



Stig Olsen
Kjedalen 20 B
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2411 - 21/37395

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

Dato:
03.06.2021

Løyve til oppføring av utvida terrasse - gbnr 310/185 Holme

Administrativt vedtak: Saknr: 639/21
Tiltakshavar: Stig Olsen og Therese Heggernes Olsen

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 13.04.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av altan med 14,8 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 11.03.2021 og supplert 13.04.2021

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling 13.04.2021, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av fristen fører ikkje til reduksjon av gebyr i saker med 3 vekers saksbehandlingsfrist

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen Holmemarka med planid 125619850923 er definert som bustadferemål. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er regulert i føresegn § 7:

§ 7

Samla bustadareal, saman med areal i garasje og andre uthus, skal ikkje vera meir enn 1/4 av tomten sitt areal.

Tomta er alt fullt utnytta, men altanen har ikkje bustadareal og er ikkje i strid med planen. Bustadareal er ikkje definert i byggereglane. Den usikre kjelda Wikipedia har denne definisjonen:

Boligareal (BOA) er innvendig bruksareal unntatt bodarealet. Arealet måles opp innvendig, og man tar ikke med kott, boder, garasje, terrasser, balkonger, altaner og verandaer. Alle innvendige vegger tas med. På loft og i kjellere stilles det tilleggskrav for at arealet skal regnes med.

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 mottatt 13.04.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 310/184 dokument datert 12.04.2021 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast i nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA), Tilkomst, avkøyrsløp 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst :

Som dere ser av søknad/tegninger, bor vi vegg i vegg med Kjedalen 20A. Som dere ser av tegning og bilder har denne delen allerede bygget ut terrasse. Ved at jeg bygger ut vil fasade på begge husene bli like sett fra vei og ovenfra. Slik jeg har forstått det fra tidligere er det et ønske at tomanns boliger skal ha like fasader.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Eigedommen ligg ikkje 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. 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 si 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 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 kan du søka om sjølv, 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.
- 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.
- 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.: 21/2411

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.

Kopi til:

Stig Olsen

Kjedalen 20 B 5918

FREKHAUG

Therese Heggernes Olsen

Kjedalen 20 B 5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Stig Olsen

Therese Heggernes Olsen

Kjedalen 20 B

Kjedalen 20 B

5918

5918

FREKHAUG

FREKHAUG