



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Marius Straksys
Kubbaleitet 12 A
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2801 - 21/30582

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

Dato:
12.05.2021

Løyve til oppføring av tilbygg til bustadhus - gbnr 137/156 s2 Alver

Administrativt vedtak: **Saknr: 542/21**
Tiltakshavar: Marius Straksys
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert søknad om løyve til oppføring av tilbygg til bustad delvis godkjent:

- 1. Tilbygg mot nordaust (utviding av stove og kjøkken) vert godkjent.**
- 2. Tilbygg mot søraust (ny terrasse mot gbnr 137/149) vert avslått, jf plan- og bygningslova § 29-4.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av to mindre tilbygg til bustad: 28 m² utviding av stove og kjøkken og ny terrasse på 21 m²

Det vert elles vist til søknad mottatt 23.03.2021.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 05.05.2021:

1. Presisering av avstand til nabogrense
2. Kvitteringar for nabovarsel

Dokumentasjon vart mottatt i e-post 04.04.2021.

Søknaden var komplett og klar for behandling den 04.05.2021 og frist for saksbehandling er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i Kommunedelplan Knarvik – Alversund med Alverstraumen er bustadområde.
Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA og maks BRA er 400 m².
Tomteutnyttinga er innafor desse grensene.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknad frå eigar av gbnr 137/149 ved brev mottatt 03.05.2021:

Eg har merknad til punkt 2 i nabovarsel:

Ny terrasse mot sørøst

Innsender ser ikkje trong for at terrassen skal koma så nær hennar grense.

Innsender ynskjer ikkje terrasse mot seg på denne sida av eigdommen

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad i e-post 04.05.2021. Tiltakshavar opplyser at avstanden til grensa mot gbnr 137/149 blir 4 til 4,50 m.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 23.03.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 – 4,5 m mot gbnr 137/149 og 2 m meter mot gbnr. 137/45. Eigar av gnr. 137/45 har i dokument datert 10.02.2021 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 2 meter frå nabogrensa.

Vatn og avløp (VA) - Tilkomst, avkjørsle 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 sækjar 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 sjølv bygningskroppen oppfylle energikrava.

Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauga) 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 sjølv bygningskroppen oppfylle energikrava.

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

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

Vurdering av nabomerknad

Eigar av gbnr 137/149, Liv Ones Aase ønsker ikkje terrasse så nær grensa mot eigedommen sin. Kvittering for nabovarsel er signert 20.02.2021. Merknaden kom fram til kommunen 03.05.2021 – meir en 10 veker etterpå – altså langt over svarfristen.

Avstand 4 m frå nabogrensa er i samsvar med plan- og bygningslova § 29-4. Måling på kart viser at huset står så vidt over 4 meter frå grensa mot gbnr 137/149 i dag, og det er ikkje plass til ny terrasse. Plassering nærare krev dispensasjon eller skriftleg samtykke frå nabo.

Det er vanskeleg å få godkjent ein dispensasjonssøknad når nabo er imot bygging.

Søknad om ny terrasse vert avslått, uavhengig av nabomerknad.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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 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 ikkje krav om ansvarleg søker, jf. pbl § 20-4
- 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 byggtেকnisk 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 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 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/2801

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:

Situasjonsplan - gbnr 137-56 s2 Alver
Teikning

Kopi til:

Julia Straksiene
Liv Ones Aase

Alverneset 32 5916

ISDALSTØ

Mottakarar:
Marius Straksys

Kubbaleitet 12 5916
A

ISDALSTØ