



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Eva Fløysand
Lyngveien 2 B
5101 EIDSVÅGNESET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/697 - 21/45936

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:
07.07.2021

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 109/13 Saltnes

Administrativt vedtak: Saknr: 732/21
Tiltakshavar: Eva Fløysand
Ansvarleg søker: Rønnestad Byggteknikk AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8 jf. forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Eva Fløysland for SØK-funksjon i tiltaket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg, opparbeiding av 2 parkeringsplassar, samt leidningstrasé i samband med installasjon av minireinseanlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.03.2021 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 knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 21/699 vedtak 199/21, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
4. 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.

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

1. Stadfesting frå montør av minireinseanlegg, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av bislag med bruksareal (BRA) på 5 m², oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad opplyst til å vere ca. 45 m² (BRA) og etablering av parkeringsplass på eigen grunn opplyst til å vere ca. 36 m². Det er og søkt om plassering og installasjon av minireinseanlegg.

Totalt bruksareal (BRA) etter gjennomføring av omsøkt tiltak er opplyst til å vere 145 m² (inkl. parkering).

Utnyttingsgrad er opplyst til 7 % BYA.

Søknaden omfattar riving av bislag, oppføring av tilbygg, grunn – og terrengarbeid og installasjon av minireinseanlegg. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.01.2021 og supplert 29.03.2021, 12.5.2021 og 07.07.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 16.03.2021:

Teikningar

Mottekne teikningar av plan, snitt og fasade er veldig utydellige, vi ber om at de strekar opp på nytt og sender inn oppdaterte teikningar av plan, snitt og fasade på eksisterande fritidsbustad og planlagt fritidsbustad.

På teikningar som syner planlagt fritidsbustad ber vi om at de markerer kva som er tilbygg.

Vi kan ikkje sjå å ha motteke situasjonsplan som syner eksisterande situasjon på eigedomen og planlagt situasjon på eigedomen.

På situasjonsplan som syner planlagt tiltak skal tilbygg vere teikna inn og påført ytre hovudmål.

Vi legg ved kartutsnitt som de kan nytte til å lage situasjonsplan.

Høring

Eigedomen dykkar er omfatta av kommunedelplan for Lindås 2019-2031, i føresegna til planen går det fram at eigedomen skal reknast som LNF med spreidd fritidsbustad. Vidare går det fram av § 3.4.7 i føresegna at søknad om tiltak skal sendast til kulturminnemynde for uttale for vurdering av kulturminneinteresser.

Før vi kan sende søknaden på høring må vi få inn oppdatert teikningsmateriale og situasjonsplan slik som nemnd over.

Grad av utnytting

Vi ber om at de sender inn arealreknskap som syner faktisk storleik (bruksareal) på planlagt tilbygg og samla bruksareal på fritidsbustaden etter planlagt tilbygg.

Vidare ber vi om at de sender inn arealreknskap som syner samla bygd areal (BYA) for fritidsbustaden etter planlagt tilbygg.

I kommunedelplanen er det i føresegna § 3.4.4 bokstav c) gjeve følgjande grad av utnytting for eigedomen:

Bygd areal skal ikkje overstiga 25 % BYA.

Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ikkje overstiga 150 m².

Dersom grad av utnytting er overskriden krev det søknad om dispensasjon.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Vi ber om at de sender inn oppdaterte teikningar der linjer på alle plan-, snitt- og fasadeteikningar er streka opp på nytt med tydelige linjer. Dette gjeld for både eksisterande fritidsbustad og planlagt fritidsbustad. Vidare ber vi om at det på teikningar som syner planlagt fritidsbustad er markert kva som er tilbygg.
2. Vi ber om at de sender inn situasjonsplan som syner eksisterande situasjon, samt situasjonsplan der planlagt tilbygg er teikna inn og påført ytre hovudmål.
3. Vi ber om at de sender inn arealreknskap som lister opp samla bruksareal (BRA) for fritidsbustaden etter gjennomført tiltak og samla bruksareal for det planlagde tilbygget. Vidare ber vi om at de sender inn samle arealreknskap som syner bygd areal (BYA) for fritidsbustaden.

Kommunen ber om at tilleggsmateriale vert sendt inn samla **innan 12.04.2021**.

Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbagemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søker om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå tiltakshavar 29.03.2021.

Søknaden vart framleis ikkje komplett og det vart etterspurt dokumentasjon i brev av 13.04.2021:

I vedlegg «Arealbruk» opplyser du at hytta vil få samla bruksareal på 266 m², og får samla bygd areal på ca. 201 m². Det ser slik ut at dette feil utrekning av bruksareal og bygd areal. Kommunedelplanen for Lindås §2.6.5 legg til grunn at parkeringsareal skal inngå i areal utrekninga, den utgjør ca. 36 m² for 2 bilar. Kommune meiner at bygd areal (fotavtrykk) på hytta etter tilbygget inklusiv parkering skal vere på ca. 134 m².

