



Reknes Byggjevarer LI
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/3847 - 21/67532

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
10.10.2021

Endringsløyve for plassering av fritidsbustad - gnr. 11/119 Hølleland

Administrativt vedtak: Saknr: 1060/21
Tiltakshavar: Marthe Kristin Myhr
Ansvarleg søkjar: Reknes Byggjevarer LI
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a), jf. § 20-3 vert søknad om endring av plassering av fritidsbustad på gbnr 11/119 Hølleland godkjent.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 81,4 m² og bygd areal (BYA) ca. 90 m² med utsleppsanlegg, jf. vedtak datert 08.06.21 i sak 21/3847. Endringa gjeld endra plassering av fritidsbustad som skal flyttast ca. 4 meter mot nord i samsvar med situasjonskart datert 27.07.21 versjon 904, motteke 02.09.21.

Det vert elles vist til søknad mottatt 02.09.21 .

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.09.21 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hosøy i Lindås gnr.11 bnr.21 og 80 med idnr 1263-13061991 er definert som fritidsbustadføremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er sett til maks. 90 m2 grunnareal -bygd areal BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla 18.08.21.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.07.21 versjon 902 motteke 02.09.21.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til privat vassverk/børehol og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 21/3288 vedtak datert 01.06.21.

Utsleppsløyve gjeld slamavskiljar med felles privat leidning til sjøen.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for bil på felles parkering, regulert i planen.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til utforming.

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).

Ansvarsrettar

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, gjennomføringsplanen, journalført motteke 27.04.21.

Tiltakshavar har erklært ansvarsrett som sjølvbyggjar etter PBL §20-3 , SAK § 6-8 for funksjonar PRO/UTF innvendig tømrrararbeid med pipe i eigen fritidsbustad.

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som sjølvbyggjar av eigen bustad eller fritidsbustad, dersom personen sannsynleggjer at arbeidet vert utført i samsvar med føresegna gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova.

Kommune godkjenner tiltakshavar som sjølvbyggjar i denne saka.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarlast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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, jf. fvl § 29 (1). 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 reisas 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, ver venleg og referer til saknr.

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 føre 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 rammeløyvet 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.

Ferdigstilling

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Marthe Kristin Myhr	Ikeland 98	5912	SEIM
Reknes Byggjeverer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND
Vidar Myhr	Ikeland 98	5912	SEIM