



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/13203 - 20/60172

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

Dato:
24.09.2020

Avvist søknad om tilbygg til bustad - gbnr 305/16 Fløksand

Administrativt vedtak.	Saknr: 1001/20
Tiltakshavar:	Halvard Fløysand
Ansvarleg søkjar:	Seim Bygg AS
Søknadstype:	Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om oppføring av tilbygg til einbustad på gbnr 305/16 Fløksand avvist. Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta. Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad mottaken 06.07.20.

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) på ca. 88 m² til einbustad på gbnr 305/16.

Administrasjon meiner at det er søkt om etablering av ei ny sjølvstendig bueining i form av tilbygg til eksisterande bustad.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område, avsett til LNF-spreidd bustad, jfr. tabell 9.1 i føresegn 3.2.1 til kommunedelplanen (KDP) for Meland kommune. Det er ikkje tillat med etablering av bustad nr.2/sjølvstendig bueining nr.2 i samsvar med arealformålet, jfr. KDP føresegn 3.2.1. Tiltaket krev difor dispensasjon frå LNF-formålet.



Tilbygg med bruksareal på under 100 m² kan godkjennast utan dispensasjon og i samsvar med føresegn 3.2.1, men ikkje når tilbygget inneheld ei sjølvstendig buening.

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Følgjande tilhøve stettar ikkje krava til søknad, jf. pbl. § 21-2 og SAK § 5-4 og ble etterspurt i brevet frå kommune av 12.08.20:

1. Tiltaket –etablering av sjølvstendig buening - krev dispensasjon frå planføreåret LNF. Søknad om dispensasjon vart etterspurt i brev frå kommunen den 12.08.20, men ikkje mottatt.
2. Dispensasjon frå planføresegnar skulle nabovarlast.
3. Det skulle søkjast om utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg for etablering av ny buening. Søknaden ble ikkje sendt inn.
4. Det skulle søkjast om tilkopling av ny buening til kommunalt vatn til avdeling for Samferdsel, veg og VA.
5. Det skulle søkjast til avdeling for Miljø og tilsyn om utvida utsleppsløype for ny buening.

Ansvarleg søkjar har svart på mangelbrev den 18.08.20 med følgjande oppsummering:

«Vår klare oppfatting er at omsøkte tiltak er i tråd med føresegner i kommune plan, Her er tilstrekkelig MUA, helse, miljø og sikkerhet er vurdert og ivaretatt, Tiltaket overskrider ikke plankrav på 30%, knytter seg til eksisterende infrastruktur og tilbygget er tilpasset eksisterende bygning når det gjelder høyde, volum, estetikk og grad av utnyttning jf.pbl § 11-10. nr2.

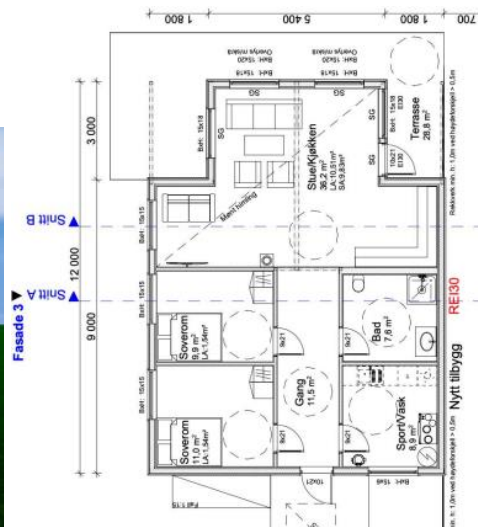
Både ansvarlig søker og tiltakshaver er klar på at dette er ment som et tilbygg på eksisterende Enebolig som ligger i område LNF-Spredd bolig område. Kommuneplan for Meland kommune Pkt. 3.2.1 åpner for at det kan tillates tiltak etter pbl § 20-1 a tilbygg, og vi mener omsøkte tiltak skal defineres som tilbygg.

Det skal ikke søkes seksjonering eller på noen annen måte dele opp

bygningmassen, det er en enebolig i dag og skal være en enebolig i framtiden.

Vi ønsker å opprettholde søknaden slik den foreligger, og med dette svarbrevet som tilleggsdokumentasjon.»

Kommune kan ikkje vere samd med søkjar i at omsøkte tiltak skal definerast som tilbygg til bustad i dette tilfelle:



Kommunen definerer det omsøkte tiltaket som eigen bueining då det inneheld alle naudsynte romfunksjonar for bustad: eigen inngang, kjøkken, bad, soverom og stove. I tillegg er bueininga berre knytt til eksisterande bustad med eit takoverbygg.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Viss tiltakshavar ynskjer at søknaden skal handsamast må det søkjast om etablering av ny sjølvstendig bueining og søkjast om dispensasjon frå planføremålet LNF.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.

Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

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. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Halvard Fløysand

Fløksand 47

5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM