



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5816 - 20/12182

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

Dato:
03.03.2020

Igangsettingsløyve for tomannsbustad for resten av tiltaket med endring av ansvarsrettar - tomt 5 - gbnr 477/87 Solheim vestre

Administrativt vedtak. Saknr: 233/20

Tiltakshavar: Helland Eigedom & invest AS
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a),b) jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av resten av tiltaket for oppføring av tomannsbustad på tomt 5 Solheim vestre med endringa av ansvarsrettar på følgjande vilkår:

1. *Rammeløyve av 25.04.18 i DS 94/2018 sak 18/388 med vilkår gjeld for tiltaket.*
2. *Parkering skal utformast i samsvar med revidert situasjonsplanen motteke 27.02.20 datert 21.10.19.*
3. *Tilkopling til kommunalt VA-nett skal godkjennast i separat vedtak av VA-avdelinga i Alver kommune før desse arbeida skal startast.*
4. *Ansvarsrettar for ansvarleg søkjar og utførande føretak vert endra i prosjektet i samsvar med søknaden, motteke 25.02.20.*

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

1. *Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg*
2. *Sluttrapport for avfallsplan med kvitteringar for innlevert avfall.*
3. *Faktisk plassering av tiltaket i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetting for resten av tomannsbustad på gbnr 477/87 tomt 5 med utomhus. I tillegg søkjast det endring av ansvarsrettar for ansvarleg søkjar og utførande entreprenør. Det er tydligare i søknaden om rammeløyve opplyst at tomt 5 skal skiljast ut med eit areal på 990 m² og at tiltaket får eit bruksareal (BRA) på 312 m² og bygd areal (BYA) på 189 m². I tillegg vert eit areal på 72 m² nytta til parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 26.38 %.

Kommunen har i vedtak av 25.04.18 i sak 18/388 gjeve rammeløyve. Det er motteke dokumentasjon på utført oppmålingsforretning på tomta og det er søkt om tilkopling til kommunalt VA-anlegg til VA-avdelinga i samsvar med vilkår i rammeløyve.

Det vert elles vist til søknad om igangsetting, motteken 25.02.20 og supplert 27.02.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 27.02.20.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 27.02.20.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.02.20 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

VURDERING

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Det har skjedd følgjande endring av ansvarsrettar:

- Ansvarleg søkjar Terje J.Ledahl AS har meldt om opphør av ansvarsrett og føretak Arkoconsult AS har overtatt ansvaret.
- Utførande entreprenør Bjørn Dale AS har meldt om opphør av ansvarsrett og føretak Farmer entreprenør AS har overtatt ansvaret.

Ansvarleg søkjar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Det er motteke revidert gjennomføringsplan den 25.02.20.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samband med søknad om rammeløyve, jf. pbl § 21-3. Søknad om igangsettingsløyve inneheld ikkje endringar som gjer det naudsynt med ytterlegare varsling.

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).
- Grunnlag for ansvarsrett som sjølvbyggjar går fram av SAK § 6-8.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen sin arealdel for Olsvollstranda næringsområde/12602012000100 er definert som bustader – frittliggjande - småhus.

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 reisas 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.: 20/5816

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gjennomføringsplan

Kopi til:

Helland Eiendom & Invest AS Idrettsvegen 3 5936 MANGER

Mottakarar:

Arkoconsult AS Postboks 103 5291 VALESTRANDSFOS
SEN