



Seim Bygg AS
Terje Seim
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/17670 - 21/12342

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

Dato:
23.02.2021

Løyve til oppføring av tilbygg til einebustad - gbnr 305/16 Fløksand

Administrativt vedtak: Saknr: 259/21
Tiltakshavar: Halvard Fløysand
Ansvarleg søker: Seim Bygg 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 løyve for oppføring av tilbygg til einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert revisjon 24.02.21, mottatt 24.02.21 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. Med heimel i pbl § 23-8, jf. SAK §6-8, godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Halvard Fløysand som utførande for betong- og tømrararbeid.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 122 m² og bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 144,6 m². Eksisterande bustad har bygd areal på ca. 151 m² og bruksareal på ca. 110,4 m². Samla bruksareal på einebustad skal vere ca. 232,6 m² og samla bygd areal skal vere ca. 218,9 m². Samla bygd areal på eigedommen er ca. 295,6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10,9 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.02.21 og 24.02.21.
Tiltakshavar søker personleg ansvarrett som sjølvbyggjar for ansvaret som utførande for betong- og tømrararbeid, jf. søknad om personleg ansvarrett som sjølvbyggjar mottatt 03.07.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 24.02.21.
Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-spreidd bustadføremål. Det er tillat å oppføre tilbygg opptil 100 m² til eksisterande bustad i LNF-spreidd bustad jf. KDP Meland sine føresegner pkt. 3.2.1.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 revidert 24.02.21 mottatt 24.02.21.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.
Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere 32 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Eigedom er tilkoppa til kommunalt vatn og har privat utslepp via slamavskiljar på 6 m³.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/garasjeplassering og avkøyrse.

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 skjønn 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 kommune ingen merknader til saka.

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:

Søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar

Tiltakshavar Halvard Fløysand har søkt ansvarsrett som sjølvbyggjar etter SAK § 6-8 for tilbygg til eigen einebustad slik det går fram av søknad, mottatt 03.07.20 i sak 20/13203.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova for utførande av betong- og tømrararbeid.

Med bakgrunn i arbeidet sin kompleksitet vurderer kommunen at tiltakshavar sin søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar kan godkjennast.

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 Statsforvaltaren. 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.
- 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.
- 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 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. Førretak 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 filgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/17670

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 bygggearbeidet 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:

Gjennomføringsplan

1057-20 Forenkl. situasjonsplan - REV B - 24.02.2021

4_TEGN_TegningNyPlan_1057-20 BST REV A - Tilbygg Fløksand 47 - 29.01.21 .pdf

6_TEGN_TegningNyttSnitt_Snitt.png

Kopi til:

Halvard Fløysand	Fløksand 47	5918	FREKHAUG
------------------	-------------	------	----------

Mottakarar:

Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
--------------	--------------	------	------