



Atle Kvist
Øvre Lynghaugen 11
5038 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/435 - 20/10585

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:
28.02.2020

Løyve til oppføring tilbygg og anneks - gbnr 81/23 Risøy

Administrativt vedtak. Saknr: 220/20

Tiltakshavar: Anne og Atle Kvist
Ansvarleg søkjar: Og Arkitekter
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 i eit trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad og anneks på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.10.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Anneks skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 2012/1762 sak vedtatt 13.12.2012, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Tiltak

Saka gjeld søknad om:

1. Endring av fasade på eksisterande fritidsbustad. Nye vindauger i spise- og takoppløft i nordvest.
2. Tilbygg i aust på fritidsbustad, med bruksareal opplyst til å vere om lag 34 m².
3. Etablering av anneks på om lag 20 m² BYA.

Utnyttingsgrad er opplyst til å vere om lag 10,95 % BYA. Reguleringsplana har maks utnyttingsgrad på 20 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.01.2020 og supplert med reviderte teikningar av anneks den 26.02.2020.

Anneks

På opphavlege teikningar av annekset går det fram at det skal etablerast toalett, dusj og eit kjøkken. Ved å etablera ei hytte/anneks med alle hovudfunksjonane vert dette å rekna som ei eiga bueining.

Funksjon til eit anneks er å serve som ekstra sengeplass til ei hovudeining, men den skal ikkje leggje til rette for sjølvstendig bueining. Det vart difor avklart med ansvarleg søkjar og arkitekt at kjøkken vert fjerna og nye reviderte teikningar er sendt inn den 26.02.2020. Det er desse teikningane som ligg til grunn for dette vedtaket.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Risøy hyttefelt plan-id 1263-201604 er definert som fritidsbustad.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Vi syner elles til at det i denne reguleringsplana er opna opp for anneks jf. § 3.1.1 bokstav a. Anneks må ikkje vere større enn 20 m².

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.10.2019.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Anneks skal knyttast til privat avlaup. Området har felles slamavskiljar og omsøkte anneks skal knyttast til dette.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Ingen endring.

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 søker 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

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker 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 søker, 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 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 kommunen 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.: 20/435

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Rev. tegning av anneks re. søknad om tillatelse til tiltak - 81/23 Risøy.
Anneks gnr. 81 bnr. 23 -Risøy
Situasjonsplanar
Tegninger til søknad Gnr. 81, Bnr 23 Risøy _001

Mottakarar:

Atle Kvist	Øvre	5038	BERGEN
	Lynghaugen 11		
Holon Bergen AS	Kanalveien 11	5068	BERGEN