



Morten Andreas Bratshaug
Skjelangervegen 799
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6908 - 21/71010

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
29.10.2021

Løyve til oppføring av tilbygg og påbygg - gbnr 353/13 Bratshaug

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1142/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Morten Andreas Bratshaug
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av påbygg og tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.08.2021 og 23.09.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-4 for tilbygget, og pbl. § 20-3 og SAK § 6-8 for påbygget.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av hagestue som et påbygg og garasje som et tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 21 m² kvar.

Hagestua (merket «1995» i snitteikninga datert 26.10.2021) skal byggast over eksisterande garasje (merket «1977»).

Ny garasje (merket «1991») skal byggast ut frå eksisterande garasje («1997») med topp golv i same kotehøgd.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.08.2021 og supplert den 20.09.2021, 27.09.2021, 05.10.2021, 25.10.2021 og den 28.10.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.10.2021. Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd bustad jf. Kommuneplan for Meland 2015-2026, tabell 9.1.

I slike områder tillatast det med tilbygg og påbygg med samla bruksareal (BRA) på inntil 100m² jf. KPA pkt. 3.2.1

Samla bruksareal for bustad, garasje og uthus skal elles ikkje overstige 400 m². Bygd areal (BYA) skal elles ikkje overstige 30% jf. KP pkt. 1.6.14. Største tillaten gesimshøgde er 8m og mønehøgde er 9m frå gjennomsnittleg planert terreng, jf. same punkt i KP.

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 datert 08.08.2021. Minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6,5 meter.

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

Tiltakshavar 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

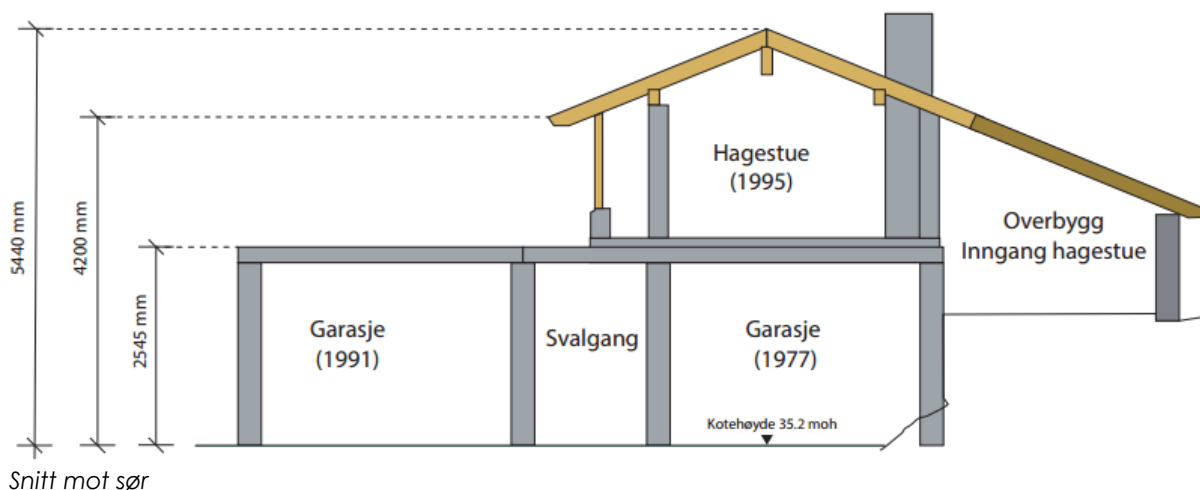
Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Tilbygget («garasje 1991» i snitteikninga) er opplyst til å vere ca. 21m² og ca. 2,5 m høgt med flatt tak. Dette er et mindre tiltak på bebygd eigedom som krev søknad, men som kan byggas av tiltakshavar pbl. § 20-4 og SAK10 § 3-1 (a).

Påbygget («hagestue 1995» i snitteikninga) er opplyst til å vere ca. 21m², med ca. 4,2m gesims og ca. 5,4m mønehøgde. Dette er tiltak etter pbl. § 20-3 med krav om søknad og ansvarleg føretak. Tiltakshavar har søkt som sjølvbyggjar etter SAK10 § 6-8 jf. pbl. § 23-8(2). Han opplyser å ha nødvendig kompetanse på bakgrunn av eigen og medhjelpars utdanning og/eller praksis. Ut i frå tiltakets art og omfang vurderer administrasjonen at tiltakshavar kan godkjennast som ansvarleg for heile byggearbeidet.

Tilbygget og påbygget vert godkjent av administrasjonen jf. pbl. § 21-4(1).



Tiltaket skal elles utførast i samsvar med føresegna i gjeldande KP, TEK17, samt. plan og bygningsloven.

Plassering

Tiltakets plassering vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, 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 Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter §§ 20-2 og 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følger 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 byggt teknisk 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 skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, 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.

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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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.

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

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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/6908

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

BratshauugSnittegning2021_rev001
situasjonskart og plantegning Hagestue
Plantegning kjellerplan med garasjer

Mottakarar:

Morten Andreas Bratshaug

Skjelangervege 5917
n 799

ROSSLAND