



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6159 - 21/67969

Saksbehandlar:
Atle Magne Strandos
atle.magne.strandos@alver.kommune.no
o

Dato:
12.10.2021

Løyve til oppføring av Tilbygg til bustadhus - gbnr 137/788 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 1069/21

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.06.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg/påbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 87 m² og bygd areal (BYA) ca. 55,5 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 36,5 % BYA.

Det vert elles vist til motteken søknad og supplert via e-post av 08.10.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming etter korrespondanse pr. e-post den 08.10.21.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mangerbua II, planID 1263-200817 er definert som bustadforemål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BYA.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.06.21.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist å vere 1,0 meter. Eigar av gnr. 137 bnr. 789 har i dokument datert 29.06.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 5 meter frå nabogrensa. I e-post av 08.10.21 har nabo bekrefta at dette er ein skrivefeil, og det skal vere godkjent plassering 1m frå nabogrensa i samsvar med søknad. Det er bekrefta at ny naboerklæring vert sendt inn straks nabo er attende frå ferie.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Parkeringskravet er løyst med 2 garasjeplassar.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Påbygg/Tilbygg er tilpasset boligen med tanke på å gi et uttrykk som står best mulig i stil til eksisterende bolig.

Det skal bygges med tilsvarende materialer, detaljer og farge som boligen har idag.

Omkring liggende boliger har tilsvarende elementer som denne boligen får etter ombygging, takterrasse, loftstue og hagestue og lignende.

Terrasser er sør/vest vendt med gode solforhold og utsikt.

Det er ingen merknader til nabovarsel og nærmeste nabo har signert vedlagt naboerklæring.

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjoner.

Tilbygget vil ikke påvirke fjernvirkning og vil etter vårt syn få en tiltalende form og være i tråd med PBL § 74 nr 2.

Tekniske krav til byggverk

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

Kommunen vil i denne saka gjere særleg merksam på krav til branntryggleik for bygg med mindre avstand enn 8m.

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Gjennomføringsplan og ansvarsrett

Ansvarleg søkjar har mellom anna ansvar for gjennomføringsplanen og sikre at alt arbeid (prosjektering og utførelse) er underlagt ansvarsrett.

VURDERING

Privatrettslege tilhøve

Kommunen tek ikkje stilling til privatrettslege tilhøve som ikkje fylgjer direkte av plan- og bygningslova, jfr. pbl. § 21-6.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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.: 21/6159

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 omsøkte tiltak må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Atle Magne Strandos
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Terje Kleivdal

Nedre 5911
Mangerbua 47

ALVERSUND

Mottakarar:Seim Bygg AS
Stein Olav NesseNesbrekka 28 5912
Nedre 5911
Mangerbua 49SEIM
ALVERSUND