



Torstein Rune Røssland
Fantoftvegen 30
5072 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13654 - 20/60146

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
25.09.2020

Løyve til etablering av tilbygg og påbygg til fritidsbustad - gbnr 355/39 Skjelanger

Administrativt vedtak: Saknr: 999/20
Tiltakshavar: Torstein Rune Røssland
Ansvarleg søkjar: Torstein Rune Røssland
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 etablering av tilbygg og påbygg til fritidsbustad på eigedom gbnr. 355/39. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i vedlegg E1 (side 4) motteke 28.07.2020 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.

Før arbeid kan ta til innan respektive fagfelt skal det sendast inn oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett for prosjekterande og utførande føretak.

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for Torstein Rune Røssland for ansvarsområdet ansvarleg søkjar.

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 i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av tilbygg og påbygg til eksisterande fritidsbustad samt riving av ein del av eksisterande fritidsbustad. Det er i søknad opplyst at arealet som vert riven har eit bruksareal(BRA) på 3,5 m². Det er vidare opplyst at samla BRA for tilbygg og påbygg vert på om lag 59,7 m². Samla bruksareal på eigedomen etter gjennomført tiltak er i søknad opplyst til 120 m². Det er også opplyst at eigedomen etter omsøkt tiltak vil ha ei grad av utnytting på 17,6 % BRA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.07.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.07.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Grunna stor saksmengde og redusert bemanning i perioden har vi ikkje hatt høve til å handsame søknaden dykkar før no. Konsekvens for kommunen ved fristoverskriding i saker som oppfyller vilkåra for 3 vekers handsaming er at løyve vert rekna som gitt.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland er avsett til LNF-føremål. Eigedom gbnr 355/39 er ein bygd eigedom med status som LNF-spreidd fritidsbuseiendom, jf. tabell 9.2 i føresegna til KDP § 3.2.3.

Tilbygg på ca. 59,7 m² på eksisterande fritidsbustad kan oppførast på eigdommen utan dispensasjon frå LNF-formålet, jf. føresegn 3.1.2 og 3.2.1 til KPA, jf. pbl §§ 19-2 andre ledd, jf. 11-6 andre ledd.

Dispensasjon

Det er i sak 20/2417 i administrativtvedtak saknr.: 069/20 datert 27.01.2020 gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8.

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 vedlegg E1 (side 4) motteke 28.07.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense ikkje opplyst. Utifrå målingar i vårt kartsystem Gisline kan det sjå ut som at minsteavstand til gbnr. 355/13 er på om lag 1,5 meter.

Eigar av gbnr 355/13 har i skriv datert 14.01.2020 gjeve avstandserklæring til å plassere tiltak 1 meter frå eigedomsgrense.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 48,6 meter Statens vegvesen har i vedtak datert 29.11.2019 gjeve dispensasjon til plassering 48,6 meter frå offentleg veg.

Eigedomen ligg kloss i ein kolle i terrenget. Det er ikkje opplyst kotehøgder på topp gulv eller topp gesims, men ut i frå teikningar vert det ferdige tiltaket ikkje plassert høgare i terrenget enn bakanforliggjande kolle som ut i frå høgdekoter i vårt kartsystem ligg på kote c+ 16.

Tilkomst, avkøyrsløp, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tiltaka og uteopphaldsareal.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter 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 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.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Tiltakshavar Torsten Rune Røssland har søkt ansvarsrett som sjølvbyggjar tilbygg og påbygg til eigen fritidsbustad.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

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 søknadspiktig 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 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 § 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.: 20/13654

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

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg D1 - situasjonskart
Vedlegg E1 - grunn- og plansnitt, teikningar
Vedlegg E2 - fasader

Kopi til:

Torstein Rune Røssland	Fantoftvegen 30	5072	BERGEN
------------------------	-----------------	------	--------

Mottakarar:

Torstein Rune Røssland	Fantoftvegen 30	5072	BERGEN
------------------------	-----------------	------	--------