



Svein Gunnar Raknes
Askelandsvegen 40
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/17153 - 21/456

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

Dato:
05.01.2021

Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 81/4 Risøy

Administrativt vedtak: **Saknr: 013/21**
Tiltakshavar: Svein Gunnar Raknes
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad på eigedom gbnr. 81/4. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.09.2020 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.**

Vi gjer merksam på at installasjon av vatn og vassklosett i fritidsbustaden krev søknad om utleppsløyve og søknad om løyve til tiltak med bruk av ansvarleg føretak, slik installasjon kan ikkje gjennomførast utan at det først ligg føre løyve.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 81/4. Tilbygget er opplyst å ha ei bruksareal (BRA) på om lag 35 m² og bygd areal (BYA) på om lag 37 m². Utnyttingsgrad etter gjennomført tiltak er opplyst til 3,35 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid og støttemurar.

Det er i sak 20/590, i administrativt vedtak saknr. 675/20 via sommarfullmakt, den 30.06.2020 gjeve dispensasjon frå arealføremålet og frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø for oppføring av tilbygg til fritidsbustaden på gbnr. 81/4.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.10.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.10.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Grunna stor saksmengde og redusert bemanning i perioden har vi ikkje hatt høve til å handsame søknaden dykkar ved tidlegare høve. Vi seier oss leie for eventuelle ulempe dette har medført for dykk.

Konsekvens for kommunen si fristoverskriding i 3 vekers saker er at løyve vert rekna som gitt jf. plan- og bygningslova § 21-7, 2. ledd.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er definert som LNF-føremål.

Innan nemnde plan er det opna opp for at fritidsbustadar skal ha maksimal storleik på 120 m² bruksareal og samla bygd areal(BYA) skal ikkje overstige 20%-BYA.

Dispensasjon

Det er gjeve dispensasjon frå arealføremålet og byggeforbodet langs sjø. Tiltaket krev ikkje yttarlegare dispensasjonar.

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 13.09.2020, motteke 20.10.2020.

Eigedom gbnr. 81/4 er ein holme, minsteavstand til sjø er vist til å vere 10,2 meter.

Tilbygget er tilpassa eksisterande del av fritidsbustaden.

Vatn og avløp (VA)

Det er i søknad opplyst at det ikkje er innlagt vatn og kloakk i fritidsbustaden.

Mottekne teikningar synar at det i tilbygget er tenkt eit toalettrom, rommet er ikkje synt med innreiing.

Vi gjer merksam på at installasjon av vatn og vassklosett i fritidsbustaden krev søknad om utsleppsløyve og søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilbygget i høve til eksisterande fritidsbustad. Tilbygget er tilpassa eksisterande fritidsbustad med omsyn til høgde og arkitektur elles.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast 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.

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 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 Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspiktig 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.
- 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 kommunen 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 tilgjengeleg 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.: 20/17153

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Teikning - Vedlegg E2
Teikning - Vedlegg E1

Kopi til:

Svein Gunnar Raknes

Askelandsvegen 5938

SÆBØVÅGEN

Kopi til:

40

Mottakarar:

Svein Gunnar Raknes

Askelandsvegen 5938
40

SÆBØVÅGEN