



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/8874 - 20/33362

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

Dato:
05.06.2020

Løyve til oppføring av fritidsbustad med støttemurar- gbnr 62/59 Tofting

Administrativt vedtak: Saknr: 571/20
Tiltakshavar: John Drange
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult 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 fritidsbustad med støttemurar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.04.20 med heimel i 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.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 20/8369 i vedtak av 20.05.20, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg fylkesveg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og godkjent situasjonsplan datert 01.04.20.

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

1. Godkjent ferdigmelding på utsleppsanlegg.
2. 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 fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 118,4 m² og bygd areal (BYA) inklusiv parkering på ca. 148,7m². Utnyttingsgrad er opplyst til 11,02 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, utsleppsanlegg og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.05.20 og supplert 02.06.20.

Sakshandsamingsfrist

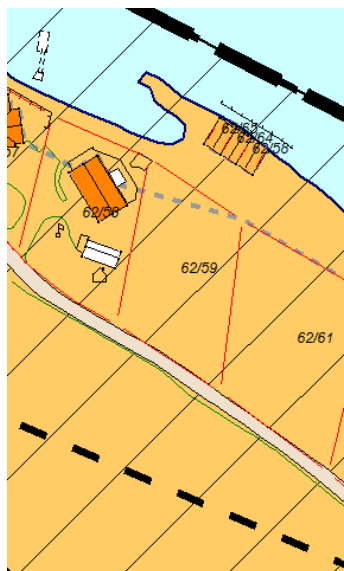
Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 02.06.20. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Toffingneset og i nyleg vedtatt KPA Lindås er definert som fritidsbustad. Plan for hytter på Toffingneset (disposisjonsplan, 1969) er gjeldande detaljplan for området.

Ifølgje nyleg vedtatt kommuneplan for Lindås kommune (2019) gjeld disposisjonsplanen med suppleringsar av kommuneplanens føresegnar. Kommuneplanen viser byggegrense mot sjø, og bestemmer talfesta tomteutnytting. Tillat grad av utnytting etter gjeldande KPA Lindås plan er 25 % BYA.



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Det er søkt om og gjeve utleppsløyve i sak 20/8369 vedtak datert 20.05.20. Utleppsløyve gjeld slamavskiljar og utlepp til sjøen via eksisterande privat leidning i Tøffinganeset avløpslag.

Tilkomst, avkøyrsløve og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig fylkesveg via privat veg.

Avkøyrsløve til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 1 bil. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

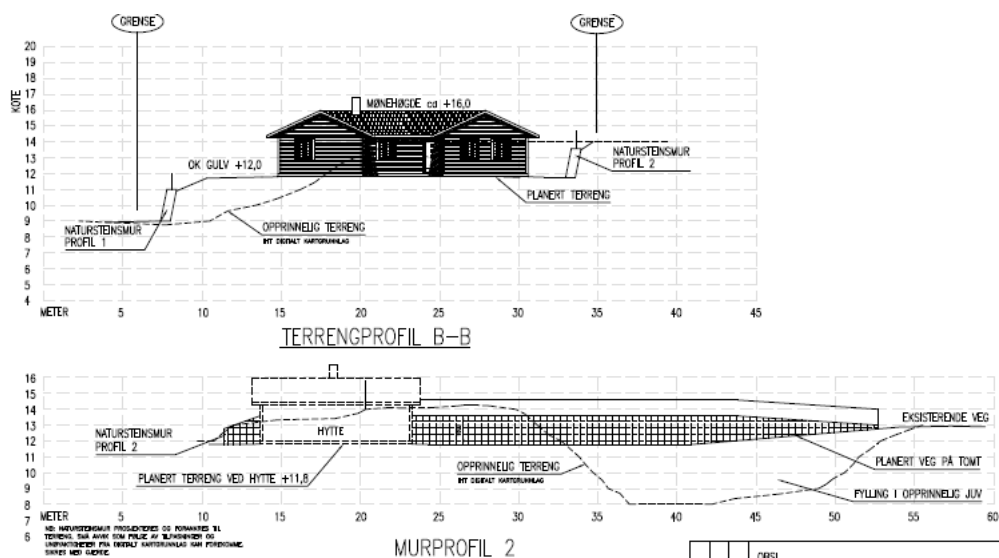
Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, støttemurar, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløve.

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 kommunen ikkje merknader til tiltaket i krevjande terreng med etablert privat felles veg med innkjørsel på kote ca. +13,16.



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.

Ansvarsrettar

Ansvarleg søkjar har sendt gjennomføringsplan datert 30.04.20, mottatt 4.05.20 med oversikt over ansvarsrettar for tiltaket.

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.
- 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 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 § 5-3, 3.ledd 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.: 20/8874

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

11_KART_Situasjonsplan_117920023A10 - Situasjonsplan REV C.pdf
12_TEGN_TegningNyFasade_117920023A02 - Fasader og snitt.pdf

Vedlegg:

13_TEGN_TegningNyPlan_117920023A01 - Plan og snitt.pdf

14_TEGN_TegningNyttSnitt_117920023A11 - Terreng og murprofil REV A pdf.pdf

15_TEGN_TegningNyttSnitt_117920023A12 - Terreng og murprofil.REV A.pdf.pdf

34_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf

Kopi til:

John Drange

Skoravegen 4 5281

VALESTRANDSFOSSE
N

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOS
SEN