



Arkitektkontoret 21 Elisabeth Rakner
Leitet 1
5018 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/865 - 22/98120

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
06.01.2023

Igangsettingsløyve for fritidsbustad - gbnr 239/17 Eknes ytre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1475/22

Tiltakshavar:

Jostein Jokiel

Ansvarleg søker:

Arkitektkontoret 21 Elisabeth Rakner

Søknadstype:

Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Søknad om endring av løyve datert 29.08.2022 vert godkjend. Endring gjeld mindre endring av fasade til bygg. Vedtak er fatta med heimel i pbl.§20-1 jf.§20-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting for oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:

- 1. Rammeløyve av 29.08.2022 med vilkår gjeld for tiltaket, med unnatak av fasadeteikningar. Fasade må byggjast i samsvar med endring gjeve i dette løyvet.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

- 1. Parkeringsareal må vere opparbeidd før ferdigattest, ettersom dette er ein del av tiltaket i rammeløyvet.**

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for Jostein Jokiel for ansvarsområdet utførande grunnarbeid.

Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetting av grunnarbeid og oppføring av fritidsbustad. Søknad omfattar òg mindre endring av fasade i front mot sjø.

Kommunen har i vedtak av 29.08.2022 gjeve rammeløyve.

Det vert elles vist til søknad om endring og igangsetting motteken 26.12.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.12.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

VURDERING

Søknad om endring av fasade

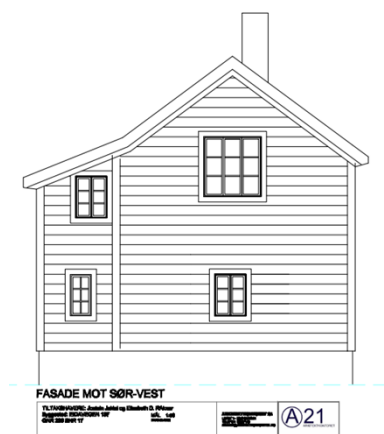
Det er søkt om endring av fasade i front mot sjø. Tiltak ligg innanfor arealføremål S2 – bevaringsverdi, jf. føresegn 13 c) i reguleringsplan for Eknes industri og kaiområde (plan-id 126302051996).

Etter godkjend rammeløyve er det kome inn kulturminnefagleg fråsegn datert 12.12.2022. Her er det vist ulike løysingar som har vore skildra i prosessen, og at av desse er det alternativ 1 som vil vere best:



Det er vidare presisert at det i utgangspunktet er ynskjeleg at ein opprettheld fasadane slik dei opphavleg var.

Ved igangsetting er det søkt om ei mindre endring av fasade i front mot sjø. «Ny» fasade er i samsvar med slik bygget opphavleg var, og følgjeleg i tråd med ynskje frå kulturmynde. Denne er vist på bilete her:



Omsøkt endring av fasade er diskutert med lokal kulturmynde, samt Vestland fylkeskommune, og det er vist til at begge er positive til løysing, ettersom denne er i samsvar med slik bygget opphavleg var. Vestland fylkeskommune har uttalt følgjande, datert 05.01.2022:

Hei

Eg ber om at denne e-posten erstattar føregåande i gjeldande sak. Vestland fylkeskommune ved seksjon for kulturarv har heile vegen ynskt at ny fasade skulle samsvare med den opphavlege. Gjennom dialog blei vi derimot samde om at vi kunne godta eit større vindauge med lemmar framføre. No ynskjer tiltakshavar likevel at fasaden skal samsvare med den opphavlege. Vi har ingen innvendingar til dette.

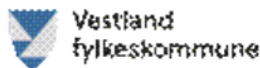
Med helsing

Berit Vik

Seniorrådgjevar, arealplan

Seksjon for kulturarv

Avdeling for kultur, idrett og inkludering



Byggesak legg kulturminnefagleg vurderingar til grunn, og godkjenner endring av fasade. Vedtak vil bli sendt på klagevurdering.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Tiltakshavar Jostein Jokiel har søkt ansvarsrett som sjølvbyggjar for utførande grunnarbeid.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

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.: 22/865

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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkitektkontoret 21 Elisabeth
Rakner

Leitet 1

5018

BERGEN

Mottakarar:
Jostein Jokiel

Langheiane 77 5914

ISDALSTØ