



Frekhaug Bolig AS
Hellvik hus
Mjåtveitflaten 55
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/16380 - 21/10096

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
15.02.2021

Igangsettingsløyve for tilbygg, rehabilitering, ombygging og riving av del av einebustad - gbnr 347/8 Rosslund

Administrativt vedtak: Saknr: 215/21
Tiltakshavar: Tommy Offerdal Rosslund
Ansvarleg søkjar: Frekhaug Bolig AS
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for riving av delar av bustad, ombygging, oppføring av tilbygg, rehabilitering av einebustad på følgjande vilkår:

- 1. Rammeløyve av 15.12.20 med vilkår gjeld for tiltaket.**
- 2. Tiltaket skal oppførast i samsvar med reviderte teikningar mottatt 11.02.21.**

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetting av heile tiltaket - riving av delar av bustad (eldre tilbygg), ombygging, oppføring av tilbygg, rehabilitering av einebustad på gbnr 347/8 Rosslund.

Det skal oppførast tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 149,8 m². Eksisterande bustad har BRA på ca. 119,5m². Det skal rivast eldre tilbygg med BYA på ca. 20 m². Samla bruksareal etter oppføring av nytt tilbygg vert på ca. 269,3 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,07 % BYA og 0,05 % BRA. Reviderte teikningar med små fasadeendringar og rominndeling vart motteke 11.02.21. Søkjar skriv følgjande om endringar:

Endring utvendig:

- Balkongdør og vindu i gavel mot sørvest har bytta plass.

Endring innvendig:

- W.C er fjerna og er blitt ein del av Vask/bod.
- Kjøkken er flytta til gavel mot sørvest.
- Bad i 1. etasje er flytta inn i «gamledelen» av huset, der kjøkken var tegna inn ved rammesøknad.
- Det er blitt tegna inn 2 boder der bad var opprinnelig plassert på tegningane.
- Loft er uendra.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i kommunedelplanen for Meland. Dispensasjon vart gjeve i rammeløyve.

Kommunen har i vedtak av 15.12.20 gjeve rammeløyve.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.02.21 og supplert 15.02.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved e-post av 13.02.21.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 15.02.21.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.02.21 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

VURDERING

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1. Gjennomføringsplan datert 11.02.21, mottatt 11.02.21 viser ansvarsfordelinga i saka.

Aktuelt regelverk

- Igangsetting av tiltak med ansvarsrett krev søknad etter pbl §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Grunnlag for ansvarsrett som sjølvbyggjar går fram av SAK § 6-8.

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.: 20/16380

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

4_TEGN_TegningNyFasade_Rosslund _ Hesjedal Fasade nø og nv 080221 .pdf

5_TEGN_TegningNyFasade_Rosslund _ Hesjedal Fasade sø og sv 080221 .pdf

6_TEGN_TegningNyPlan_Plan loft og takterasse.pdf

7_TEGN_TegningNyPlan_Rosslund _ Hesjedal Plan 1 .etg 080221 .pdf

8_TEGN_TegningNyttSnitt_Rosslund _ Hesjedal Underetg og snitt 080221 .pdf

18_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf

Kopi til:

Tommy Offerdal Rosslund

Løypetona 60 5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Frekhaug Bolig AS

Mjåtveitflaten 5918
55

FREKHAUG