



Vibeke Eikehaug
KROSSNESET 28
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2795 - 22/66584

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

Dato:
04.09.2022

Endringsvedtak - Påbygg - gbnr 1/66 Flatøy

Administrativt vedtak: Saknr: 952/22
Tiltakshavar: Vibeke Eikehaug
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve datert 09.05.2022 vert godkjent. Endringa gjeld ei forskyving av tilbygget 1,5 meter mot nord, og flytting av ytterdør også mot nord. Løyve vert gjeve på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.05.2022 med heimel i pbl. § 29-4.
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 bokstav a, jf. § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad , jf. vedtak datert 09.05.2022. Tilbygget blir i same størrelse som tidlegare søkt om, men skal forskyvast 1500 mm mot nord. Ytterdør skal også flyttast til nordsida av bustaden. Arealet i tilbygget skal innehalde gang, og to soverom.

Tilbygget er berekna til 32m² BRA, og 32,8 BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 01.06.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon ved brev av 17.08.2022:

1. Situasjonsskart som syner avstandar til nabogrenser.
2. Opplysningar om grad av utnytting.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søker 01.09.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.09.2022. Frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flathaug Vest plan ID nr. 125620190001 er definert som område for bustader.

Kommuneplanen for Meland 2015-2026 plan ID nr. 125620190001 supplerer reguleringsplanen.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA, og 400 m² BRA.

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 25.05.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4,7 meter.

Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense i plan.

Tilbygget skal tilpassast den eksisterande bustaden. Det er søkt om topp golv på kote ca. tilsvarande eksisterande bygnad. Takflata på tilbygget er ei forlenging av taket på bustaden. Mønehøgde på tilbygget er 3,1m, og høgde på gesims er 2,45m.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrsløp, og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse. 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 sak utførast i samsvar med teikningar.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift.

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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslas i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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.

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 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 rammeløyvet 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.: 22/2795

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Fasadeteikningar

Vedlegg:

Situasjonskart

Planteikning

Søknad om endring av gitt løyve - gbnr 1/66 Flatøy

Mottakarar:

Vibeke Eikehaug

KROSSNESET 28 5918

FREKHAUG