



Per Are Eide
Øyna 10
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2190 - 23/38056

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
16.05.2023

Løyve til etablering av tilbygg - gbnr 212/92 Eikanger øvre

Administrativt vedtak: **Saknr: 505/23**
Tiltakshavar: Per Are Eide
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til etablering av tilbygg med bod og carport til eksisterande bustad på eigedom gbnr 212/92. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 09.03.2023 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. 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.

Tiltaket skal avsluttast med søknad om ferdigattest.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad. Det er i søknad opplyst at tilbygget har eit samla bruksareal på om lag 41 m² og bygd areal (BYA) på om lag 45 m². Ut i frå tal opplyst i søknad vert grad av utnytting for eigedomen etter planlagt tiltak 20,4 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av tilbygg. Andre tiltak synt på motteken dokumentasjon er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.03.2023 og supplert 15.05.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 10.05.2023:

1. Vi kan ikkje sjå at heimelshavarar av eigedom gbnr 212/87 er varsla om planlagd tiltak, de må enten varsle desse heimelshavarane, eller evt. gjere greie for kvifor det ikkje er naudsynt å varsle dei om det planlagde tiltaket jf. plan- og bygningslova § 21-3.
2. Vi kan ikkje sjå å ha motteke teikning som syner eksisterande og ny planløyising for planet som vert utvida, dette må sendast inn før vi kan handsame søknaden.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 15.05.2023.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.05.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Øynæ/planid.: 1263-1979010 er avsett til bustadføremål.

Eigedomen er og omfatta av kommunedelplan for tidlegare Lindås kommune 2019-2032(KDP), jf. pkt. 4.5 tilhøve mellom KDP og eldre reguleringsplanar som slår fast at reguleringsplan supplerast med KDP der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegn om temaet.

Gjeldande reguleringsplan har ikkje reglar for grad av utnytting. KDP sett grad av utnytting for bustadeigedomar til maksimalt 400 m² bruksareal (BRA) og ikkje meir enn 30 %BYA (bygd areal)

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå varsla naboar.

Heimelshavar av gbnr 212/87 er ikkje varsla om planlagd tiltak. Kommunen har i skriv datert 10.05.2023 etterlyst dokumentasjon på varsling, evt. avklaring av kvifor gbnr 212/87 ikkje er varsla.

Administrasjonen forstår tiltakshavar sitt svar datert 15.05.2023 som at ein ikkje har varsla gbnr 212/87 då ein ikkje har fått tak adresse til eigar, vidare at området er avsett til friområde og at ein vurderer at nabo si interesse ikkje vert rørt av planlagd tiltak, vi gjer merksam på at nabo- og gjenboar i utgangspunktet skal ha varsel om tiltak for å kunne ivareta sine interesser uavhengig av kva arealet er avsett til.

Administrasjonen legg tiltakshavar si vurdering til grunn og krev ikkje ytterlegare varsling. Vedtak vert sendt heimelshavar av gbnr 212/87 med klagerett.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.11.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 53,5 meter.

Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tiltak og avstand til nabogrense.

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

Tiltakshavar 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).

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 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.
- Alle eigedomar skal ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar skal ha sikra tilkomst til offentlig 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, jf. fvl § 29 (1). 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 klagt 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 samsvar 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 føre 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

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/2190

Med vennleg helsing

Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilleggs informasjon til byggesøknad - gbnr 212/92 Eikanger øvre
Vedlegg 1 Planopplysningar_9210191_6061831_422435 (L)(1047491)
Vedlegg 2 Plantergneing uten inntegnet nybygg
Vedlegg 3 Plantergneing med inntegnet nybygg
Vedlegg E4 til E6 - teikningar
Vedlegg E1 til E3 - teikningar
Vedlegg D1 - situasjonsplan

Kopi til:

Jarmund Eikanger	Tom Dybing,	5322	KLEPPESTØ
	Postboks 264		
Liv Gjerde Eikanger	Sandvikavegen	5915	Hjelmås
	13a		
Per Are Eide	Øyna 10	5913	EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Per Are Eide	Øyna 10	5913	EIKANGERVÅG
--------------	---------	------	-------------