



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6654 - 20/20073

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
21.04.2020

Løyve til oppføring av støttemur - gbnr 172/208 Hopland

Administrativt vedtak. Saknr: 419/20

Tiltakshavar: Seim Eiendomsutvikling AS

Ansvarleg søkjar: Seim 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 i eitt-trinn til oppføring av støttemur på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan rev. A datert 20.01.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Minste avstand mellom mur og grenselinje mot veg skal vera 0,5 meter.
3. Mur skal siktrast med gjerde og nødvendig rassikring skal utførast.

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

1. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av støttemur på gbnr 172/208 i grenselinje mot veg f_KV1. Oppføring av mur er knytt til søknad om oppføring av vertikaldelt tomannsbustad på eigedomen, jf. løyve datert 05.03.200 i arkivsak 20/4427.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.03.2020 og supplerande dokumentasjon motteke 31.03.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 31.03.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato, dvs 21.04.2020.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Nilshøyen, med planid 1263-201101, er avsett til byggeområde for bustadar. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Det ligg føre naboerklæring frå gbnr 172/66 med løyve til å plassera mur i grenselinja. Ingen andre naboar vert berørt av tiltaket og ytterlegare varsling er vurdert til å ikkje vera nødvendig.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan rev. A datert 20.01.2020.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense mot veg, f_KV1, vist til å vera 0 meter. Eigar av gbnr 172/66 har i dokument datert 05.03.2020 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Muren skal plasserast på planert terreng på kote + 21,8 moh. Maksimal høgde på mur er gitt ved kote + 24 moh.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tiltaket medfører ikkje endring av godkjend situasjon.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering 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 plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering

Mur skal plasserast i grensa mot felles veg, f_KV1, som er hovudtilkomst inn i området. Vegen er privat og skal ikkje overtakast av kommunen.

Føresegn 2.10.1 opnar for at fellesmurar kan oppførast i grenselinja. Det går fram av vedtak om godkjend reguleringsendring at føresegna gjeld plassering av mur langs veg.

Kommunen vurderer at det er nødvendig å sikra noko areal langs vegen for i ivareta omsynet til drift og vedlikehald av denne. Omsøkte mur vert derfor godkjend på vilkår av at avstand mellom mur og grenselinja mot veg er minst 0,5 meter.

Skjeringar og murar over 2 meter skal sikrast med gjerde og nødvendig rassikring skal utførast, jf. føresegn 4.1.1.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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.
- 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 byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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.: 20/6654

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 bygggearbeidet 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

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

2000-20 - sitplan REV A - 2MS valmtak - 31032020
Tegning Ny Fasade

Kopi til:

Seim Eiendomsutvikling AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
---------------------------	--------------	------	------

Mottakarar:

Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
--------------	--------------	------	------