



Knut Willie Jacobsen
Garvik
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6247 - 21/20230

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

Dato:
23.03.2021

Rammeløyve til oppføring av tilbygg - gbnr 140/5 Erstad

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 379/21

Tiltakshavar:

Sigvald Dale

Ansvarleg søkjar:

Knut Willie Jacobsen

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.01.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast i tråd med teikning datert 25.01.2021, jf. pbl §§ 29-2 og 29-2.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bygd areal (BYA) ca. 89 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 0,364 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.02.2020 og supplert 09.03.2021 og 19.03.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 07.05.2020:

1. Samla arealreknskap for det omsøkte tilbygget og eksisterande bustadar, garasje/uthus på eigedomen, eksisterande landbruksbygg treng de ikkje gjere greie for.
2. Søknad om dispensasjon frå KDP § 3.4.3 dersom tiltaket er i strid med grad av utnytting gjeve her. Søknad om dispensasjon skal grunngjevast ut i frå dei omsyna det vert søkt dispensasjon i frå.
3. Søknad om dispensasjon skal nabovarslast. Ved varsling vil vi tilrå at de i tillegg til gbnr. 140/42 også varslar gbnr. 140/33, evt. at de gjer greie for kvifor ikkje gbnr 140/33 treng varslast.
4. Ei estetisk vurdering av tiltaket, evt justerte teikningar tilpassa eksisterande bygg.
5. Blankett 5181 erklæring om ansvar må fyllast ut og sendast inn.
6. Blankett 5185 gjennomføringsplan må fyllast ut og sendast inn.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 09.03.2021 og 19.03.2021. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 11.06.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF spreidd bustad.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA og maks 400 m² BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.01.2020. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 25 meter.

Terrenghandsaming

Kommunen legg til grunn at det ikkje skal gjennomførast terrenghandsaming utover det som er naudsynt for plassering av tiltaket.

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 ansvarleg søkjar opplyst at:

Som arkitekt for tilbygget, har jeg valgt å bryte med den «byggestilen» som var i den tidsperioden da våningshuset ble oppført.

Om ikke et tilbygg kan tilpasses 100% mot det eksisterende - er den aller beste løsningen å «bryte tvert».

Det har jeg planlagt ved å legge det prosjekterte tilbygg «på tvers» av dagens bustad – og gi det et helt annet uttrykk - noe som gir bygningen en god karakter !

Tiltakshavar har opplyst at:

Ved et påbygg er det ikke alltid vellykket å prøve å etterligne byggestilen til eksisterende bygg. Fra tid til annen er det penest å bryte stilen.

Som her: tilbygg som har saltak mot hovedbygg med valm.

En av naboene har f.eks. blanding av sal og valm og det huset er regnet for å være estetisk meget fint.

Tilbygget har gavnl mot vest. Mye vindu fordi man ønsker lys og solvarme for å spare energi.

Høyde av tilbygget i bakkant kommer ikke over terrenget da dette er i en bratt skråning. Foran er topp 1. etg. jevn med terrenget rundt.

På et gårdsbruk selv om det ikke for øyeblikket er drift, betyr det ikke at der er tomt for maskiner. Jeg nevner traktorer, tilhengere, gravemaskin og div annet utstyr som skal vedlikeholdes og parkeres. Lengden på ene traktoren er med henger 9,80m, bredde 2,60m . I tillegg gravemaskin. Dette utstyret er for stort til eksisterende løe bygning og må i dag stå ute.

Noe mindre enn dette er ikke tenlig. Øvrig utstyr er plassert i eksisterende løe bygning. Så lenge det ikke er drift er det mulig.

Det er verd å merke seg at naboene ikke har innsyn til bygget, kan derfor ikke se at utformingen er et problem.

Det ligger mer eller mindre mellom huset og bakkeskråningen.

Det er antydnet at bygget er for stort. Det er i henhold til behovet og med utnyttelse av eksisterende tilgjengelig areal.

Det er videre gitt råd om et fritt stående bygg. I så fall blir bygget for lite i forhold til behovet. Har kun et gitt areal til disposisjon da det er fjell mot nord.

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.

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- 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.
- 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 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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/6247

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.

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.

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

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Fasadetegning
Situasjonsplan

Mottakarar:

Knut Willie Jacobsen
Sigvald Dale

Garvik 5912
Erstadvegen 5911
120

SEIM
ALVERSUND