



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Alf Magnar Angelskår
Totland 84
5993 ØSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2369 - 21/39320

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

Dato:
09.06.2021

Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 237/2 Totland
(Østereidet)

Administrativt vedtak: Saknr: 669/21
Tiltakshavar: Alf Magnar Angelskår
Ansvarleg søker: Byggmester Romarheim AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 10.03.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
-
- Alf Magnar Angelskår får godkjent personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar på eigen bustad

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av eit lite påbygg/tilbygg til bustad og. Eksisterande tilbygg skal utvidast horisontalt og vertikalt i form av ark. Bygd areal (BYA) er 3 m², og bruksareal er utvida med 3 m². I tillegg kjem det altan på 5 m² i andre etasje.

Det vert elles vist til søknad mottatt 10.03.2021.

Saksbehandlingsfrist.

Søknaden var komplett og klar for behandling den 10.03.2021, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Overskriding av saksbehandlingsfristen fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 veker frist.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplan for Lindås er definert som LNF. Eigedommen er landbrukseigedom i drift, og tiltaket er i samsvar med arealføremålet.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det får ingen ting å seia for naboeigedommane.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 10.03..2021.

Vatn og avløp (VA) Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endringar.

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

Ansvarleg søkjar har lagt fram geolograpport som konkluderer med at det ikkje er fare for at flaum eller skred skal ramma bygningen. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg, og bruksendring prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Pbl § 31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg å oppfylle dei.

Rettleiinga til TEK 17 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga slår likevel fast at for tilbygg skal sjølv bygningskroppen oppfylle energikrava.

Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauga) skal oppfylle krava i TEK 10.

Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK § 13-2 fjerde ledd).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

Tekniske krav til byggverk

Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauge) skal oppfylle krava i TEK 10. Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK §13-2 fjerde ledd).

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.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Personleg ansvarsrett

Tiltakshavar har søkt om å få godkjent personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar på eigen bustad for ansvarsområda PRO og UTF av tømrararbeid og montering av trekonstruksjonar. Kommunen finn at kvalifikasjonar er tilstrekkeleg dokumentert for godkjenning av søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar.

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 søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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.
- 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.
- 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.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.

- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avløp etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/2369

Mynde

Saka er behandla 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, 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.

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.

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

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alf Magnar Angelskår
Byggmester Romarheim AS

Totland 84
Kolåsvegen
122A

5993
5955

OSTEREIDET
LINDÅS

Mottakarar:

Alf Magnar Angelskår
Byggmester Romarheim AS

Totland 84
Kolåsvegen
122A

5993
5955

OSTEREIDET
LINDÅS