



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Roger Solhaug
Seimsleitet 125
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/4475 - 23/87374

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

Dato:
15.11.2023

Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 172/22 Hopland

Administrativt vedtak:	Saknr: 1187/23
Tiltakshavar:	Roger Solhaug
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve datert 23.11.1998 vert godkjent slik det går fram av oppdaterte teikningar mottatt 15.11.2023.

Følgjande er endra: Veggliv er trekt ut på overbygg ved hovudinngang, oppføring av takoverbygg ved hovudinngangsdør, mindre fasadeendringar pga. endra plassering og/eller storleik på vindauge og utviding av terrasse mot vest.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8, godkjenner kommunen tiltakshavar Roger Solhaug sin søknad om personleg ansvarsrett for alle funksjonar og ansvarsområde i tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 172/22, jf. vedtak datert 23.11.1998 i sak 98/4371.

Følgjande er endra: Veggliv er trekt ut på overbygg ved hovudinngang, oppføring av takoverbygg ved hovudinngangsdør, mindre fasadeendringar pga. endra plassering og/eller storleik på vindauge og utviding av terrasse mot vest.

Tilbygget har eit samla bruksareal på 25,3 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 01.06.2023 og tilleggsk dokumentasjon mottatt 15.11.2023.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås 2019 - 2031 sin arealdel er definert som byggjeområde for bustadar. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på oppdaterte teikningar som er mottatt 15.11.2023.

Vatn og avløp, tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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

Tiltaket ligg innanfor faresone ras- og skredfare, H310. Geolog AS har utarbeidd skredfarevurdering med følgjande konklusjon:

Skredfaren for det ønskede området på G/Bnr. 172/22, Alver kommune er undersøkt gjennom datasøk og befaring.

Basert på innhenting av data fra offentlige data-baser, befaring, geologi, historiske hendelser, nåværende og prognoserte klimaforhold vurderes den aktuelle tomten til sikkerhetsklasse S2, og med mindre enn 1 skredhendelse pr. 1000 år. Ref TEK 17, § 7.3.

Tomten kan brukes til f.eks. bolig (ref. sikkerhetsklasse S2).

VURDERING**Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Tilstrekkeleg tryggleik i forhold til ras- og skredfare er dokumentert.

Plassering

Endringa vert godkjend slik det går fram av teikningar mottatt 15.11.2023.

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.

Nabovarsel

Kommunen vurderer at tiltaket i lita eller ingen grad berører naboar sine interesser og at nabovarsel kan unnlatast, jf. pbl § 21-3.

Tiltaksklasse

Det er søkt om endring i ansvarsrettar. Tiltakshavar Roger Solhaug søker om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for alle funksjonar og ansvarsområde i tiltaket. Han har sannsynleggjort nødvendig kompetanse ved bruk av medhjelpar si utdanning og/eller praksis.

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. Søknaden om personleg ansvarsrett vert godkjend slik det er søkt om.

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 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 føre 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 rammeløyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsloyvet.

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, referer til saknr.: 23/4475

Med vennleg helsing
Alver kommune

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar

Mottakarar:

Roger Solhaug

Seimsleitet 125

5912

SEIM