



Hlm Arkitektur AS
C. Sundts gate 1
5004 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1651 - 21/8156

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

Dato:
05.02.2021

Endringsvedtak - endra plassering utebod nye Lindås barnehage - gbnr 108/283 Lindås

Administrativt vedtak: **Saknr: 178/21**
Tiltakshavar: Alver kommune (Tidl. Lindås kommune)
Ansvarleg søkjar: Hlm Arkitektur AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a, jf. § 20-3 vert søknad om endra plassering av utebod slik som omsøkt og synt på teikningar motteke 01.02.2021 godkjent.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endra plassering av utebod, samt oppdatert arealreknskap for nye Lindås barnehage.

Ved handsaming av rammeløyve vart det avdekket at det i uteområde mot sør var plassert ein utebod i tilknytting til leikeplass. Utebod var plassert i strid med regulert byggegrense i høve den Trondhjemske postveg. I dialog med tiltakshavar kjem det fram at boden let seg flytte. Aktuelle endringsøknad gjeld ny plassering av bod, ny utomhusplan og nye plan, snitt og fasadeteikningar der plassering av halvklimalisert utebod er integrert i sørleg fasade av bygget.

Søknad gjeld endring av gitt rammeløyve administrativt vedtak saknr. 127/20 datert 31.01.2020.

Det ligg føre igangsettingsløyve til heile tiltaket datert 16.03.2020, administrativt vedtak saknr. 295/20.

Det vert elles vist til søknad mottatt 01.02.2021 og supplert 04.02.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.02.2021 og frist for sakshandsaming er 3 frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Lindås barnehage/planid.: 1263-201803 er definert som byggeområde for barnehage felt o_BBH og tilhøyrande areal for parkering og køyretilkomst.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BRA.

Største tillaten kotehøgde ved andre takkonstruksjonar enn flatt tak er på kote c+71.

Rekkefølgjekrav i i føresegna til planen § 2.3:

C) Før (mellombels) bruksløyve / ferdigattest kan gjevast til barnehage (o_BBH) skal følgjande delar av planområdet vere opparbeidd og ferdigstilt:

- Utbetring av kryssområdet SKV1 som vist i reguleringsplanen - Fortau o_SF1 - Veg o_SV
- Parkeringsplass o_SPA1
- Justering av veg o_SKV2
- Gangsamband frå o_SF1, gjennom o_BBH og/ eller o_GF1 til o_GT, jf. § 2.6 - Utomhusarealet til barnehagen
- Detaljplan for VA samt at uttak for vatn til brannsløkking være etablert
- Naudsynte tiltak knytt til overvatn eller tiltak i Prestelva, jf §§ 2.3 B) og 6.1

D) Utbetring o_SKV1 Før ferdigstilling av o_SKV1 (kryssområde FV398 x FV400) skal permanent tilkomst til gnr 108, bnr 84 (Veråsvegen 3) vere sikra.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Omsøkt endringsmelding er ikkje nabovarsla. Søkjar har i ettersendt oppdatert følgjeskriv opplyst følgjande:

(...)Vi anser endringer i denne søknad som så små at de kan unntas nabovarsling iht. pbl. § 21-3. Dette da formspråket er likt, endringer er innenfor byggegrense og reg. plan. Og utvidelse kun gjelder en halvklimalisert bod. Samlet sett kan vi ikke se at endringer er store nok til at de skulle utløse krav om nabovarsel eller være i konflikt med naboers interesser.(...)

Administrasjonen legg søkjar si vurdering til grunn, det vert ikkje kravd varsling av omsøkt endringsmelding.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.01.2021, teikningsnr 01-A-100-02-006.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Omsøkt endring er innanfor rammer for bygningsvolum sett i gjeldande reguleringsplan.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser justert plassering av bod, integrert i sørvendt fasade. Situasjon i øvrig er uendra frå søknad om rammeløyve.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsnering for tiltaket.

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.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsnering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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.

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, ver venleg og referer til saknr.

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 dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

Ferdigstilling

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

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

01-A-100-02-002 - Plan 02 - endring av tillatelse
01-A-100-02-003 - Fasade mot nordvest, sørvest - endring av tillatelse
01-A-100-02-004 - Fasade mot nordøst, sørøst - endring av tillatelse
01-A-100-02-005 - Snitt C-C
01-A-100-02-006 - Situasjonsplan
L01_H09
01-A-100-02-001 - Plan 01 - Endring av tillatelse

Kopi til:

Alver kommune (Tidl. Lindås kommune)
Alver kommune (Tidl. Lindås kommune)
Hlm Arkitektur AS

Postboks 4 5906
Postboks 4 5906
C. Sundts gate 1 5004

FREKHAUG
FREKHAUG
BERGEN

Mottakarar:

Hlm Arkitektur AS

C. Sundts gate 1 5004

BERGEN