



Eide Mesterbygg AS
Postboks 310
5343 STRAUME

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13328 - 20/75174

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

Dato:
25.11.2020

Løyve til oppføring av tilbygg og rehabilitering av bustad - gbnr 35/12 Nævdal

Administrativt vedtak: Saknr: 1265/20
Tiltakshavar: Karl Martin Fjell
Ansvarleg søkjar: Eide Mesterbygg 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 i eitt-trinn til å etablera avløpsanlegg, riva takkonstruksjon, tilbygg og tverrfløy, etablera ny takkonstruksjon og tverrfløy og rehabilitera/bygga om eksisterande våningshus slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 20.10.220, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
Plassering av avløpsanlegg går fram av situasjonsplan datert 23.09.2020 i arkivsak 20/16775.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve datert 06.11.2020 i arkivsak 20/16775. Vassforsyning skal skje frå privat borehol.

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

1. Dokumentasjon som viser tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.
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 å riva takkonstruksjon, tilbygg og tverrfløy til eksisterande våningshus og føra opp ny takkonstruksjon og tverrfløy. Arbeidet omfattar også etablering av nytt avløpsanlegg og rehabilitering/ombygging av resterande del av våningshuset. Våningshuset vil etter gjennomført tiltak ha eit bygd areal opplyst til ca. 148 m² og eit samla bruksareal på ca. 346,5 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 09.07.2020, og supplerande dokumentasjon mottatt 07.09.2020 og 20.10.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling 20.10.2020 og frist for saksbehandling er 12 veker veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 sin arealdel er definert som LNF-føremål (landbruks-, natur- og friluftsføremål). Tiltaket er 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 mottatt 20.10.2020.

Plassering av avløpsanlegget er vist i situasjonsplan datert 23.0.2020.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Gjennomsnittleg mønehøgde er oppgitt til 8,68 meter og gesimshøgde til 5,78 meter. Planeringshøgde er som i dag.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Våningshuset får vassforsyning frå privat borehol og det skal etablerast privat avløpsanlegg.

Det er gjeve utsløppsløyve til minireinseanlegg i vedtak datert 06.11.2020 i arkivsak 20/16775.

Avløpsanlegget er felles med eigedomen gbnr 35/25.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Kommunen legg til grunn at eigedomen har lovleg etablert avkøyrsløse til kommunal veg og at det er tilstrekkeleg areal til oppstillingsplan/framtidig garasjeplassing for 2 bilar. Det er vurdert mogleg å snu på eigen grunn.

Terrenghandsaming

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 skjønner 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 sækjar 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 krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar 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 sækjingspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg sækjar, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming av sækjingsplan etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Sækjingsplan om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast 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 sækjingsplan, 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 byggesækjingsplan, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av sækjingsplan skal kommunen vurdere sækjingsplan 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisas 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.: 20/13328

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:

Situasjonskart 35-12 Nævdal
Situasjonskart med ytre hovudmål -gbnr 35-12
Teikningar våningshus gbnr 35-12
Situasjonskart

Kopi til:

Karl Martin Fjell	Hodno 79	5957	MYKING
-------------------	----------	------	--------

Mottakarar:

Eide Mesterbygg AS	Postboks 310	5343	STRAUME
--------------------	--------------	------	---------

