



Stian Langenes Bergfjord
STØLSMARKA 12
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2811 - 22/28800

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

Dato:
11.04.2022

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 137/302 Alver

Administrativt vedtak: **Saknr: 425/22**
Tiltakshavar: Stian Langenes Bergfjord
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.02.22 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.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-4 a.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30,9 m² og bygd areal (BYA) ca. 42,0 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 27,7 % BYA/ 365,7m² BRA. Søknaden omfattar grunn- og terengarbeid. Det vert elles vist til søknad motteken 29.03.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.03.2022, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato den 19.04.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver utmark Del av G.nr.137 Plan ID nr. 1263-2201 1973 er definert som område for

bustader. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA, og samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 400m².

Kommunedelplanen for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019 – 2031 Plan ID nr. 1263-201710 supplerer reguleringsplanen.

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 11.02.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til tomtegrense vist til å vere 4,6 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 6,1 meter.

Mønehøgde, takvinkel og kiste skal tilpassast taket på eksisterande bustad. Ok golv tilpassast eksisterande golv i bygnaden.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket endrar ikkje vatn,- eller avløpsforholda.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket endrar ikkje situasjonen på eigendommen når det gjeld tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp. 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 skal tilpassast eksisterande bustad, og oppførast slik vist på teikningar.

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).

Avfallsplan

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

VURDERING

Plassering

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.

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 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, 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 reist 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 filgjengeleg 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.: 22/2811

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak - gbnr 137/302 Alver

Situasjonsplan

Tegning NyFasade

Tegning NyPlan- PLAN OG SNITT

Tegning NyttSnitt- FASADER OG SNITT

Følgelbrev

Mottakarar:

Stian Langenes Bergfjord

STØLSMARKA 12 5911

ALVERSUND