



Harald Olsen
Bruvegen 48
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/2307 - 23/27987

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

Dato:
13.04.2023

Løyve til oppføring av terrasse - gbnr 188/288 seksjon 6 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 389/23
Tiltakshavar: Harald Olsen
Ansvarleg søkjar: Harald Olsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av terrasse til eksisterande bustad i rekkje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist på teikningar motteke 14.03.23 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. Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8, godkjenner kommunen tiltakshavar Harald Olsen sin søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for rolla som ansvarleg søkjar og for funksjonar ansvarleg søkjar, prosjektering og utføring av terrasse som påbygg på eigen bustad på gbnr 188/288 seksjon 6.

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

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av terrasse til bustad i rekkje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 18 m² og uendra bygd areal (BYA). Utnyttingsgrad er opplyst til 37,4 % BRA.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.03.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.03.23 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Knarvik felt B er definert som bustadføremål.

Tillatt grad av utnytting er ikkje opplyst i reguleringsplanen og etter gjeldande kommunedelplanen for Knarvik- Alversund – Alverstraumen er 30% BYA.

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 på teikningar motteke 14.03.23.

Terrasse har minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Knatten burettslags styret har samtykka 27.01.18 til at tiltaket kan plasserast som omsøkt 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal ikkje endra forhold.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Tiltaket skal ikkje endra forhold.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser ingen terrenginngrep, og plassering skjer i 2.etasje som påbygg til bustad.

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 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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Personleg ansvarsrett

I samband med søknad om terrasse på eigedomen gbnr 188/288 seksjon 6 har tiltakshavar Harald Olsen søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar for følgjande arbeid på eigen bustad: Ansvarleg søkjar, prosjekterande og utførande for arbeid knytt til terrasse.

Det vert vist til søknad journalført mottatt 14.03.2023.

VURDERING

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Søknaden om personleg ansvarsrett for arbeidsområdet SØK, PRO og UTF for terrasse på eigen bustad vert godkjend med grunnlag i erklæring frå søkjar at det skal nyttast hjelp av innleidd fagkyndig føretak.

Det vert elles vist til oppdatert gjennomføringsplan journalført mottatt 14.03.2023.

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. Det er same type terrasser som er allereie godkjent i dette område i tilsvarande rekkjehusa, såleis tiltaket harmonerer med bygget og bustadområdet. Både i dette og i naboburettslaget og i sjølveigarhusa i nærleik er det oppført slike terrasser som omsøkt. Burettslaget har samtykket til tiltaket og det er meget positivt at burettslaget

kvalitetssikrar teikningar, slik at område etter kvart vil få einsarta og harmonisk estetisk utforming.

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.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast 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.
- 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 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.

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

Allt 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.: 23/2307

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Harald Olsen

Bruvegen 48 5914

ISDALSTØ