



Hammar-Kameratane As
Hella 60
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/8841 - 23/2469

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

Dato:
10.01.2023

Løyve til oppføring av fasadeendring, tilbygg til bustad - gbnr
102/25 Vabø

Administrativt vedtak: Saknr: 042/23
Tiltakshavar: Mona Abelsen Vabø
Ansvarleg søkjar: Hammar-Kameratane As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av fasadeendring, tilbygg til bustad, utviding av terrasse og endra vindauge på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.11.22 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.
3. Tiltaket skal opparbeidast i samsvar med dispensasjonsløyve frå vegstyresmakta datert 13.12.22 i sak 22/8444 med godkjent avstand til midt kommunal veg frå næraste terrassedelen på ca. 4,0 meter.

Før tiltaket vert teke i bruk, skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK10 § 6-8, godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for PRO/UTF grunnarbeid. Grunngeving går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 og § 23-8.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring fasadeendring, tilbygg til bustad, utviding av terrasse og endra vindauge av med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 20,4 m² og bygd areal (BYA) ca. 23,5 m² for tilbygg og for terrasseutviding på ca. 33,7 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 9,55% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og støttemurar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg, gjeve i eigen sak 22/8444 den 13.12.22.

Det vert elles vist til søknad mottaken 12.12.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.12.22 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som bustadføremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg, gjeve i eigen sak 22/8444 den 13.12.22.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Det er henta inn slik uttale frå Samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga 13.12.22.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.11.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4,0 meter.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere minst 4 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 13.12.22 i sak 22/8444 gjeve dispensasjon til plassering 4,0 meter frå midten av offentlig kommunal veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkømt, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Terrenghandsaming

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 ansvarleg søkjar opplyst at tiltaket har fin estetisk utforming.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

VURDERING

Personleg ansvarsrett

Tiltakshavar Mona Abelsen Vabø har søkt om personleg ansvarsrett for PRO/UTF grunnarbeid.

Ved søknad om personleg ansvarsrett er det opplyst at kompetansen ved personleg ansvarsrett er dekkja gjennom bruk av eigen kompetanse/erfaring og 2 medhjelpare. SAK10 § 6-8 legg til grunn at kommunen kan godkjenne ansvarsrett for personleg sjølvbyggjar om personen sannsynleggjere at arbeidet blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova.

I denne konkrete saka er det søkt om oppføring av fasadeenring og grunnarbeid for eigen bustad. Tiltaket oppfyller såleis krava i SAK10 § 6-8.

Etter ei konkret vurdering vert det gjeve personleg ansvarsrett til Mona Abelsen Vabø for PRO/UTF grunnarbeid.

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 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.
- 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 byggtknisk 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 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 klagt 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 reist søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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 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, referer til saknr.: 22/8841

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Mona Abelsen Vabø

Vabøvegen
229

5955

LINDÅS

Mottakarar:

Hammar-Kameratane As

Hella 60

5936

MANGER