



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar: Lena Lekva
Vår: 20/13230 - 20/56524

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

Dato:
10.09.2020

Rammeløyve for oppføring av tilbygg og påbygg til bustad og garasje - gbnr 132/22 Soltveit nordre

Administrativt vedtak: Saknr: 934/20
Tiltakshavar: Ivar Alver
Ansvarleg søker: Arkoconsult 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 rammeløyve for oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterande bustad, oppføring av garasje og etablering av avkjørsle slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.04.2020, 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 får tilkomst til offentlig veg. Ny avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.11.2019.

Før arbeidet vert sett i gang skal det liggja føre godkjend igangsetjingsløyve.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vera 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 og påbygg til eksisterande bustad, oppføring av garasje og etablering av ny avkjørsle til eigedomen.

Det er opplyst at bustaden vil få eit bygd areal på ca. 120 m² og eit bruksareal på ca 244 m², og at garasjen vil ha eit bygd areal på ca 70 m² og eit bruksareal på ca. 108 m². Utnyttingsgrada er opplyst til 13,8 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 07.07.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.07.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato, dvs. 29.09.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

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 datert 14.04.2020. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 4,1 meter.

Avstand til kommunal veg er opplyst å vera 11,6 meter for bustaden og 7,0 meter for garasjen. Vegstyresmakta har i vedtak datert 02.09.2020 gjeve dispensasjon til plassering av bustad og garasje slik det er søkt om.

Overkant golv i tilbygg vert tilpassa eksisterande planering og bygg. Hovudplan ligg på ca kote + 51,8. Overkant golv garasje ligg på ca kote + 51,0.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg. Avkøyrse til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 06.11.2019 i arkivsak 19/1362.

Terrenghandsaming

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 s erskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalit tar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalit tar, 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 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.
- 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.
- 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 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 offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker fr  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 s erskilt rett til å klage over dette vedtaket. F r 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.: 20/13230

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:

D-1, Situasjonsplan
E-1-7, søknadsteikningar

Kopi til:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Ivar Alver	Soltveitvegen 51	5911	ALVERSUND
Ivar Alver	Soltveitvegen 51	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSE N
----------------	--------------	------	-----------------------