



Elin Therese Stevnebø
Bøvågen 51a
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4312 - 22/54434

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@alver.kommune.no

Dato:
02.07.2022

Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 424/324 Bø

Administrativt vedtak: **Saknr:**
Tiltakshavar: Elin Therese Stevnebø
Ansvarleg søkjar: Hammar-Kameratane As
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 einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.03.2022 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 knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg via private leidningar i samsvar med vedtak i sak 22/2788.
4. Tiltaket får avkøyrsløse til privat veg vidare til kommunal veg. Veg og avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med godkjent situasjonsplan. Krav til siktforhold og svingradius skal vere i varetatt.
5. Vilkår for auka bruka av avkøyrsløse til kommunal veg gjeve i sak 21/4887, datert 10.06.2021 skal gjelde i denne saka.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 143,9 m² og bygd areal (BYA) ca. 212,2 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 13,66 % BYA inklusiv parkeringsareal på 36 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, terrengmurar, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottaken 24.05.2022.

Tiltakshavar er ikkje eigar av gbnr. 428/324 Bø. Det ligg føre signert fullmakt frå eigar som gjev tiltakshavar Elin Stevnebø fullmakt til å søkje om einebustad med tilhøyrande veg og leidningsnett for VA på denne eigedomen.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var mottaken. Sakshandsamingsfrist er 3 veker frå mottatt dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som kommuneplan for Radøy i er definert som bustadforemål.

Tillat grad av utnytting er 25% BYA.

Dispensasjon

Det er kommunens vurdering at tiltaket kan utførast utan dispensasjon. I kommuneplanen si føresegn 3.1.1. er det vedteke at i område for eksisterande bustader kan fortetting av kvart område med inntil to bueiningar skje utan krav til regulering.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre tinglyst erklæring om rettighet i fast eigedom, tinglyst dato 22.12.2021. Rettighetshaver får rett bruke vegen som går gjennom gbnr. 424/241.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.03.2022.

Det er søkt om topp golv hovudetasje på kote ca. + 15 og mønehøgde på kote ca. +20,20. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 14,70.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup via private leidningar.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avløp i sak nr. 22/2788, datert 30.05.2022.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg kommunal veg via privat veg.

I følgje kommuneplan for Radøy punkt 4.12.3 Byggeområde for bustadar.

Eksisterande tilkomstveg og avkøyrsløse til offentleg kan nyttast.

Alver kommune, avdeling for samferdsel, veg og VA har i sak 21/4887, datert 10.06.2021 gjeve følgjande løyve for utvida bruk av avkøyrsløse til kommunal veg:

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve til søknad om utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse til kommunal veg for ei bueining med heimel i veglova §§ 40 til 43.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkøyrsløse skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkøyrsløse som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelege regler om bygging og vedlikehald av avkøyrsløse frå offentleg veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkøyrsløse, sikt, svingradius, drenering under avkøyrsløse og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- Siktsona er sett til 4x45m og kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av siktthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkøyrsløse.

Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr. 424/241.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for 3 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering og avkøyrsløse.

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

Situasjonsplan viser framtidig plassering av garasje. Garasje er ikkje ein del av denne søknaden.

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

Ansvarleg sækjar 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). Bustaden har krav til filgjengeleg buening.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 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 nabovarslas 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.
- 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/4312

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

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hogne Askeland
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hammar-Kameratane As	Hella 60	5936	MANGER
----------------------	----------	------	--------

Mottakarar:

Elin Therese Stevnebø	Bøvågen 51a	5937	BØVÅGEN
-----------------------	-------------	------	---------