



Sivilingeniør Bjarte Fyllingen AS
Spelhaugen 8
5147 FYLLINGSDALEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1 - 20/4206

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
28.01.2020

Endringsvedtak etablering av møterom - gbnr 209/35 Høyland

Administrativt vedtak: Saknr: 061/20
Tiltakshavar: Vestnorsk Brunnboring AS
Ansvarleg søkjar: Sivilingeniør Bjarte Fyllingen AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav b, jf. § 20-3 vert søknad om endring av takform og mindre fasadeendringar godkjent.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til etablering av møterom , jf. vedtak datert 21.11.2018. Det er søkt om å endra i frå saltak til flatt tak. Vidare er det søkt om fasadeendring i nordvest, der det vindaug reduserast i frå 3 til 2, i sørvest flyttast eit vindu og desse for ei mindre endring av dimensjonar og i søraust reduserast antall vindu i frå 4 til 3.

Det er også sendt inn endring av ansvarsrett for ansvarleg prosjekterande for sanitær.

Det vert elles vist til søknad mottatt 18.12.2019.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som næring.

For desse områda er det ikkje fastsett grad av utnytting i overordna plan.

I opphavlege vedtak vart det søkt om og gjeve løyve til dispensasjon i frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan i den tids gjeldande kommuneplan. I søknad om endring er det ikkje opplyst endring av byggets volum og vi legg difor til grunn at opplyste utnyttingsgrad framleis er på om lag 45,2 % BYA.

Dispensasjon

Vi syner her til vedtak om dispensasjon handsama i politisk utval den 21.11.2018. Vår vurdering:

«I vurderinga av fordelar og ulempe har kommunen særleg lagt vekt på at utarbeiding av ein reguleringsplan er ei tid- og kostnadskrevjande prosess, og at tiltaket slik det er omsøkt betrar funksjonen for bygget. Vidare er det lagt vekt på at tilbygget ikkje endrar eller hindrar tilkomst og parkeringsløyving for tomta, og dette er ivareteke med det arealet som er i bruk i dag.

Det omsøkte tiltaket gjeld for tilbygg på allereie bygd eigedom, og er i samsvar med dagens bruk.

Det vil slik administrasjonen kan sjå, ikkje vera føremålstenleg å utarbeida reguleringsplan for tilbygget. Dei omsyna som ein reguleringsplan skal ivareta er tilfredsstillande løyst gjennom det omsøkte tiltaket.»

Vår vurdering er at de endringane det no søkjast om er mindre, og ligg innafør rammene i vedtak om dispensasjon.

Nabovarsel

Det er søkt om fritak i frå nabovarsle med slik grunngjeving:

Det er gjort noen endringer som det fremgår av vedlegget.

De endringer som er gjort berører naboer i svært liten eller ingen grad og det søkes om fritak for nabovarsling.

Det vert gjeve fritak for varsling til naboar. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.04.2018. Det er ikkje søkt om endra plassering av tilbygget.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

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.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- 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 § 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, 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.

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar Plan og byggesak

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Sivilingeniør Bjarte Fyllingen AS Spelhaugen 8 5147
Vestnorsk Brunnboring AS Høylandsvegen 5913
333

FYLLINGSDALEN
EIKANGERVÅG