



Byggmester Nils J Solend AS
Nils Solend
Stølen 12
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/7471 - 20/24927

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

Dato:
05.05.2020

Løyve til oppføring av tilbygg, bruksendring frå to til ei brukseining og garasje - gbnr 137/327 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 462/20
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar: Byggmester Nils J Solend 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 i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til bustad, bruksendring frå to til ei bueining og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan revidert 23.04.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad, bruksendring frå to til ei bueining samt oppføring av garasje.

Eksisterande bustad har eit bygd areal oppgitt til 190,6 m². Bygd areal for bustad etter gjennomført tiltak er oppgitt til 236,2 m². Garasjen har eit bygd areal oppgitt til 39,8 m².

Utnyttingsgrad er oppgitt til 23,7 % når ein legg til grunn arealet for både hovudeigedom og tilleggsareal med gbnr 137/460.

Det vert elles vist til søknad mottatt 23.03.2020 med supplerande dokumentasjon mottatt 28.04.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.04.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver utmark, planid 1263-22011973, er definert som byggeområde for bustadar. Kommunedelplanen supplerar reguleringsplanen der denne ikkje har eigne føresegner om temæt, jf. føresegn 4.5 i kommunedelplanen.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Tiltaket er, etter innsending av supplerande dokumentasjon, vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

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 revisjon AA datert 23.04.2020.

På situasjonsplanen er minste avstand mellom tilbygg og nabogrense vist til å vera 6,4 meter og avstand mellom garasje og nabogrense vist til å vera 1,0 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Ferdig golv tilbygg er plassert 0,27 meter lågare enn ferdig golv i eksisterande bustad. Ferdig golv garasje er opplyst til å vera på kote ca. 42,9 meter. Mønehøgda, målt frå ferdig golv, er oppgitt til 4,5 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg. Omsøkt tiltak medfører inga endring av eksisterande situasjon.

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 søkjar 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 krav til avfallsplan. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Tiltaket vert vurdert som ei hovudombygging av eksisterande bustad. Det er ikkje søkt om unntak frå tekniske krav slik dei går fram av TEK17 og kommunen legg derfor til grunn at heile tiltaket vert bygd i samsvar med gjeldande tekniske krav.

Kommunen har i vurderinga av utnyttingsgrad tatt utgangspunkt i eigedomen gbnr 137/327. Vi vil tilrå at tilleggsarealet med gbnr 137/460 vert samanf yd med gbnr 137/327. Samanf ying av eigedomar er ei teneste som ikkje er gebyrlagt. Meir informasjon om samanf ying og skjema som kan nyttast, finn de på kommunen sine heimesider.

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 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.

Det er registrert ein lokalitet av planten kvit skogfrue på eigedomen. Kvit skogfrue er freda i medhald av naturvernlova. Plassering av lokaliteten går fram av revidert situasjonsplan. Det er kommunen si vurdering at det omsøkte tiltaket ikkje kjem i konflikt med lokaliten og at tiltaket kan godkjennast slik det er søkt om.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova   20-1 er s knadsploktig 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 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 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.: 20/7471

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

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

Revidert situasjonsplan gbnr 137-327

Teikning tilbygg

Teikningar garasje gbnr 137-327

Kopi til:

Byggmester Nils J Solend AS	Stølen 12	5911	ALVERSUND
Rune Andre Iversen	Risdalen 3	5911	ALVERSUND
Rune Andre Iversen	Risdalen 3	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Byggmester Nils J Solend AS	Stølen 12	5911	ALVERSUND
-----------------------------	-----------	------	-----------