



Rolv Eide AS  
Postboks 325  
5343 STRAUME

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/6176 - 23/79364

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
13.10.2023

## Igangsettingsløyve for resterande arbeid - gbnr 323/364 bustadblokk Frekhaug

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1074/23  
**Tiltakshavar:** Frekhaug Torg AS  
**Ansvarleg søkjar:** Rolv Eide AS  
**Søknadstype:** Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av resterande arbeid for oppføring av bustadblokk med 22 bueiningar med utomhus på eigedom gbnr 323/364. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 29.03.22 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Samtykke frå arbeidstilsynet datert 10.02.23 med vilkår skal gjelde for tiltaket.

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

1. Ferdigmelding frå røyrleggjar for tilkopling til kommunalt vatn, avløp skal vere godkjent.
2. Sluttdokumentasjon for VAO-anlegg som er godkjent av Samferdsel-, veg-, vatn og avløpsavd. skal liggje føre.
3. Utomhusareal skal vere ferdigstilt.
4. Dokumentasjon for avfallsplan for både riving og nybygg.
5. Faktisk plassering av både leidningsnett og tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

## Grunngeving går fram av saksutgreiinga.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetting av resterande arbeid av tiltaket -for bustadblokk med 22 bueiningar med utomhus på gbnr 323/364 Frekhaug torg. Det er den 06.10.23 mottake revidert utomhus som viser gode kvalitetar på uteopphaldsareal for tiltaket.

Kommunen har i vedtak av 29.03.22 gjeve rammeløyve. Det vert elles vist til søknad motteken 06.10.23.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.10.23 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

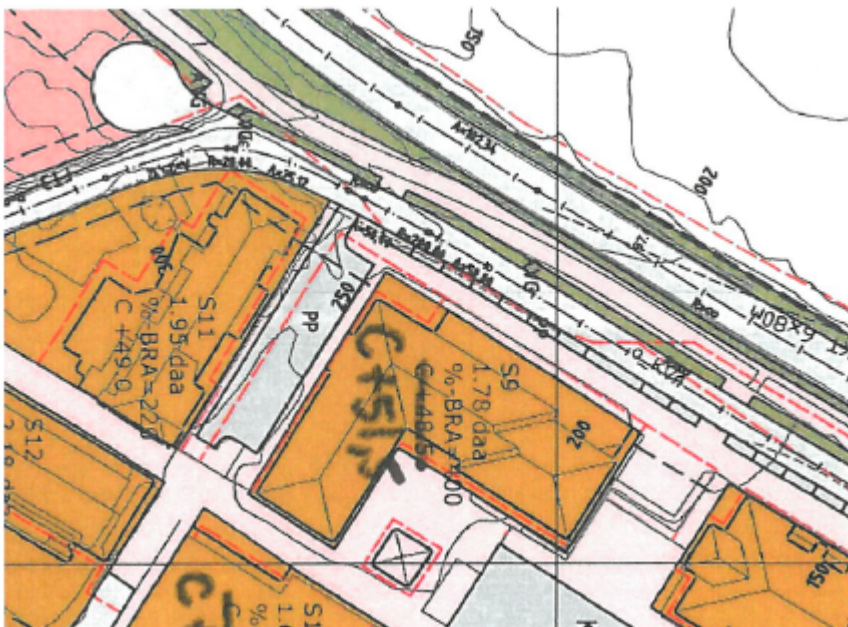
## VURDERING

### Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen Områdeplan for Frekhaug senter planid nr. 125620100004 er definert som S9-sentrumsføremål.



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 400 % BRA.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.11.21, mottatt 19.11.21. Det er ingen ending av plassering i horisontal plan.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 3,9 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp gesimshøgda for heishus på kote ca. + 52,0 m.o.h. Nokon tekniske installasjonar får gesimshøgda på ca. 52,5 og 53,5 m.o.h.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg kommunal veg i samsvar med reguleringsplanen.

Det ligg føre tinglyst avtale/avtale om bruk av 33% av felles parkeringsplassar over gbnr 323/490 og 323/302.

Det vert ikkje etablert nye parkeringsplassar knytte tiltaket.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal. Det vert ikkje terrenginngrep då bygget er eksisterande og endring skjer i form av påbygg og innvendig ombygging, rehabilitering.

### **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.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **Avfallsplan**

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

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

### **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.

### **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, ver venleg og referer til saknr.: 21/6176**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Larissa Dahl  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Frekhaug Torg As

Sandviksboden 5035  
e 1E

Bergen

**Mottakarar:**

Rolv Eide AS

Postboks 325 5343

STRAUME