



Hedalm Anebyhus AS
2344 ILSENG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/96 - 22/16471

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

Dato:
25.10.2022

Løyve til endring av godkjend tiltak (bustad 4 på tidlegare 195/235) - 195/253//3 Leiknes

Administrativt vedtak: Saknr: 220/22
Tiltakshavar: Fløssvika Utvikling AS
Ansvarleg søkjar: Hedalm Anebyhus AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve datert 06.07.2018 vert godkjent. Endring gjeld forlenging av balkong og endring av planløyving og fasadar.

Det vert vist til situasjonsplan revidert 10.10.2022 og plan-, snitt- og fasadeteikningar nr. 8496 revisjon D datert 10.10.2022.

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til etablering bustad 4 på eigedommen gbnr 195/253//3 (tidlegare gbnr 195/235) datert 06.07.2018. Endringa omfattar forlenging av terrasse mot nordaust og mindre endringar i plan- og fasadeteikningar. Bygd areal er etter endring opplyst til 148 m² og bruksarealet til 237,1 m². Ny utnyttingsgrad er oppgitt til 37,4 % BYA.

Planteikningar over godkjend tiltak i opprinnleg løyve samsvara ikkje med situasjonsplan og fasadeteikningar, jf. kommunen sitt brev datert 04.12.2019. Ved omsøkt endring er dette retta.

Det vert elles vist til søknad mottatt 06.01.2022 og supplerande opplysningar sist mottatt 13.10.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.10.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fløsvika, planid 1263-20100900, er avsett til byggeområde for frittliggande bustadar, BFS7. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan rev. datert 10.10.2022 og plan-, snitt- og fasadeteikningar nr. 8496 rev. D datert 10.10.2022. Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Inga endring i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Inga endring 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.

Tekniske krav til byggverk

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

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 søknadspliktig 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 miljøsanering 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 delebert 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.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/96

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

sit.plan
8496-D-Fløssvika

Mottakarar:

Fløssvika Utvikling AS
Hedalm Anebyhus AS

Alvervegen 25 5911
2344

ALVERSUND
ILSENG