



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Vest Norsk Bygg AS
Florvågvegen 19
5305 FLORVÅG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/3641 - 20/36551

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

Dato:
16.06.2020

Løyve til oppføring av tomannsbustad med carportar - gbnr
123/150 Risa

Administrativt vedtak: Saknr: 623/20
Tiltakshavar: Vest Norsk Bygg AS
Ansvarleg søker: Vest Norsk Bygg 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 løyve for oppføring av tomannsbustad med carportar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.11.19, mottatt 08.06.20 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 12.12.19 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 03.06.20, i sak 20/10088.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA-anlegg.
2. 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 carportar med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 234 m² og bygd areal (BYA) ca. 165,3 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 39,5 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslé, 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 30.01.20 og supplert 08.06.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken den 30.01.20.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 08.06.20.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet med planidnr 1263-28091977 er definert som bustadføremål .



Tillat 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 og utomhusplan, datert 11.11.19, mottatt 08.06.20:



På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter frå carport. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere ca.4 meter frå carport. Vegstyresmakta har i vedtak, datert 03.06.20 gjeve dispensasjon til plassering og ny avkjørsle frå offentlig veg.

Det er søkt om topp golv 1.etasje på kote ca. + 28,1 og mønehøgde på kote ca. + 35,7. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 27,8.

Vatn og avløp (VA)

Eigedom er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentlig vassverk og avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 12.12.19.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedom er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Avkøyrsløse til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak/vedtak datert 03.06.20.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for plassering til 3 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppholdsareal, gangtilkomst, parkering/carportplassering og avkøyrse.

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.

Fasade mot sør

1:100



Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad til utforming av tiltaket.

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 ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

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 sækjar, 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 byggtেকnisk 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 kommune 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.: 20/3641

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

ARK-2-0-01 Situasjonsplan
ARK-2-0-02 Utomhusplan
ARK-2-3-01 Fasader
ARK-2-3-02 Fasader
Plantegninger.pdf
Nytt Snitt
Terrengprofiler.pdf

Mottakarar:

Vest Norsk Bygg AS

Florvågvegen 5305
19

FLORVÅG