



Odd Mikal Søreide
Keilevegen 172
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15504 - 20/77300

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
03.12.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til bustadhus - gbnr 125/61 Kjeilen indre

Administrativt vedtak: Saknr: 1309/20
Tiltakshavar: Odd Mikal Søreide
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4, jf. 20-2, jf. 20-1, vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg / påbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.11.2020 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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av eit tilbygg / påbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 23,4 m². Tilbygget / påbygget skal oppførast over eksisterande garasje og i forlengelse av bustadhuset.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.09.2020 og supplert 25.11.2020, 26.11.2020 og 27.11.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 06.10.2020:

1. Heimelshavar av gbnr 125/17 og 125/23 er ikkje varsla. Du som tiltakshavar må vurdere om dei skal varslast om tiltaket påverkar deira interesse.
2. Situasjonskartet er ikkje målsatt og må vera eit kart frå Alver kommune. Situasjonskartet må innehalde mål på tiltak, avstand til nabogrense, veg, leidningar osv.
3. Tiltaket omfattar påbygg, over eksisterande garasje, og det er krav om søknad med ansvarsrett. Du som tiltakshavar har moglegheit om å søkja om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar i tråd med SAK10 § 6-8. I denne samanheng kan du nytta blankett 5184 som du finn på www.dibk.no.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 25.11.2020, 26.11.2020 og 27.11.2020.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.11.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for KeilenVest (PlanID: 1263-201105) er definert som bustad – frittliggjande småhus (BF1) .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.11.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 79,4 meter.

Tiltaket skal plasserast over eksisterande garasje og i forlengende av bustaden.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser at tiltaket skal plasserast i forlengelse av bustaden og over eksisterande garasje. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Tiltaket medfører ikkje auke i BYA i og med at vinterhagen blir bygget over eksisterande garasje.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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 projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Personleg ansvarsrett

Det er søkt om personleg ansvarsrett i høve til påbygget / tilbygget. Søkjar har opplyst at han oppfyller kravet til naudsynt kompetanse gjennom bruk av medhjelpar si utdanning og/eller praksis samt bruk av innleigd føretak.

Kommunens vurdering er at personleg ansvarsrett kan godkjennes i tråd med SAK10 § 6-8.

Visuelle kvalitetar

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

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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 nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- 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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere filgjengeleg på byggeplassen.

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.

Ferdigstilling

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/15504

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilbygg i situasjonskart[986].pdf
vinterhage2 (1)
Vinterhage3
Tilbygg

Mottakarar:

Odd Mikal Søreide

Keilevegen 172 5953

FONNES