



Se-Arkitektur AS
Christine Dumben
Fantoftvegen 42
5072 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/264 - 22/37459

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

Dato:
25.05.2022

Løyve til tilbakeføring av fasade etter riving av del av eksisterande bygg - gbnr 188/136 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 542/22
Tiltakshavar: Kvasnesvegen Utvikling AS
Ansvarleg søkjar: Se-Arkitektur AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for tilbakeføring av fasade på gbnr 188/136 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Fasade som skal endrast er vist i situasjonsplan datert 08.12.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Fasade skal tilbakeførast i samsvar med teikning nr. A2.41.03 datert 24.03.2022.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Uttale/samtykke frå Arbeidstilsynet etter arbeidsmiljølova § 18-9.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Rammeløyvet er gitt med heimel i plan- og bygningslova § 20-2.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om reetablering av fasade etter riving av delar av eksisterande bygg på gbnr 188/136. Riving vart godkjend i vedtak datert 07.05.2021 i sak 20/18063.

Det vert elles vist til søknad 11.02.2022 og supplerande dokumentasjon mottatt 04.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.04.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplanen for Knarvik Sentrum, planid. 1263-201002, er definert som sentrumsføremål, BS14.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan, jf. føresegn 1.6.2 som gjeld unntak frå krav om detaljregulering for mindre endringar og tiltak på eksisterande bygningar/areal som ikkje er til hinder for seinare gjennomgang av områdeplanen.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Løyve frå Arbeidstilsynet kan vera nødvendig.

Nabovarsel

Opprinnleg tiltak er nabovarsla, men ikkje reviderte teikningar. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 08.12.2021.
Reetablert fasade går fram av teikning A2.41.03 datert 24.03.2022.
Tiltaket er plassert i tråd med byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Ikkje relevant for tiltaket.

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.

Søklar opplyser at fasadematerial frå bygg som skal rivast vil bli nytta til fasaderehabiliteringa.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

VURDERING

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaket sine visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Nabovarsel

Kommunen vurderer at endringar i fasadeteikningar ikkje, eller i lita grad vil berøra interesser til naboar og gjenbuarar, og at ytterlegare varsel kan unnlatast.

Uttale/samtykke frå anna styresmakt

Riving og tilbakeføring av fasadeendring kan berøra forhold knytt til vidare bruk av bygget som arbeidsplass. Avklaring med Arbeidstilsynet om vurdering etter arbeidsmiljølova § 18-9 er nødvendig må liggja føre før arbeidet vert sett i gang.

Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold er vurdert avklart ved heimelshavar sitt samtykke til tiltaket datert 21.12.2021.

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 Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFROMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonsøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 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 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.

Før det kan reistas 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 før 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 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.

Demå søka om igangsettingsløyve

Ikkje noko arbeid må settast i gang før igangsettingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsettingsløyve for delar av tiltaket.

De må søka om mellombels bruksløyve eller 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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/264

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

E-757-A2-41-03-Snitt og fasade - tegning
Situasjonsplan

Kopi til:

Alver Kommune ved eigedomsavdelinga	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Kvassnesvegen Utvikling AS	c/o Coop Hord Postboks 73 Nesttun	5852	BERGEN

Mottakarar:

Mottakarar:
Se-Arkitektur AS

Fantoftvegen 42

5072

BERGEN