



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/7851 - 20/39293

Saksbehandlar:
Maria Kongestøl
maria.kongestol@alver.kommune.no

Dato:
29.06.2020

Løyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 123/185 Risa

Administrativt vedtak:	Saknr: 659/20
Tiltakshavar:	Søreide Bygg AS
Ansvarleg søkjar:	Arkoconsult AS
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve igangsettingsløyve for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.02.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 27.04.20, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 24.04.20.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.

4. Faktisk plassering av 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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 246,1 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 38,1 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.03.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken den 31.03.20. Handsaminga av søknaden var avhengig av løyve til tilkopling til offentleg VA-anlegg, samt løyve til avkjørsle til kommunal veg. Frist for sakshandsaming er 22.06.20.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen «Rissundet, gbnr. 123/65, 66, 67, 68, 69 m.fl.» er definert som bustadområde.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.02.20. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,1 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 12,1 meter. Tiltaket ligg innanfor byggegrense mot veg i reguleringsplanen.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 26,2 og mønehøgde på kote ca. + 33,1. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 26.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 27.04.20 i sak nr. 20/7595.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 24.04.20.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for 4 stk. bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassing og avkøyrsløse.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassing i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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 plassing.

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 projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassing.

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 Fylkesmannen. 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.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- 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.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun 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 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, referer til saknr.: 20/7851

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 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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Maria Kongestøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak - gbnr 123/185 Risa
Søknad om løyve til tiltak gbnr 123/185 Risa -epost
Vedlegg A-1 - opplysninger om tiltakets ytre rammer
Vedlegg C-1 - nabovarsel
Vedlegg C-2 - kvittering for nabovarsel
Vedlegg D-1 - situasjonsplan
Vedlegg D-2 - terrengprofil
Vedlegg D-3 - terrengprofil
Vedlegg D-4 - situasjonsplanarealoverføring
Vedlegg E-1 teikningar
Vedlegg E-2 - teikning
Vedlegg E-3 utv.teikning
Vedlegg E-4 - utv.teikning
Vedlegg F-1 - Følgjebrev til søknad
Vedlegg G-1 - gjennomføringsplan
Vedlegg G-2 -ansvarsrett
Vedlegg G-3 -ansvarsrett
Vedlegg G-4 - ansvarsrett
Vedlegg G-5 -ansvarsrett
Vedlegg G-6 -ansvarsrett
Vedlegg G-7 - ansvarsrett
Vedlegg H-1 - boligspesifikasjon i matrikkelen
Vedlegg Q-1 -stadfesting
Vedlegg Q-2 -kopi av rørleggermelding

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOS
SEN

Søreide Bygg AS

c/o Ole Moen 5954
AS Litlås 4

MONGSTAD