



Mjåtveitmarka B16 As
c/o Byggmester Hitland AS Midtunheia 2
5224 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7935 - 22/87435

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
16.11.2022

Endringsvedtak - Utomhusareal - gbnr 322/276 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 1292/22
Tiltakshavar: Mjåtveitmarka B16 As
Ansvarleg søkjar: Tyark As
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

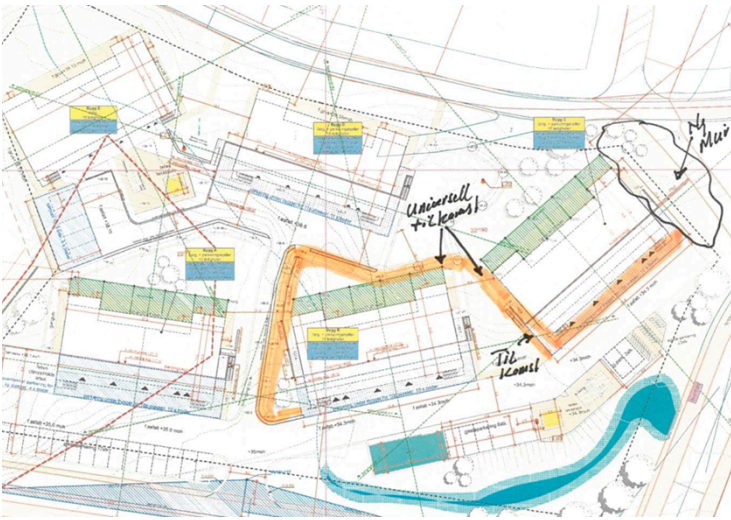
Søknad om endring av løyve datert 13.09.2018 vert godkjent. Endring gjeld terrengsti ved bygg C og oppføring av mur ved bygg C.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til opparbeiding av utomhusareal, jf. vedtak datert 13.09.2018. Endringa gjeld terrengsti ved bygg C. Denne stien er ikkje opparbeida ettersom den ikkje hadde noko funksjon for tilkomst til bustadene og en større oppfylling ville gjort at gangstien ville blitt bratt og lite brukarvennleg. I tillegg ville ein opparbeiding av stien ville ha medført tilføring av massar i område som ligg i nærleiken av Mjåtveitelven og elvemuslingane.

Kartutsnitt av omsøkte endringar:



Det er og oppført ein mur i naturstein i same område ved bygg C. Muren er tilpassa terrenget og er naudsynt for at massar ikkje skli ned til parkeringa og bodane.

Det vert elles vist til søknad mottatt 28.10.2022 og supplert 11.11.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon ved brev av 05.10.2022 (1) og 04.11.2022(2):

1. Det vart sett krav i mellombels bruksløyve at ein må søkje om endring for gangveg frå parkering til inngang på nord-øst sida av bygg C som ikkje er bygd.
2. Mur som vist på revidert situasjonskart må søkjast om. Det må sendast inn teikningar som synar lengde og høgd på muren, samt avstand til nabogrense. Mur er plassert utanfor regulert byggegrense og det må difor søkjast dispensasjon frå dette. Dispensasjon må nabovarslast og grunngjevast.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 11.11.2022.

Etter motteke dokumentasjon frå ansvarleg søkjar vurderer kommunen at det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå regulert byggegrense for muren ettersom denne er naturleg tilpassa terrenget, samt naudsynt for tryggleiken for bebuarane som skal nytte seg av parkeringa og bodene.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.11.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka, planid: 125620060002 er definert som konsentrert småhusbygging (B5-ks).

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Det vert gjeve fritak for nabovarsling. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.11.2022.

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 uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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 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 nabovarlast 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 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.

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.: 22/7935

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mjåtveitmarka B16 As	c/o	5224	NESTUN
	Byggmester		
	Hitland AS		
	Midtunheia 2		
Tyark As	Strandgaten 19	5013	BERGEN