



Bergen Bad og Interiør AS
Hardangervegen 21
5224 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/3923 - 20/8330

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

Dato:
14.02.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 1/87 Flatøy

Administrativt vedtak. Saknr: 188/20

Tiltakshavar: Asle Knut Aarseth
Ansvarleg søkjar: Bergen Bad og Interiør 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 oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.11.19 og teikningar motteke 03.02.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

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

- 1. Oppdatert gjennomføringsplan.»**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 1/87 med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 39,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 44 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 25 % BYA.

Tiltaket inneberer naudsynt oppgradering av bad og oppføring av tilbygg for bad og inngangsparti, tilbygg for hagestova og karnapp. I tillegg skal det settast opp ny grunnmur, gammal bad skal bruksendrast til matbod. Samla bygd areal etter oppføring av tilbygg vert på 24,5 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, dreneringsarbeid, fjerning av lausmassar og tilkjøring av steinmassar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.02.20 og supplert 14.02.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.02.20 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatøy sør/aust med idnr 125619971015 er definert som bustadføremål.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % 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 27.11.19.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,85 meter. Eigar av gnr. 1 bnr. 290 har i dokument datert 08.01.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2,5 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 45 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Bustaden er knyta til offentleg vassverk og avlaup frå før. Det er ingen endring i tilknytingsforhold.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg frå før, tiltaket medføra ingen endring.

Terrenghandsaming

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

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

For kledning vert det benytta same type som på øvrige delar av boligen. Dvs 7" dobbelfalsa med staff. Taktekking av begge tilbygg vert utført av blikkenslagar. Planlagt farge er svart eller rød lik husets takstein.

Mellom badets og kjøkkenets SØ hjørner vert det plassert ei hagestove i glas og aluminium. Arkitektonisk er dette ei mer spennende og bedre løysing enn ei tradisjonell hagestove plassert parallelt med huset. Løsninga medfører at avstandskravet på 4 meter til nabogrense ikkje vært overholdt. Nabo sin aksept er innhenta. Sjå vedlegg E13 og Q1.

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 prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

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 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 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.
- 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.: 20/3923

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.

Vedlegg:

Vedlegg D1 - situasjonsplan 187
Vedlegg E1 - fasade
Vedlegg E2 - fasade
Vedlegg E3 - fasade
Vedlegg E4 - fasade
Vedlegg E5 - fasade
Vedlegg E6 - fasade
Vedlegg E7 - fasade
Vedlegg E8 - fasade
Vedlegg E9 - plan
Vedlegg E10 - plan
Vedlegg E11 - plan
Vedlegg E12 - snitt
Vedlegg E13 - snitt
Vedlegg F1 - utgreiing

Kopi til:

Asle Knut Aarseth Solberget 30 5918 FREKHAUG

Mottakarar:

Bergen Bad og Interiør AS Hardangerveg 5224 NESTTUN
en 21