



Raymond Haugland
Rossnesvegen 191
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8020 - 20/20631

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

Dato:
22.04.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 420/52 Utsylta

Administrativt vedtak: **Saknr: 428/20**
Tiltakshavar: Raymond Haugland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 06.04.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad: Utviding av altan med bygd areal (BYA) 45 m², flytting av vegg ut på eksisterande altan, slik at etasjen vert utvida med 9 m² bruksareal (BRA). Utnyttingsgrad er opplyst til å verta 18,45 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 06.04.2020.

Saksbehandlingsfrist.

Søknaden var komplett og klar for behandling den 06.04.2020, og frist for Saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som **LNF-spreidd utbygging**. Kommuneplan for Radøy 2011 – 2023 opnar for mindre tiltak på bygd eigedom:

3.4.2 Landbruk, natur, friluftsliv og eksisterande spreidd busetnad (LNF-SBE)

Føremålet LNF-SBE er område for landbruk, natur og friluftsliv der det allereie er eksisterande, lovlege bustader som ikkje er knytt til landbruk.

I LNF-SBE område kan det ikkje opprettast nye eigedomar eller først opp nye bustader.

På bygd eigedom i LNF-SBE-område kan det utan krav til regulering gjevast løyve til følgjande, jf. pbl.§ 11-11 nr. 2:

- a. Fasadeendring, innvendig ombygging, rehabilitering, riving og gjenoppføring av eksisterande bustad.
- b. Tilbygg der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m².
- c. Uthus/garasje der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m². Uthuset skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bygningar, med avstand inn til 10 meter frå eksisterande bustad. Det kan ikkje først opp annekse.
- d. Markterrasse i direkte tilknytning til bustaden og med areal inn til 50 m².
- e. Andre mindre tiltak utandørs, som internveg, parkeringsplass, mindre terrengingrep, forstøtningsmur ol.
- f. Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad. Der bruksendringa legg til rette for auka bruk som t.d. utleige skal bustaden ha tilkomst, parkering, vatn og avlaup i samsvar med gjeldande krav.

Utnyttingsgraden for bygd eigedom i LNF-SBE er 25% BYA, men maks 400 kvm BRA og BYA. Mønehøgda er maks 7 meter frå gjennomsnittleg planert terrengnivå, men det kan ikkje byggjast høgare enn eksisterande bygg. Det kan ikkje byggjast i strid med omsynssone eller byggjegrense. Det kan ikkje byggjast på dyrka mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høg bonitet. Det kan ikkje byggjast til hinder for ålmen ferdslø. Det kan ikkje først opp tiltak som fører til større endringar i terreng og landskap, eller som er skjemmaende i naturen, i strid med naturmangfaldlova, i strid med dei reglar kommunen har for byggeskikk og estetikk, eller i strid med kulturminnelova. Ved plassering av tiltak skal det takast omsyn til eksisterande terreng og landskapsverkanen.

3.4.3 Landbruk, natur, friluftsliv og spreidd busetnad tillat (LNF-SB)

Føremålet LNF-SB er område for landbruk, natur og friluftsliv der spreidd busetnad er tillete.

Tillaten 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 mottatt 06.04.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8,5 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere over 50 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar.

Terrenghandsaming

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

Tiltakshavar 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

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg, tilbygg 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 oppfylla dei.

Utviding av bustadareal i denne søknaden er så lite, at vi ikkje stiller krav etter teknisk forskrift.

Avfallsplan

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

VURDERING:

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden og komme til at utviding av bustadarealet i denne søknaden er så lite, at vi ikkje stiller krav etter teknisk forskrift.

Vi vil likevel rå til at det ved ombygging og rehabilitering i størst mogeleg grad vert brukt bygningsdelar og -konstruksjonar som oppfyller dagens tekniske krav.

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.

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 finn ikkje at tiltaket vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Kommunen sine fristar for behandling av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.

- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- 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 kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

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. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

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

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan og kart
Teikningar

Kopi til:

Raymond Haugland

Rossnesvegen 5937
191

BØVÅGEN

Mottakarar:

Raymond Haugland

Rossnesvegen 5937
191

BØVÅGEN