



Ing Taule As
Radøyvegen 1400
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/4635 - 23/47094

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
16.06.2023

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 110/3 Syslak

Administrativt vedtak: Saknr: 637/23
Tiltakshavar: Ahmet Ozoy
Ansvarleg søkjar: Ing Taule 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 til oppføring av nytt våningshus på eigedomen gbnr 110/3. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.04.2023, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Vist omlegging av intern tilkomstveg og riving og oppføring av uthus i kartet er ikkje tatt stilling til i denne søknaden.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.
3. Vassforsyning skal skje via borehol. Det er gitt utsleppsløyve til minireinseanlegg i vedtak datert 07.05.2021 i sak 21/4293. Anlegget er ferdigstilt, jf. sak 20/8148.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Andre forhold

Vi ber om at opplysningar om bygget sitt bruksareal fordelt på etasje vert opplyst ved innsending av mellombels bruksløyve/ferdigattest.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av nytt våningshus på eigedomen gbnr 110/3 på Syslak. Bygget har eit bruksareal opplyst til 180 m² og eit bygd areal på 112 m². Bygget går over to etasjar og inneheld ei bueining. Areal i loftsetasje er avsett til unnreidd areal.

Tiltaket er knytt til tidlegare byggesak der det i møte 11.11.2020 i Utval for areal, plan og miljø vart gitt dispensasjon og rammeløyve til riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt med tilhøyrande tekniske anlegg, jf. arkivsak 20/8148.

Gjennom byggeprosessen har tiltakshavar valt å endra utforming og storleik på våningshuset. Endringa krev innsending av ny søknad. Utført arbeid i sak 20/8148 er avslutta med ferdigattest. Det vil seia at riving av eksisterande våningshus, grunn- og terrengarbeid med grøfter for stikkleidningar for vatn og avløp og montering av avløpsreinseanlegg er ferdigstilt.

Det vert elles vist til søknad mottatt 08.06.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.06.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF-føremål).

Det er ikkje drift på gardsbruket og tiltaket krev dispensasjon frå plangrunnlaget. Kommunen vurderer at omsøkt tiltak er omfatta av gitt dispensasjon, jf. vedtak gitt i møte i Utval for areal, plan og miljø saknr. 155/20 i møte 11.11.2020.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.04.2023.

Situasjonsplanen viser også planlagt omlegging av intern tilkomstveg og riving og/eller oppføring av to uthus. Desse tiltaka inngår ikkje i søknaden.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 48,7. Gesimshøgda er oppgitt til 2,82 meter og mønehøgda til 5,99 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved etablering av private anlegg.

Vassforsyning skal skje via borehol. Det er gitt utsleppsløyve til minireinseanlegg i vedtak datert 07.05.2021 i sak 21/4293. Anlegget er ferdigstilt, jf. sak 20/8148.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg. Eksisterande avkøyrsløse til eigedomen skal nyttast.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvaliteter har ansvarleg søkjar opplyst at:

Det nye våningshuset vert oppført med hovudetasjeplan på bakkeplan og loftsetasje som foreløpig ikkje har fått avklart planløysing. Plassering og møneretning er samanfallande med det gamle Våningshuset, men er noko mindre som nevnt over. Huset har liggjande kledning, saltak og er slik sett i tråd med tradisjonell vestlandsk byggjestil.

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).

VURDERING

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Vist omlegging av intern tilkomstveg og riving og oppføring av uthus er ikkje tatt stilling til i denne søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, 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 og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1. Det vert elles vist til gjennomføringsplan datert 08.06.2023.

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.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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.

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.

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.: 23/4635

Med vennleg helsing
Alver kommune

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegninger

Kopi til:

Ahmet Ozoy

Svaneviksveien 5063
3B

BERGEN

Mottakarar:

Ing Taule As

Radøyvegen 5936
1400

MANGER