



Kjetil Sæle
Storneset 19 A
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16175 - 20/67712

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

Dato:
26.10.2020

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 202/164 Hjelmås

Administrativt vedtak: Saknr: 1143/20
Tiltakshavar: Kjetil Sæle
Ansvarleg søker: Kålås Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 24.09.2020, 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 kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 14.10.2020, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med reguleringsplan.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. 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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) 221 m² og bygd areal (BYA) 130 m². Utnyttingsgrad er opplyst til å verta 18,11 % BYA

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, trapp og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.09.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 24.09.2020, og frist for saksbehandling er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av saksbehandlingsfristen fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 veker frist.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for *Helleåsen med Plan-ID: 1263-19032007* er definert som bustad - Frittliggjande småhus

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA for tomt 10 i planen.

Rekkefølgekrav i reguleringsplan

Rykkjefølgekrav §§ 0.3 og 2.1.1.1:

«Rekkefølgekrav for utbygging (Plan-og bygningslova §12-7) Fylkesveg 391 skal vera utbetra etter § 2.1.2 i føresegna.

Utbyggjar får byggja ut dei 8 første bueiningane før rekkefølgekravet gjeve i føresegnene § 2.1.1.1 vert gjort gjeldande. Ved bygging i område sett av til einebustader vil det i tillegg vera høve til å byggja sekundærbustad innanfor rekkefølgekravet.

Fylkesvegen skal vera ferdig før det vert gjeve rammeløyve for oppføring av nye husvære utover det som det er gjev løyve til av husvære før rekkefølgekravet slår inn.»

Talet bueiningar som er vist til i føresegn 2.1.1.1 er no utvida til 16 bueiningar. Feltet er per no utbygd med 12 bueiningar og det vil si at det står att 4 bueiningar før det vert sett krav til utbetring av fv 391.

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 24.09.2020.

Det er søkt om ferdig golv på kote + 63,7 m (planen tillet +64 for tomt 10).

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Avkjørsle frå privat veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 2 bilar.

Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrengbehandling

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til 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 omgjevnadane.

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.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for behandling av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast 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 byggtknisk 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 behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er behandla 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.: 20/16175

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

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

10_KART_Situasjonsplan_D01 A3 Situasjonsplan ny bustad gnr 202 bnr 164 Hjelmås_revA.pdf
11_KART_Situasjonsplan_D02 A3 Snitt A-A sit.plan ny bustad gnr 202 bnr 164 Hjelmås.pdf
12_KART_Situasjonsplan_D03 A3 Snitt B-B sit.plan ny bustad gnr 202 bnr 164 Hjelmås.pdf
13_KART_Situasjonsplan_D04 A3 Snitt C-C sit.plan ny bustad gnr 202 bnr 164 Hjelmås.pdf
17_TEGN_TegningNyFasade_E01 Fasadetegning.pdf.pdf
18_TEGN_TegningNyPlan_E02 Plantegning.pdf.pdf
19_TEGN_TegningNyttSnitt_E03 Snitt og 3D Modell.pdf

Kopi til:

Kjetil Sæle
Kålås Bygg AS

Storneset 19 A 5915
Torvhusmyrane 5913
2

HJELMÅS
EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Kjetil Sæle
Kålås Bygg AS

Storneset 19 A 5915
Torvhusmyrane 5913
2

HJELMÅS
EIKANGERVÅG