



Kålås Bygg As
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3965 - 22/57483

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
19.07.2022

Løyve til oppføring av riving av fritidsbolig og etablering av ny -
gbnr 109/14 Saltneset

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 787/22

Tiltakshavar:

Jørn Hagbart Kvist

Ansvarleg søkjar:

Kålås Bygg As

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad, samt minireinseanlegg og parkeringsareal på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.02.2022 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.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande fritidsbustad med BYA opplyst til 70,8 m² og oppføring av ny fritidsbustad med bygd areal (BYA) opplyst til 98,3 m². Det skal i tillegg etablertast parkeringsareal med BYA på 36 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 6,3% BYA inkludert parkeringsareal, samt eksisterande naust på 42 m² på eigedom.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.05.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.05.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF og pbl.§1-8. Det er gjeve dispensasjon i utval for areal, plan og miljø i sak 19/2109 datert 09.12.2019. Tiltaket er noko mindre enn tiltak som vart handsama i dispensasjon. Plassering av fritidsbustad er på same stad, men har noko lenger avstand til nabogrense og sjø ettersom tiltaket er gjort noko mindre. Det er vurdert at omsøkt tiltak er innanfor dispensasjon gjeven 09.12.2019. Dispensasjonen omfattar minireinseanlegg, stikkleidningar for VA, intern veg og parkeringsareal.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.02.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 13,90 meter.

Tiltaket er plassert 17,36 meter frå sjø, og har fått dispensasjon frå pbl.§1-8.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 4,3 og mønehøgde på kote ca. + 10,2.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal nytte privat vatn frå eksisterande brønn. Det går fram av søknad at denne er kontrollert av ansvarleg røyrleggjar med tanke på mengde og forventa kvalitet. Denne vil bli rehabilitert i samband med gjennomføring av tiltak for å sikre kvalitet.

Det er vidare opplyst at tiltak skal ha privat avlaup. Det er gjeve utsleppsløyve i sak 22/3400 datert 05.07.2022. Utsleppsløyvet gjeld 5 pe. Sjø øvrige vilkår i utsleppsløyvet.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

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).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar 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 sækjar, 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.
- 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 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.

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.: 22/3965

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

3_Dispensasjonssøknad
7_Situasjonsplan
8_Situasjonsplan
9_Situasjonsplan renseanlegg.pdf
10_Bilder rivingsobjekt
11 Tegning Ny Fasade
12_Tegning Plan loft
13_Tegning Plan 1.etg
14_ Snitt

Mottakarar:

Jørn Hagbart Kvist

Haakon 5232

PARADIS

Kålås Bygg As

Sæthres Veg 34
Torvhusmyrane 5913
2

EIKANGERVÅG