



Skala Rådgivende ingeniører AS
Damsgårdsveien 131
5160 LAKSEVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/35 - 20/961

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

Dato:
27.02.2020

Løyve til ombygging og oppføring av tilbygg til einebustad - gbnr
349/93 lo

Administrativt vedtak. Saknr: 005/20

Tiltakshavar: Daniel Signowski
Ansvarleg sækjar: Skala Rådgivende ingeniører AS
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 hovudombygging og oppføring av tilbygg til einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.04.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 10.12.19 i sak 19/973.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve av 10.12.19 i sak 19/973
4. Tiltaket skal plasserast i samsvar med løyve med dispensasjon frå byggjegrænse mot fylkesveg 5316 frå vegstyresmakta datert 20.02.20.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg vassanlegg.
2. Serviceavtale for minireinseanlegg skal sendast inn.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.»

Tiltak

Saka gjeld søknad om ombygging og oppføring av tilbygg til einebustad med nytt bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 180,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 114 m².

Ombygging omfattar endring av takform frå saltak til flattak og auking av bruksarealet frå 75 m² til 180,5 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 21 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.05.19 og supplert 10.12.19, 13.12.19 og 21.02.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

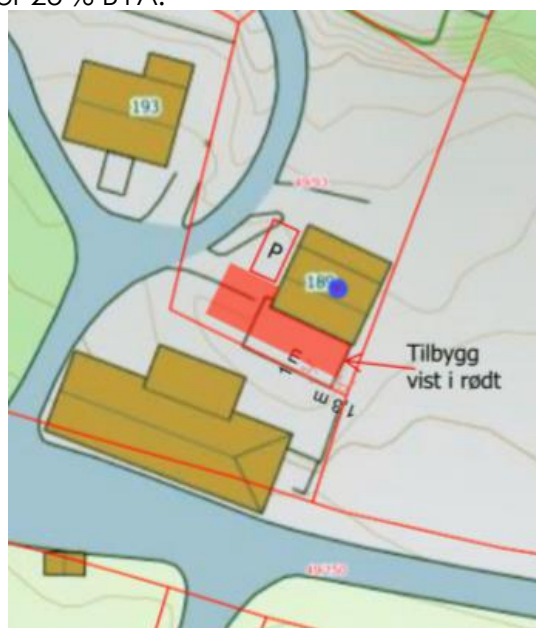
Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 10.12.19 ,13.12.19 og vedtak frå Vestland fylkeskommune motteken 21.02.20. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustadføremaal i område B_16.

Tiltaket ligg utanfor støysone frå fylkesveg 5316 men krev dispensasjon frå byggjegrense mot vegen frå Vestland fylkeskommune.

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



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense mot fylkesvegen 5316.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Vestland fylkeskommune med omsyn til byggjegrense mot fylkesveg 5316. Det er gitt dispensasjon frå byggjegrense mot veg den 20.02.20 i saka. Avstand frå tiltaket til vegmidten skal vere minst 15,5 meter.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.04.19, motteke 03.05.19.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense mot gbnr 349/11 vist til å vere 1,0 meter. Eigar av gnr. 349 bnr. 11 har i dokument datert 21.01.19 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa. Minste avstand til nabogrense mot gbnr 349/13 vist til å vere 1,3 meter. Eigar av gnr. 349 bnr. 13 har i dokument datert 21.01.19 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,3 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan når det gjeld byggegrense mot fylkesveg 5316.

Avstand til fylkesveg levegen er opplyst å vere 16 meter til vegmidten. Vegstyresmakta har gitt dispensasjon i saka.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn den 10.12.19 og utslepp den 27.11.19 i sak nr. 19/973. Det er gjeve løyve til tilkopling til kommunalt vatn den 10.12.19 i DS 306/2019.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 19/973, utsleppsløyve, datert 10.12.19, er gitt i same sak DS 306/2019. Utsleppsløyve gjeld utslepp til bekk heilårsvassforsyning via biologisk/kjemisk minireinseanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til fylkesveg via privat veg.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

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 merknad.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg s kjar har erkl ert 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:

Dispensasjon

Det er gitt dispensasjon frå byggjegr nse mot veg den 20.02.20 i saka. Avstand frå tiltaket til vegmidten skal vere minst 15,5 meter.

Tiltaksklasse

Kommunen legg s kjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Ansvarsrettar

Ansvarleg s kjar har sendt inn revidert gjennomføringsplan versjon 2, datert 13.12.19. Kommune legger desse ansvarsforhold til grunn i saka.

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 s kjar, 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.
- 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.: 20/35

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

