



Lunde 3bygg AS
Kleivdalsvegen 290
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1415 - 20/47432

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

Dato:
11.08.2020

Løyve til oppføring av tilbygg/påbygg - gbnr 214/16 Fyllingsnes

Administrativt vedtak: Saknr: 772/20
Tiltakshavar: Radu Lucian Corfariu
Ansvarleg søkjar: Lunde 3bygg 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 i eitt-trinn for oppføring av tilbygg/påbygg til bustad på gbnr 214/16 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.03.2020, jf. 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 utførast i samsvar med Statens vegvesen sitt vedtak om dispensasjon frå byggegrensa langs EV 39 datert 10.07.2020.

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

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg/påbygg til bustadhus på gbnr 214/16. Tiltaket har eit bygd areal oppgitt til 47,6 m² og eit bruksareal oppgitt til 38 m². Utnyttingsgrada er oppgitt til 19,25 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.01.2020, og supplerande dokumentasjon mottatt 17.01.2020, 25.03.2020 og 27.03.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i hovudsak i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel 2019 - 2031 er avsett til byggeområde for bustadar. Ein mindre del av eigedomen (mot nord) er avsett til byggeområde for fritidsbustadar.

Del av eigedomen som ligg nærast E39 er omfatta av reguleringsplanane for del av E39 Vikane Eikanger (planid 1263-199601) og Stemmemyra med fortau langs E39 (planid 1263-17022006).

Det er starta opp arbeidet med ny reguleringsplan for E39 Vikane – Eikangervåg (planid 1263-201804) som vil omfatta eigedomen. Den nye planen vil ved godkjenning erstatta reguleringsplanen for del av E39 i sin heilskap og delar av reguleringsplanen Stemmemyra med fortau langs E39

Eigedomen ligg innanfor både raud (H210) og gul støysone H220).

Dispensasjon

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Uttale frå anna styresmakt

Tiltaket ligg innanfor byggegrensa mot EV39. Søknaden har vore oversend Statens vegvesen for behandling.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Statens vegvesen har kome med merknader til nabovarselet i skriv datert 07.05.2020. Dei skriv:

«Vi viser til Deres nabovarsel av 15.04.2019 om tiltak på eiendommen gnr. 214, bnr. 16 på Eikangervåg i Lindås kommune.

Tiltaket gjelder utvidelse av 2. etasje og bygging av to takarker. Ut fra tilsendte dokumenter synes det som tiltakene ikke kommer nærmere senterlinjen på riksveg E39 enn eksisterende bolig. Det er opp til Lindås kommune å vurdere om tiltaket betinger søknad om dispensasjon fra byggegrensen til riksvegen da kommunen i kommuneplanen har overtatt ansvaret for behandling av byggegrense mot offentlig veg.

Vi gjør oppmerksom på at boligen ligger innenfor rød støysone fra riksvegen og vi forutsetter at Lindås kommune som bygningsmyndighet stiller krav om vurdering av støytiltak for ny bygningsmasse som skal nyttes til oppholdsrom og soverom.»

