



Byggmester Knut Henanger AS
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/142 - 20/195

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
08.01.2020

Godkjenning - GBNR 322/16 - Løyve til riving av eksisterande bustad, samt oppføring av ny bustad og garasje - Mjåtveit

Administrativt vedtak. Saknr: 001/20

Tiltakshavar: Magne Grønhaug
Ansvarleg søkjar: Byggmester Knut Henanger AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande bustad, samt oppføring av ny bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 130 m² og garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 65,12 m² BRA (medrekna 15,12 m² BRA på loftet). Utnyttingsgrad blir da 1,7 % BYA.

Det er samstundes søkt om løyve til tilkopling til offentleg avlaup. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Utval for drift og utvikling gav i møte den 26.11.2019, saksnr. 104/2019, fritak frå mellombels bygge- og deleforbod innanfor Mjåtveitstø-Dalstø, for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad og garasje på gbnr. 22/16, no gbnr. 322/16 i Alver kommune.

Det vert elles vist til søknad motteken 17.7.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.01.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

VURDERING:

Planstatus

Riving og oppføring av ny bustad og garasje er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og e). Tiltaka er søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2.

I arealdelen til kommuneplanen (KPA) ligg eigeodomen i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustadområde B_8.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Utval for drift og utvikling gav i møte den 26.11.2019, saksnr. 104/2019, fritak frå mellombels bygge- og deleforbod innanfor Mjåtveitstø-Dalstø, for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny og garasje på gbnr. 22/16, nå gbnr. 322/16 i Alver kommune.

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 17.7.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 34,2 meter.

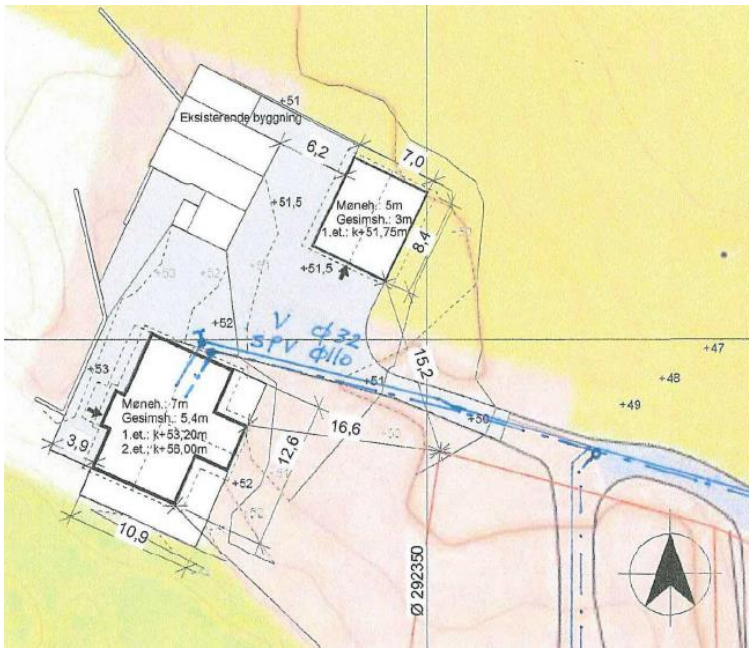
Bustaden er søkt om topp golv på kote ca. + 53,2 moh og mønehøgde på kote ca. + 60,2 moh. Garasjen er søkt med golv kote + 51,75 moh og mønehøgde på kote ca. + 56,7 moh.

Vatn og avløp (VA)

Før bygning vert ført opp eller teken i bruk skal den ha adgang til hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatt, samt sløkkevatt. Rett til å føre vassleidning over annan grunn og til å knytte seg til felles leidningsnett, skal vere sikra i samsvar med pbl § 27-1. Det same gjeld bortleiing av avlaupsvatt, jf. pbl § 27-2.

Eksisterande bustad er i dag tilknytt offentleg vassnett.

Tiltaket er søkt knyta til offentleg avlaup.



Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Dei omsøkte tiltaka endrar ikkje dagens situasjon i høve tilkomst.

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.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf. pbl §§ 29-1 og 29-2.

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. 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 krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar 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.

Ansvarsrettar

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 17.7.2019. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket er utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarlege prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for riving av eksisterande bustad, samt løyve til oppføring av ny bustad og garasje på gbnr. 322/16 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.7.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3, og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt, jf. pbl § 29-4.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt kloakkanlegg i samsvar med søknad om løyve til påkobling frå Hjelmås VVS AS journalført motteke 17.7.2019, og utførast i samsvar med vedlagt leidningskart og godkjent situasjonsplan. Følgjande vilkår gjeld for påkoblinga:
 - Tilknyttinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
 - Alle sanitærinstallasjonar skal følgje «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» - Kommuneforlaget.
 - Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknyttinga er utført.
 - Tilkopling skal skje i kum. Før tilknyttinga må det takast kontakt med Drift.avd for påvising av tilkoplingspunktet.
 - Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
 - Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. Per 01.01.2019 er tilknytingsgebyret for avlaup kr 20 000,- + mva pr. bu eining.
3. Topp overkant golv og topp mønehøgde på bustaden skal vere på respektiv kote + 53,2 moh og mønehøgde på kote ca. + 60,2 moh. Garasjen er søkt med golv kote + 51,75 moh og mønehøgde på kote ca. +56,7 moh.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen. Alver kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).

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 byggtknisk 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 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.: 20/142

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

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart (528109)
Teikningar - utv. (528110)
Teikningar garasje med bod (528111)
Teikning og kart (528115)

Mottakarar:

Byggmester Knut Henanger AS	5918	FREKHAUG
Magne Grønhaug	Mjåtveitstø 17 5918	FREKHAUG

