661/21
Tiltakshavar: Marthe Kristin Myhr
Ansvarleg søkjar: Reknes Byggjevarer LI
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av fritidsbustad med utsleppsanlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.03.21 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 knytast til privat borehol i samsvar med godkjent situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 21/3288 vedtak av 01.06.21 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg og skal nytta felles avkjørsle regulert i planen.
6. Kommune har godkjent tiltakshavar som sjølvbyggjar etter PBL §20-3, SAK § 6-8 for funksjonar PRO/UTF innvendig tømrararbeid med pipe i eigen fritidsbustad.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på utsleppsanlegg.

2. Faktisk plassering av tiltaket må være 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 fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 81,4 m² og bygd areal (BYA) ca. 90 m². Utnyttingsgrad er opplyst til bygd areal (BYA) ca. 90 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og utsleppsanlegg-slamavskiljar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.04.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Utsleppsløyve vart gjeve 1.06.21 i eigen sak 21/3288.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.06.21 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hosøy i Lindås gnr.11 bnr.21 og 80 med idnr 1263-13061991 er definert som fritidsbustadføre mål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er sett til maks. 90 m² grunnareal -bygd areal 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 ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.04.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 6,2 meter. Det ligg føre samtykka til at utsleppsanlegget- slamavskiljar - skal koplast til felles privat leidningen til sjøen, datert 27.12.01.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig kommunal veg er opplyst å vere 115 meter.

Det er søkt om topp ringmur på kote ca. + 7,3 og mønehøgde på kote ca. + 12,7.
Det er søkt om planeringshøgde på kote + 7,0.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til privat vassverk/borehol og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 21/3288 vedtak datert 01.06.21.
Utsleppsløyve gjeld slamavskiljar med felles privat leidning til sjøen.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for bil på felles parkering, regulert i planen.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering.
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 kommune ingen merknader til utforming.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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).

Ansvarsrettar

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, gjennomføringsplanen, journalført motteke 27.04.21.

Tiltakshavar har erklært ansvarsrett som sjølvbyggjar etter PBL §20-3 , SAK § 6-8 for funksjonar PRO/UTF innvendig tømrararbeid med pipe i eigen fritidsbustad.

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som sjølvbyggjar av eigen bustad eller fritidsbustad, dersom personen sannsynleggjer at arbeidet vert utført i samsvar med føresegna gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova. Kommune godkjenner tiltakshavar som sjølvbyggjar i denne saka.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 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.
- 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 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 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.: 21/3847

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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Marthe Kristin Myhr
Vidar Myhr

Ikeland 98
Ikeland 98

5912
5912

SEIM
SEIM

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer LI

Masfjordvegen 5986
187

HOSTELAND