



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Cato Mikal Tangen
Sandvikavegen 54
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4365 - 21/53668

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:
16.08.2021

Løyve til oppføring av tilbygg i form av vinterhage - gbnr 115/12
Kårdal

Administrativt vedtak: **Saknr: 855/21**
Tiltakshavar: Cato Mikal Tangen
Ansvarleg søker: Cato Mikal Tangen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plab- og bygningslova § 23-8 jf. forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for Cato Mikal Tangen for SØK-, PRO- og UTF funksjon i tiltaket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av påbygg i form av vinterhage på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.07.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det må søkjast om ferdigattest.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av påbygg i form av vinterhage over eksisterande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 32 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 11,6 % BYA.

Søknaden omfattar kun oppføring av påbygg i form av vinterhage. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.05.2021 og supplert 30.06.2021 og 07.07.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 31.05.2021 og 17.06.2021:

1. Egedomen gbnr. 115/12 ligg i det som i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 er definert som landbruk,-natur – og friluftsområde (LNF). Det må difor søkjars om dispensasjon frå LNF-føremålet i samband med søknad om løyve til oppføring av påbygg.
Søknad om dispensasjon skal grunngjveast og nabovarslast; [Alver kommune - Dispensasjon](#)
Egedomen ligg og innanfor omsynssone H110 nedslagsfelt for drikkevatn.
2. Tiltaket du beskriv er påbygg, og ikkje tilbygg. Det følgjer av plan-og bygningslova (pbl) § 20-3 at påbygg er søknadspliktig med krav til ansvarleg føretak. Eit kvalifisert føretak må ta ansvar for byggesøknad, prosjektering og utføring.
3. Det må sendast inn riktig søknadsskjema, samt erklæring om ansvarsrettar og gjennomføringsplan.
[5174-Søknad om tillatelse \(dibk.no\)](#)
[5175-side 1 \(dibk.no\)](#)
[5181-Erklæring om ans. rett s1_s1 \(dibk.no\)](#)
[5185-Gjennomføringsplan_01.20 \(dibk.no\)](#)
4. Søknaden skal opplyse om bruksareal eller nytta areal i tillegg til tal etasjar på nye bygningar og eventuelle eksisterande bygg. Areal skal reknast i samsvar med TEK10 kapittel 6. Grad av utnytting er regulert i TEK10 kapittel 5.
5. Utforming av tiltaket skal visast på teikningar og plassering av tiltaket skal visast på situasjonsplan, jf. SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav m). Normalt vil det vere tilstrekkeleg med fasade-, snitt og planteikningar utført i normal detaljgrad og målestokk 1:100. Normalt skal tiltaket eller tiltaka teiknast inn på ein situasjonsplan med plassering, orientering (møneretning), målsetjing og avstandar til nabogrenser, andre bygg, veg og kraftliner. I tillegg skal endring av tilkomstforhold, parkering og terrengarbeid (nye terengliner) kome fram. Situasjonsplanen skal vere målsett.

Ved en inkurie ble det i mangelsbrevet lagt til grunn at det var KDP for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden som var gjeldande. Riktig KDP er Lindås 2019-2031. Pkt. 1 i mangelsbrevet er difor feil. Ettersom egedomen ligg med status som LNF-spreidd, jf. vedlegg 6.1 A, jf. pkt. 3.4.7, er det ikkje naudsynt med dispensasjon.

Ettersom det vart fleire manglar i saka, vart likevel ikkje saka klar for handsaming før siste innsendte dokument som vart motteke 07.07.2021.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Egedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan (KDP) for Lindås er definert som LNF-spreidd.

Eigedomen ligg innanfor sikringssone H110_sD18 nedslagsfelt Sjurstvatn.
Ettersom tiltaket ikkje vil auke eller endre eksisterande bruk gjer ikkje vedtekne klausular vedkommande drikkevasskjelder seg gjeldande i denne saken.

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

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 motteke 06.05.2021 og 07.07.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6,2 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering, garasje og avkøyrsløp.

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

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

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.

Godkjenning av tiltakshavar som sjølvbyggjar

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegrer gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

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 nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- 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 handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/4365

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

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tegninger Veråsvegen 663
Situasjonsplan

Mottakarar:

Cato Mikal Tangen

Sandvikavegen 5915
54

HJELMÅS