



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Jlm Bygg As
Øksnesvegen 88
5943 Austrheim

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/8786 - 22/47638

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

Dato:
20.06.2022

Endringsvedtak - fritidsbustad - gbnr 338/90 Refskar

Administrativt vedtak:	Saknr: 700/22
Tiltakshavar:	NN
Ansvarleg søkjar:	Mjåtveit Terrasse AS
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve, datert 09.10.18 i sak 18/2286 vert godkjent. Endring går på plassering av hytte, reduksjon av bruksarealet frå 117 m2 til 75 m2 og endra ansvarsrettar.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 b,c) , jf. § 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av hytte på gbnr 338/90 Refskar (bygg B) med parkeringsplass, jf. vedtak datert 09.10.18 i sak 18/2286. Endringa gjeld plassering av hytte, reduksjon av bruksarealet frå 117 m2 til 75 m2, reduksjon i tal etasjar, som minskast frå 2 til 1 og endra ansvarsrettar. Det vert elles vist til søknad mottatt 14.10.21 og supplement 09.06.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Kommunen etterspurte dokumentasjon ved brev av 15.11.21.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 09.06.22.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.06.22 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som fritidsbustadføre mål. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon

Det ble tidlegare i sak 18/2286 gjeve dispensasjon frå plankravet for oppføring av tiltaket.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla 15.03.22. kommune fekk kvitteringa for nabovarsel 09.06.22 etter mangelbrev.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan, datert 21.09.21, motteke 14.10.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca.5 meter.

Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkjørsle. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at: Tiltaket skal reduserast i tal etasjar frå 2 til 1 og det ble betre for naboar sine interessa.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggeteknisk forskrift.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Ansvarsrettar

Ansvarsrettar er endra. Det er erklært at Se- arkitektar as går ut og ny føretak JLM Bygg as overtar søkjar funksjon, prosjekterande/utførande funksjon for alle ansvarsområde, unnateke PRO/UTF for sanitærarbeid, som dekkast av Lindås rør & sanitær as.

Visuelle kvalitetar

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

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarlast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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, referer til saknr.: 21/8786

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Mjåtveit Terrasse AS	Burkhovdane 1	5914	ISDALSTØ
----------------------	---------------	------	----------

Mottakarar:

Jlm Bygg As	Øksnesvegen	5943	Austrheim
	88		