



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Rune Nybø Hopland
Veråsvegen 30
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/180 - 21/42503

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

Dato:
17.06.2021

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 108/530 Lindås

Administrativt vedtak: **Saknr: 700/21**
Tiltakshavar: Rune Nybø Hopland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve til oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 07.01.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal plasserast i samsvar med dispensasjon frå veglova, 29,5 m frå vegmidte.
3. Tilbygget skal prosjekterast og utførast slik at innandørs støynivå vert tilfredsstillande.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad med BYA 26,5 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 07.01.2021 og supplert 04.05.2021.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 20.01.2021: Godkjent dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg. Søknaden var komplett og klar for behandling den 11.06.2021, og frist for saksbehandling er 12 veker frå mottatt søknad, pluss den tida det har tatt å venta på tilleggskommentasjon i saka.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i Kommunedelplanen *Kommuneplan for Lindås 2019 -2031* er definert som bustad.

I kommunedelplanen ligg delar av bustaden innafor to omsynssoner:

1, Støysone langs Fylkesveg 5496, Veråsvegen.

Tilbygget må prosjekterast og utførast slik at innandørs støynivå vert tilfredsstillande.

2. Omsyn kulturmiljø Den trondhjemske postvei.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg 5496, Veråsvegen.

Uttale frå anna styresmakt

Veglova

Hordaland fylkeskommune har i brev datert 11.06.2021, godkjent dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg 5496, Veråsvegen for tilbygg 29,5 m frå vegmidte.

Omsyn kulturminne

Hordaland fylkeskommune har gitt kulturminnefagleg fråsegn i brev datert 19.05.2021:

Tilbygget skal plasserast på den sørvendte gavlen til bustaden, parallelt med postvegen i eit allereie utbygd område sentralt i Lindås. Vestland fylkeskommune kan ikkje sjå at tiltaket vil vere utilbørleg skjemma for postvegen og har difor ingen kulturminnefaglege merknader i saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Hordaland fylkeskommune nabo minner om etaten si rolle som forvaltar av fylkesvegen og plikt til å søka om dispensasjon frå byggegrense.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 07.01.2021.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endringar.

Terrengbehandling

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.

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   oppfylla 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 sl r likevel fast at for tilbygg skal sjølve bygningskroppen oppfylla energikrava.

Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, d r, vindauge) skal oppfylla krava i TEK 10.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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   oppfylla 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 sl r likevel fast at for tilbygg skal sjølve bygningskroppen oppfylla energikrava.

Nye utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, d r, vindauge) skal oppfylla krava i TEK 10.

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.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova   20-1 er søknadspliktig etter å 20-2. Dette tiltaket har krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl   20-3
- 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 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.: 21/180

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:

Knut Willie Jacobsen	Lurevegen 304	5912	SEIM
Knut Willie Jacobsen	Lurevegen 304	5912	SEIM
Rune Nybø Hopland	Veråsvegen 30	5955	LINDÅS

Mottakarar:

Rune Nybø Hopland	Veråsvegen 30	5955	LINDÅS
-------------------	---------------	------	--------