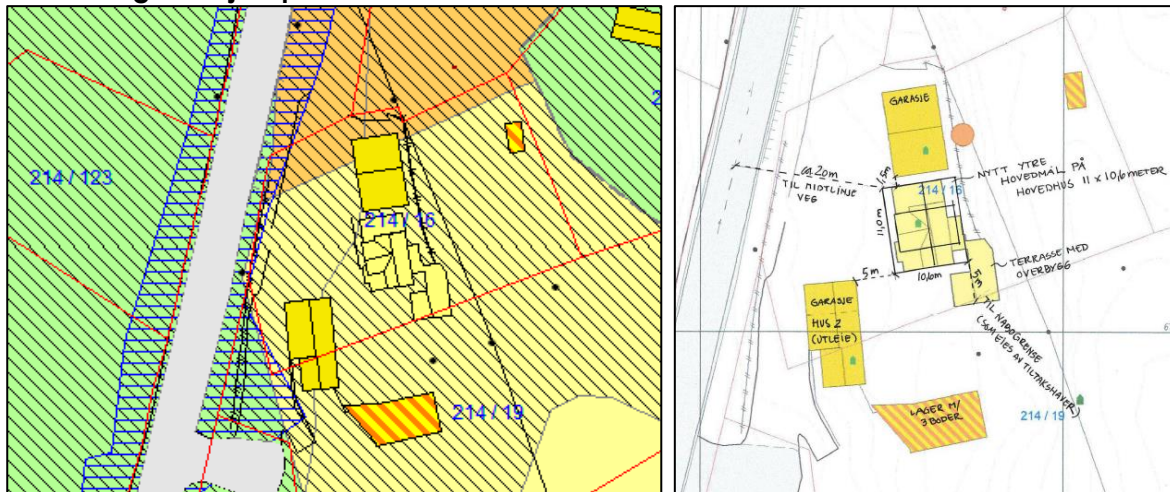
Søkjar har kommentert merknaden frå Statens vegvesen i skriv datert 07.01.2020, der det m.a. står:

«Plassering og utforming av boligen - med de krav som stilles i forbindelse med bygging innenfor en støysone kan nevnes at dette løses på følgende måte.

- Boligen er gjennomgående med tilgang til stille side, hvor støygrensen er tilfredsstillende. Det vil bli vurdert å heller legge soverom i 2. etasje med vinduer som vender mot stille side.
- 50% av oppholdsrom med minimum et soverom i boligen har pr i dag vindusfasade mot stille side.

- I tillegg vil støytiltak iverksettes ved utbygging; som gode lydisolerende vinduer, tak og yttervegger. (eks. bruk av doble gipsplater på innsiden av panel)
- Luftveksling i boligen vil sikres med balansert ventilasjon, slik at en helt unngår ytterveggs ventiler. (som overfører lyd fra støysone)
- Boligen har tilgang til uteareal hvor støygrensen er tilfredsstillende. Her er blant annet bygningskroppen og vinterhage som støyskjerm for uteområde. Videre kan veranda inneglasses med støyskjerming dersom behov.
- For eksisterende bolig som er oppført lenge før lydkravene kom inn i dagens byggeforskrifter vil det vurderes ekstra lydisolering etter behov.»

Plankart og situasjonsplan



Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.03.2020.

Avstand til offentlig veg (EV39) er opplyst å vera 20 meter. Statens vegvesen har i vedtak datert 10.07.2020 gjeve dispensasjon på vilkår til plassering av tiltaket 20 meter frå meter frå offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Det er opplyst at eigedomen har privat vassforsyning og avløpsløsning.

Tilkomst, avkøyrsløype og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Vi legg til grunn at eigedomen har godkjend avkøyringsløype frå offentlig veg. Omsøkte tiltak medfører ingen endringar i forhold til tilkomst, avkøyring eller parkeringsareal. Det vert vurdert mogleg å snu på eigen grunn.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Støy

Omsøkt tiltak gjeld utbygging av eksisterande bustad der eigedomen ligg innanfor både raud (H210) og gul støysone H220). (Sølve bustaden ligg innanfor gul støysone).

I gul støysone er det krav om st  yfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til f  rem  l som er vare for støy, jf. gjeldande retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging som skal leggst til grunn ved planlegging og behandling av byggesaker innanfor st  ysona.

Kommunen viser til søkjar si utgreiing om støyforhold og legg til grunn at gjeldande krav til støy og luftkvalitet er stetta.

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 Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil koma i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova    20-1 er søknadspliktig etter å 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, 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.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl    21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/1415**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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart gbnr 214-16
Teikningar

Kopi til:

Radu Lucian Corfariu

Osterfjordvegen 5913
1273

EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Mottakarar:

Lunde 3bygg AS

Kleivdalsvegen 5915
290

HJELMÅS