



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Ida Mathilde Winther
Fagerbakken 16
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5472 - 20/22061

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
29.04.2020

Løyve til oppføring av Tilbygg til bustad - gbnr 323/139 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 443/20
Tiltakshavar: Ida Mathilde Winther

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 20.02.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om legalisering av eit tilbygg som har fått eit større areal og ein annan bruk enn det som vart godkjent i 2003.

I 2003 godkjende Meland kommune melding om tiltak for 20 m² bod , 2 m frå nabogrensa (Meland Ungdomsskule). Det tilbygget som vart oppført (av tidlegare eigar), har 24 m² bruksareal (BRA) og bygd areal (BYA) 28 m². Tilbygget inneheld soverom, vaskerom og gang.

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.02.2020.

Saksbehandlingsfrist

Sidan den opprinnelege søknaden mangla vesentlege dokument, er Saksbehandlingsfristen 12 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Frekhaug aust er definert som bustad .

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA. Vi legg til grunn at tomteutnyttinga for eigedommen er under dette.

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 i situasjonsplan mottatt 20.02.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

Alver kommune som eigar av gbnr 323/4 har gitt erklæring med samtykke til plasseringa 1,06 m frå grensa i dokument datert 29.04.2020.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er knytt til offentleg vatn og avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring,

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.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Privatrettslege tilhøve

Generalforsamling i Frekhaug Borettslag har godkjent tilbygget.

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 kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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.
- 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.
- 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 § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/5472

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Søknadskjema:
https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5167n-soknad-om-ferdigattest.pdf

Med vennleg helsing
 Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
 Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
 Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
 Teikningar

Kopi til:

Ida Mathilde Winther

Fagerbakken 16

5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Ida Mathilde Winther

Fagerbakken 16

5918

FREKHAUG