



Roy Kristiansen
Vågslien 70
5113 TERTNES

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/13250 - 20/64438

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

Dato:
13.10.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 324/28 Langeland

Administrativt vedtak: Saknr: 1081/20
Tiltakshavar: Ruben André Soltvedt
Ansvarleg søkjar: Roy Kristiansen
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 tilbygg til bustad på Langeland på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.04.20, mottatt 08.10.20 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 ikkje takast i bruk før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 99 m² og bygd areal (BYA) ca. 47 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 4,4 % BYA og 9,7 % BRA.

Tiltakshavar her grunngeva søknaden slik:

Årsaken til tiltaket er familie forøkning og at barna blir eldre og større, vi ønsker å gi barna våre hvert sitt rom slik at vi kan bo i boligen langt frem i tid. Samt at dem får et eget felles rekreasjons område i kjellerdelen.

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

Det er innsendt søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplane for Meland (KDP). Tiltaket krev ikkje dispensasjon då tilbygget har bruksareal på under 100 m², jf. føresegn 3.2.1 til KDP.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.07.20 og supplert 15.07.20 og 08.10.20.

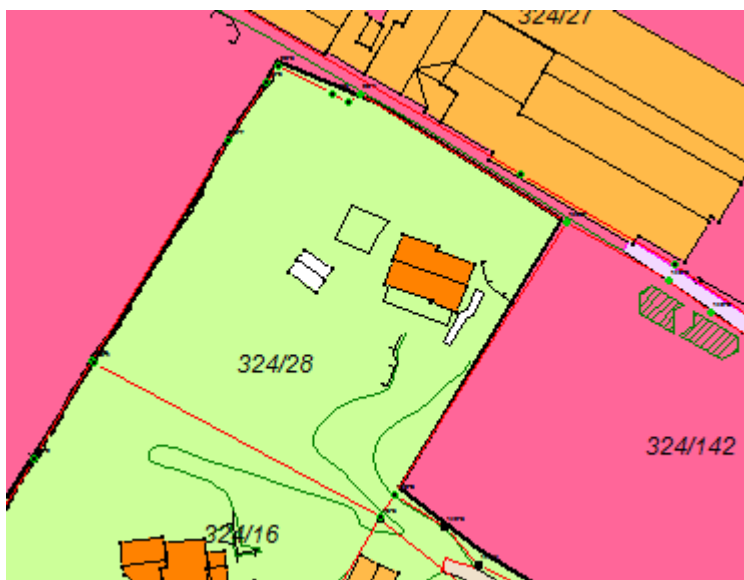
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 15.07.20 og 08.10.20. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i KDP er definert som LNF-spreidd bustad føremål, jf. tabell 9.1 til KDP si føresegn 3.2.3.



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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon då tilbygget har bruksareal på under 100 m², jf. føresegn 3.2.1 til KDP.

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 datert 04.04.20, mottatt 08.10.20. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca. 15 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig kommunal veg er opplyst å vere 16 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkøyst, avkøyrsløp og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkøyst til offentlig kommunal veg.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 tiltakshavar opplyst at:

I området er det spredt bebyggelse med etablerte boliger. Tiltakets plassering blir bygd med veldig lite terrengingrep i naturen. Det medfører ingen ulemper for naboer eller nærmiljøet.

Utvidelsen mot vest er den mest naturlige retningen for et tilbygg, da det kun blir en liten forlengelse av eksisterende bolig.

Byggverket utføres slik at det oppnås en ekstra sikkerhet ved brann for personer som oppholder seg i husets øverste etasje med soverom. Det vil bli fri tilgang til Terrasse i vest som kan rømmes til fra vindu med kun 1 meter ned. Rømningstiden vil bli kraftig redusert. Tiltaket vil tilrettelegge for rømning og redning etter (TEK 17 kap. 11)

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.

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.
- 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 byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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.: 20/13250

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:

Kart med nabogrense avstander
fasade mot nord
fasade mot vest
snitt 1
snitt 2
mot nord
mot øst
mot vest
mot sør
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Ruben André Soltvedt

Bustølvegen 90 5919

FREKHAUG

Mottakarar:

Roy Kristiansen

Vågslien 70 5113

TERTNES