Vi ber om revidert bruksareal slik at vi kan sende søknad på høyring til kulturminnemynde i samsvar med planen § 3.4.7. Om bruksareal inklusiv 36 m² parkeringsareal er over 150 m², må det søkjast dispensasjon frå storleik på hytte jf. §3.4.4 c).

Søknadstype er ikkje søknad om tiltak utan ansvarsrett, men søknad med ansvarsrettar pga. arbeid med utsleppsanlegg og fordi areal på tilbygget er over 50 m². Det er sendt søknad med ansvarsrettar om utføring av VA-arbeidet og utsleppsanlegg i sak 21/699 som skal handsamast her. Det skal også sendast søknad med ansvarsrett for tilbygg/ombygging på over 50 m² i regi av ansvarleg søkjar med oppdatert gjennomføringsplan for alle ansvarsområder inklusiv arkitekturprosjektering og erklæring av ansvarsrett for arkitekturprosjektering.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå tiltakshavar 12.05.2021.

25.06.2021 var følgjande dokumentasjon etterspurt :

Ettersom det er et tiltak som krever ansvarlig søker med ansvarsretter hvor du selv ønsker å stå for søknadsprosessen (ansvarlig søker) for tilbygget, må du sende inn skjerm selvbygger og oppdatert gjennomføringsplan der alle ansvarsområder er dekket.

Dette ble etterspurt i brev datert 11.04.2021:

Søknadstype er ikkje søknad om tiltak utan ansvarsrett, men søknad med ansvarsrettar pga. arbeid med utsleppsanlegg og fordi areal på tilbygget er over 50 m². Det er sendt søknad med ansvarsrettar om utføring av VA-arbeidet og utsleppsanlegg i sak 21/699 som skal handsamast her. Det skal også sendast søknad med ansvarsrett for tilbygg/ombygging på over 50 m² i regi av ansvarleg søkjar med oppdatert gjennomføringsplan for alle ansvarsområder inklusiv arkitekturprosjektering og erklæring av ansvarsrett for arkitekturprosjektering.

[5184-Ansvarsrett_selvby#9E34E3 \(dibk.no\)](#)

[5185-Gjennomføringsplan_01.20 \(dibk.no\)](#)

Dokumentasjon vart motteke 07.07.2021.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 er definert som LNF – spreidd fritidsbustad.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA og samla bruksareal for fritidsbustaden skal ikkje overstiga 150 m² BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune avd. for infrastruktur og veg den 23.06.2021:

Angående deres søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg og parkeringsplass på eigedom gnr. 109, bnr. 13 i Alver kommune.

Vestland fylkeskommune har ingen merknadar til denne saka.

Vi minn samstundes om at dersom parkeringsplass knytt omsøkt eigedom skal tene fleire enn sjølve bebuarane på eigedomen, eller omsøkt tilbygg vil føre til fleire billistar til og frå eigedomen, må de søke om auka bruk av avkøyrsløp, sjå lenkje;

<https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-avkjørsel>

Det er innhenta uttale frå Vestland fylkeskommune avd. kulturarv den 22.06.2021:

Vi viser til Dykkar brev av 14.06.2021 med vedlegg, vi viser òg til KDP for Lindås § 3.4.7. Saka gjeld oppføring av tilbygg på Saltnes i Alver kommune. Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne som kjem i konflikt med det omsøkte tiltaket. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningstyresmakt har vurdert funnet. Slik gransking vil verta utført mindre enn tre dagar etter at vi har fått melding om mogelege funn.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.03.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 10 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Eigedomen har privat vassforsyning. Eigar må sjølv sjå til at vatnet ikkje er helseskadeleg å drikke.

Tiltaket skal knytast til privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 21/699 vedtak datert 11.02.2021. Utsleppsløyve gjeld minireinseanlegg:

VEDTAK

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 109/13 Saltnes på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
 2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
 3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
 4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
 5. Eigedomen skal knytast til offentlig godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
 6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
 7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
- 8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.**

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar, 36 m². Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal og parkering.

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.

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 byggt teknisk forskrift (TEK).

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Godkjenning av tiltakshavar som sjølvbygger

Tiltakshavar har søkt om ansvar som sjølvbygger for SØK-funksjonen for tiltaket i samsvar med SAK § 6-8. 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.

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.
- 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 byggt teknisk 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. 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.: 21/697

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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eva Fløysand
Rønnestad Byggteknikk AS

Lyngveien 2 B 5101
Nordåsbrotet 2 5235

EIDSVÅGNESET
RÅDAL