



Tyark AS
Strandgaten 19
5013 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10586 - 22/12028

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

Dato:
10.02.2022

Rammeløyve til riving av bustad - gbnr 318/12 Sagstad øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 161/22
Tiltakshavar: Erik Knag Johannesen
Ansvarleg søkjar: Tyark AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve til riving av eksisterande bustad på eigedomen gbnr 318/12 på følgjande vilkår:

1. Bygget som skal rivast er vist på situasjonsplan datert 18.10.2019 og har bygningsnummer 176 019 638.
2. Eigedomen skal vera forsvarleg sikra under rivingsarbeidet, jf. pbl. § 28-2.
3. Tiltaket har krav til avfallsplan og miljøsaneringsskildring.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve skal følgjande liggja føre:

1. Eventuell stenging av vass- og avløpsanlegg på eigedomen skal vera meldt til kommunen ved Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning.
2. Arbeidet skal vera ansvarsbelagt i nødvendig grad, anten ved innsending av erklæring om ansvarsrett frå føretak, eller ved innsending av søknad om personleg ansvarsrett (sjølvbyggjar).

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande bygning med bygningsnummer 176 019 638 på eigedomen gbnr 318/12. Det går fram av opplysningar i sak 20/1192 at eksisterande bustad på eigedomen går over to etasjar og har i tillegg kjellar. Bygget er oppført rundt 1930, og har eit bruksareal opplyst til 86 m².

Riving av bustaden er knytt til godkjend oppføring av ny bustad på eigedomen. Det er i vedta datert 09.11.2021 i sak 20/1192 sett vilkår om at det ikkje vert gitt igangsetjingsløyve for oppføring av ny bustad før det er søkt om og gitt løyve til riving av eksisterande bustad.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 16.12.2021 og tilleggsdokumentasjon seinast journalført mottatt 07.02.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 03.02.2022:

1. Nabovarsel og varsel til dei som har pengehefte i eigedomen.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 07.02.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.02.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Situasjonsplan og bilete



Planstatus

Gbnr 318/12 er ein uregulert eigedom som i kommuneplanen for Meland sin arealdel er vist som LNFR-føremål. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Ansvarleg søkjar skriv:

Ansvarlig søker bekrefter at søknadens omfang ikke berører interessene til naboer ihht til PBL 21-3 andre avsnitt. Naboer er allerede varslet om tiltaket som helhet og riving av en liten bygning på eiendommen er ikke å se på som en negativ påvirkning i det hele tatt.

Dei som har pengehefte i eigedomen har ingen merknadar til tiltaket, jf. skriv journalført mottatt 07.02.2022.

Plassering

Bustaden som skal rivast er vist på situasjonsplan datert 18.10.2019.

Bygget som skal rivast har bygningsnummer 176 019 638.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er knytt til offentleg vassverk og har privat avløpsløyving.

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.

Ansvar og tiltaksklasse

Det går fram av gjennomføringsplanen at tiltaket er plassert i tiltaksklasse 1.
Det går vidare frå at ansvar for utføring av riving og miljøsanering vil skje av tiltakshavar som sjølvbyggjar.

VURDERING

Riving av bygget vert godkjend slik det går fram av søknaden.

Nabovarsel

Kommunen legg ansvarleg søkjar si utgreiing til grunn og vurderer at ytterlegare varsel ikkje er nødvendig.

Vatn og avløp

Eventuell stenging av vassforsyning til bygget skal meldast til kommunen ved Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning, før arbeidet vert sett i gang.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan. Riving og oppføring av ny bustad på eigedomen er vurdert samla, jf. TEK17 § 9.6 punkt 2).

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket, jf. TEK17 § 9.7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ansvar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Riving av bustaden er eit søknadspliktig tiltak som krev bruk av ansvarlege føretak, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-3. § 23-8 i lova opnar likevel for at kommunen kan godkjenne at tiltakshavar kan føra opp eigen bustad eller fritidsbustad. Dette er presisert i saksforskrifta SAK10 § 6-8. Bestemmelsen vil også omfatta riving av bustad når dette er nødvendig for å føra opp ny bustad.

Før kommune kan gje igangsetjingsløyve for rivinga må arbeidet vera ansvarsbelagt i nødvendig grad, anten ved innsending av erklæring om ansvarsrett frå føretak, eller ved innsending av søknad om personleg ansvarsrett (sjølvbyggjar). Både funksjonen PRO og UTF må vera dekkja av ansvar.

Skjema for søknad om personleg ansvarsrett finn de her: [5184-Ansvarsrett, selvby#9E34E3 \(dibk.no\)](https://www.dibk.no/5184-Ansvarsrett_selvby#9E34E3)

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.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisas 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.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/10586

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

4_KART_Situasjonsplan_A10-01 Situasjonsplan.pdf

Kopi til:

Erik Knag Johannesen Sagstadvegen 127 5919
Kristine Oline Berstad Larsen Sagstadvegen 127 5919

FREKHAUG
FREKHAUG

Mottakarar:

Tyark AS Strandgaten 19 5013

BERGEN