



Din boligsøknad
Langarinden 5
5130 NYBORG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/8812 - 22/30332

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

Dato:
20.04.2022

Løyve til oppføring av tilbygg i form av glasstak på open veranda -
gbnr 138/21 Tveiten øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 437/22
Tiltakshavar: Stig-Rune Bjørkelund
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg i form av glasstak på open veranda på
gbnr 138/21 seksjon 6, jf. PBL §§ 20-1, 20-3 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.12.21 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.
3. Tiltaket skal utførast med de materiala som skildra i søknad.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal det søkjast om
ferdigattest/mellombels bruksløyve.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg i form av veranda med glasstak og
glidelåsscreen solskjerming på vest side av bygget med bygd areal (BYA) ca. 10,5 m²
og bruksareal (BRA) ca. 8 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 186,41 % BRA.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.02.2022.
Opphavleg ble det mottatt mangelfull søknad 15.10.21 frå tiltakshavar i same sak.
Fristen i saka begynte å løpa frå 02.02.22 og er 27.04.22.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Tveiten Garveritomta G.nr. 138 B.nr.21 plan-id 1263-201104 er definert som leilegheitsbygg .

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 230 % BRA.

Tiltaket

Det er søkt om tilbygg for ei av leilegheitene i 1.etasje. Desse har ikkje eit definert privat uteoppfallsareal tilsvarande veranda for leilegheitene oppover i bygget. Tiltaket skal utførast i glass som vil verka dempende og opphavleg fasade vil framleis vere synleg. Sett at tiltaket er på 8 m² finn administrasjonen at dette er ei god løysing for leilegheita i 1.etasje.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Det er søkt om fritak i frå nabovarsel med slik grunngjeving:

Fritak for nabovarsel gjelder et tilbygg i form av en åpen veranda med glasstak. Vår vurdering tilsier det ikke vil være nødvendig med nabovarsel med pga. styrets tillatelse og samtykke fra naboeiendom (se vedlegg). Tilbygget vil ikke være til hinder eller skjenanse for naboer.

Protokoll i frå styremøte i Alver brygge sameige av 1.09.21 ligg som vedlegg til søknad.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.12.21, motteke her den 2.02.22.

Det ligg føre skriftleg samtykke i frå eigar av gbnr 138/21 seksjon 5 datert 20.01.22 om plassering av tilbygg 0 meter i frå eigedomsgrensa.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Terrenghandsaming

Ingen endring.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erkl ert 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 n eringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 ansvarleg søkjar opplyst at:

Redegjørelse for tiltaket:

Byggesøknaden gjeld monterng av åpen veranda med glasstak og glidel sscreensolskjerming på vest siden av Kyrkjevegen leilighet 28U i 1.etg. Gnr.138 Bnr.21.

Tiltakshaver for tiltaket er foretaket Stig-Rune Bjørkelund.

Gjeldende reguleringsplan i området er «Tveiten, Garveritomta Del av GNR 138/BNR21 m. fl.»

Formål i plan er «Bebyggelse og anlegg»

Det ønskes montert åpen veranda med glasstak og glidel sscreen solskjerming på vest siden av Kyrkjevegen 28U i 1.etg.

Solskjermingen er tilpasset moderne fasader og er klassifisert til å tåle vind opptil 120km/t.

Vi kan ikke se ønsket tiltak er anvendelig for resterende leiligheter i første etasje. Leiligheten hvor tiltaket ønskes plassert er lokalisert på hjørnet av bygget og ikke på rekke langs fronten av bygget. Om de andre leilighetene vil bygge tilsvarende vil det gjerne ses mer naturlig at det utformes en felles løsning siden de vil utforme en rekke på langsiden og er ikke plassert på hjørne av bygget som er tilfellet med leilighet nr. 116. Tiltaket vil bli plassert over eksisterende terrasse.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova   20-1 er søknadspliktig etter å 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl   20-3.

- 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.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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 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.

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.

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

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet 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, referer til saknr.: 21/8812

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Stig-Rune Bjørkelund

Kyrkjevegen 28 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Din boligsøknad

Langarinden 5 5130

NYBORG