



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS
Rosslandsvegen 364
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/93 - 20/17278

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
31.03.2020

Løyve til oppføring av tilbygg og støttemur - gbnr 323/168 Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 374/20

Tiltakshavar: Anny Bastesen
Ansvarleg søkjar: Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam 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 til riving av eksisterande tilbygg og oppføring av nytt tilbygg og støttemur på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.09.2020 som er mottatt 07.02.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Eksisterande vass- og avløpsleidningar skal leggest om slik det går fram av uttale datert 21.02.2020.
3. Tilbygg og støttemur skal fundamenterast slik at det er mogleg å grava inntil tiltaka.
4. Før arbeidet tek til skal avdelingsleiar Arne Helgesen ved avdeling for samferdsle, veg og VA kontaktast.

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

1. Arbeidet med omlegging av VA-leidningar skal vera ferdigstilt og godkjend av avdeling for samferdsle, veg og VA.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande tilbygg til bustad, oppføring av nytt tilbygg og etablering av støttemur.

Tilbygget inneheld carport og boder og har eit bygd areal (BYA) som opplyst til å vera ca. 62 m². Eksisterande tilbygg som skal rivast har eit bygd areal opplyst til ca. 32 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 24,4 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.12.2019 og supplerande dokumentasjon mottatt 07.02.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.02.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Uttale frå anna styresmakt

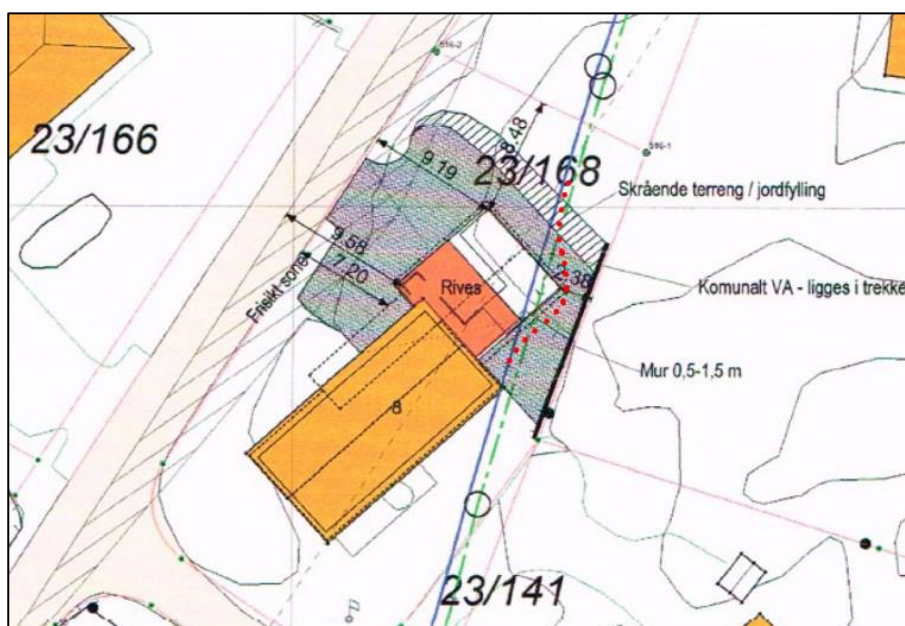
Omsøkt tilbygg skal plasserast over kommunale VA-leidningar. Saka har vore send på høyring til avdeling for samferdsle, veg og VA. Dei har gitt følgjande uttale i skriv datert 21.02.2020:

« Uttale om løysing:

- Vatn- og avlaupsavdelinga er negativ til løysing med trekkerøyr under garasje.
- Ved brot på leidning, vil ein måtte grave opp minst 6m lengd for å trekke ut leidning mot nord.
- Ved brot på leidning, vil ein og måtte grave opp i sør.

Krav:

- Då store deler av området likevel må gravast opp, krev vi at VA-røyr vert lagt utanom bygget, som skissert under.
- Nytt bygg vert fundament i same høgde som VA leidning. Det kan då i framtida, om nødvendig, gravast heilt inn mot nytt bygg.»



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.09.2020 som er mottatt 07.02.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand frå tilbygg til nabogrense vist til å vera 2,38 meter. Minste avstand mellom støttemur og nabogrense er oppgitt til 0,1 meter. Eigar av gnr. 323/61 har i dokument datert 24.10.2019 gitt samtykke til at tilbygg kan førast opp inntil 2.3 meter frå felles grense og støttemur kan førast opp 0 meter frå felles grense.

Eigar av gbnr 323/85 har i dokument datert 20.10.2019 gitt samtykke til at støttemur kan førast opp 0 meter frå felles grense.

Tilbygget er plassert innanfor byggegrense mot kommunal veg. Avstand til offentleg veg er opplyst å vera 9,6 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 21.02.2020 gjeve dispensasjon for plassering av tiltak slik det går fram av situasjonsplanen.

Tilbygget skal plasserast i nivå med planert terreng. Mønehøgda for tilbygget er oppgitt til 3,84 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande situasjon. Tilkomst vil ikkje bli endra som følgje av tiltaket. Det er satt av 36 m² til parkering, der 18 m² er i carport.

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 sækjar 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).

VURDERING:

Kommunen finn å kunne godkjenna oppføring av nytt tilbygg på dei vilkår som følgjer av uttalen frå avdeling for samferdsle, veg og VA. Eksisterande VA-leidningar skal leggst om slik skildra og tilbygg og støttemur skal fundamenterast slik at det er mogleg å grava inntil bygget dersom behov. Omlegging av VA-leidningane skal vera ferdigstilt og arbeidet skal vera godkjend av avdeling for samferdsle, veg og VA før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for omsøkte tilbygg og støttemur. Avdelingsleiar Arne Helgesen skal kontaktast før arbeidet tek til.

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.

Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold synsast avklart gjennom dei erklæringar som ligg i saka.

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

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 sækjar, 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 nabovarlast 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 byggtknisk 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 kommun 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 klagt 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.: 20/93

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

Ørjan Raknes Forthun
Rådmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og teikningar

Kart

E-3 - lengdesnitt -mur

Svar - Uttale VA-løysing gbnr 323/168 Frekhaug

Kopi til:

Anny Bastesen	Frekhaugskogen 8	5918	FREKHAUG
Fjeldstad & Sandvik	Roslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
Tømrerteam AS			

Mottakarar:

Fjeldstad & Sandvik	Roslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
Tømrerteam AS			