



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Børge Rune Rosslund
Rosslund 30
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5809 - 21/79953

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
25.11.2021

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 347/93 Rosslund

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1269/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Børge Rune Rosslund
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gjeve løyve for oppføring av tilbygg til bustad, på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.10.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til einebustad, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 35 m² og bygd areal (BYA) ca. 35 m². Tilbygget er ein utviding av allereie utført utviding av bustaden. Ny utnyttingsgrad på eigendommen (1,8 mål) er opplyst til 10,3 % BYA. Ny BRA bustad, tot. 182,3.

Det vert elles vist til søknad mottaken 14.06.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 27.09.2021:

1. *Opplysningar vedr. BRA og BYA.*
2. *Situasjonskart som viser avstand, og nabogrenser.*
3. *Høgd på tiltak.*
4. *Skildring av tiltak.*

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 11.10.2021.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.10.2021, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato: 01.11.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland plan ID 125620190001. Eigedommen er omfatta av tabell 9.1 og har status som LNF-spreidd bustad.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstiga 400 m².

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.10.2021.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4,4 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket endrar ikkje høvet.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket endrar ikkje høvet.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser og 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 tiltakshavar opplyst at tiltaket er ei utviding av tilbygg til bustaden.

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

Plassering

På eigedom med eksisterande bygningar kan tiltak tillatast i tråd med eksisterande bruk, jf. pbl § 11-11 nr 2. Punkt 3.2.1 i kommuneplanen for Meland. Tilbygg og påbygg der samla bruksareal (BRA) er inntil 100m² (samla) etter pbl § 20-1 a) kan tillatast oppført.

Tiltaket 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.

Nabomerknad

Det er ikkje komme inn merknader frå naboar.

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. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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 kommun 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, 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 grunnjevast.

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.: 21/5809

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Teikning

Mottakarar:

Børge Rune Rosslund

Rosslund 30

5917

ROSSLAND