



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/13583 - 22/37172

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

Dato:
13.05.2022

Igangsettingsløyve for riving av bustad, oppføring av ny bustad med utleigedel og vegtilkomst - gbnr 469/5

Administrativt vedtak: Saknr: 535/22
Tiltakshavar: Lydia Hoen Tjore
Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom AS
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), e), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for riving av fjøs med bustad og oppføring av bustad med utleigedel med vegtilkomst på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 14.03.22 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig vassanlegg.
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.
3. Dokumentasjon knytte avfallsplan for riving.
4. Dokumentasjon for ferdigstilling av utsleppsanlegg og innlemming av slamavskiljar i tømmeordning.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av fjøs med bustad med bygd areal på ca. 140 m² og oppføring av bustad med utleigedel med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 242,2

m² og bygd areal (BYA) ca. 239 m² inklusiv parkeringsplass. Utnyttingsgrad er opplyst til 3,7 % BYA.

Det er motteke søknad om etablering av avløpsanlegg, leidningsnett i lag med søknad om igangsetjing. Vegtrase er vist på situasjonskartet, men profil, snitt teikningar og er godkjent i dette løyve.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.05.22 og supplert 13.05.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.05.22 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som LNF-føremål. I tillegg ligg tiltaket i strid med byggjegrænse mot sjøen.

Dispensasjonar er gjeve i politisk sak 153/20 av 11.11.20 og administrativt rammeløyve av 14.03.22.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

VURDERING

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

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).

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.: 20/13583

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lydia Hoen Tjore

BYGDØY ALLÉ 0265
37

Oslo

Mottakarar:

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 5916
154

ISDALSTØ