



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Utmark Arkitektur AS
Bellgården 1
5003 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1492 - 21/25668

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
19.04.2021

Løyve til ombygging, endring av fasade og tilbygg - gbnr 211/14
Eikangerli

Administrativt vedtak: Saknr: 478/21
Tiltakshavar: Ylva Catodotter Fyllingsnes og Jonas Fuglevik Urstad
Ansvarleg søkar: Utmark Arkitektur AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve til tiltak i eitt trinn for oppføring av tilbygg, påbygg og ombygging av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 11.03.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før tiltaket kan takast i bruk må det søkast om mellombels bruksløyve/ferdigattest.

Tiltakshavar Jonas Fuglevik Urstad vert personleg godkjent som sjølvbygger med ansvar for Betong- og gråsteinsarbeid som sjølvbygger av eigen bustad etter SAK § 6-8.

Tiltaket

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad på 27 m² BYA pluss loft, og heving av eksisterande tak med 1,3 m. BRA vert auka med 43 m². BRA etter utbygging vert 23 %.

Det vert elles vist til søknad mottatt 11.03.2021.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 11.03.2021, og frist for saksbehandling er tre veker frå denne dato. Overskriding av saksbehandlingsfristen fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 vekers frist.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplan for Lindås 2019 – 2031 er definert som LNF med spreidd bustadbygging.

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 11.03.2021.

Vatn og avløp (VA), tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar.

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

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

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg, og bruksendring prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Pbl § 31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg å oppfylle dei.

Rettleiinga til TEK 17 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga slår likevel fast at for tilbygg skal sjølve bygningskroppen oppfylle energikrava.

Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauger) skal oppfylle krava i TEK 10.

Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK § 13-2 fjerde ledd).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

Tekniske krav til byggverk

I utgangspunktet skal også tilbygg, påbygg, og bruksendring prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5. Pbl § 31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg å oppfylle dei.

Rettleiinga til TEK 17 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga slår likevel fast at for tilbygg skal sjølve bygningskroppen oppfylle energikrava. Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauge) skal oppfylle krava i TEK 10.

Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK §13-2 fjerde ledd).

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, 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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 Fylkesmannen. 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 har krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for behandling av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avløp 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 byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.

- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er Behandla 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 offentlig 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/1492

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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

Situasjonsplan 27.10.2020

Tegn nr 2.200 D, plan kjeller, fremtidig

Tegn nr 2.201D, Plan 1. etasje fremtidig

Tegn nr 2.202, Plan loft fremtidig

Tegn nr 2.220 A, Snitt A-A og B-B, fremtidig

Tegn nr 2.221B, snitt c - c

Tegn nr 2.160 C, fremtidige fasader

Kopi til:

Utmark Arkitektur AS	Bellgården 1	5003	BERGEN
----------------------	--------------	------	--------

Mottakrar:

Jonas Fuglevik Urstad	Li 31	5913	EIKANGERVÅG
Utmark Arkitektur AS	Bellgården 1	5003	BERGEN
Ylva Catodotter Fyllingsnes	Li 31	5913	EIKANGERVÅG