



Arkoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/5978 - 20/14129

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

Dato:  
12.03.2020

## Endringsvedtak - endring av plassering av 4mannsbustad - gbnr 477/89 Solheim Vestre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 277/20  
**Tiltakshavar:** Helland Eiendom & Invest AS  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult AS  
**Søknadstype:** Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 b), jf. § 20-3 vert søknad om endring av plassering av 4mannsbustad på gbnr 477/89 på tomt 2 BK02 Solheim vestre godkjent i samsvar med situasjonsplan motteke 11.03.20 på følgjande vilkår:

- Før det vert søkt om ferdigattest, skal det liggje føre ferdigattest på sikringsmur på gbnr. 477/35, saknr: 18/2581.
- Før det vert søkt om ferdigattest, skal det liggje føre dokumentasjon på ferdigstilling av veg1 og 2 med VA-anlegg innanfor Hylla bustadfelt godkjent på gbnr 477/79 i sak 18/1848.
- Før det vert søkt om ferdigattest skal det liggje føre avfallsplan og oppdatert gjennomføringsplan.
- Vilkår som er gitt i vedtak datert 08.04.2019 gjeld. »

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til 4 mannsbustad, sportsbod og mur, jf. vedtak er gitt i sak 18/2955 DS 088/2019 datert 08.04.2019. Endringa gjeld plassering

av 4mannsbustad 2 meter lengre mot sjøen i retning nordaust. Tiltaket kommer ikkje i konflikt med regulert byggjegrænse i reguleringsplanen. Tidligere vart det godkjent endring av plassering av forstøtningsmur i sak 18/2502 på gbnr 477/79.

Det vert elles vist til søknad mottatt 11.03.20.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.03.20 og frist for sakshandsaming er 12 veker, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-7 8.ledd.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Detaljplan Austmarka Hylla bustadområde er definert som konsentrert småhusbustader.

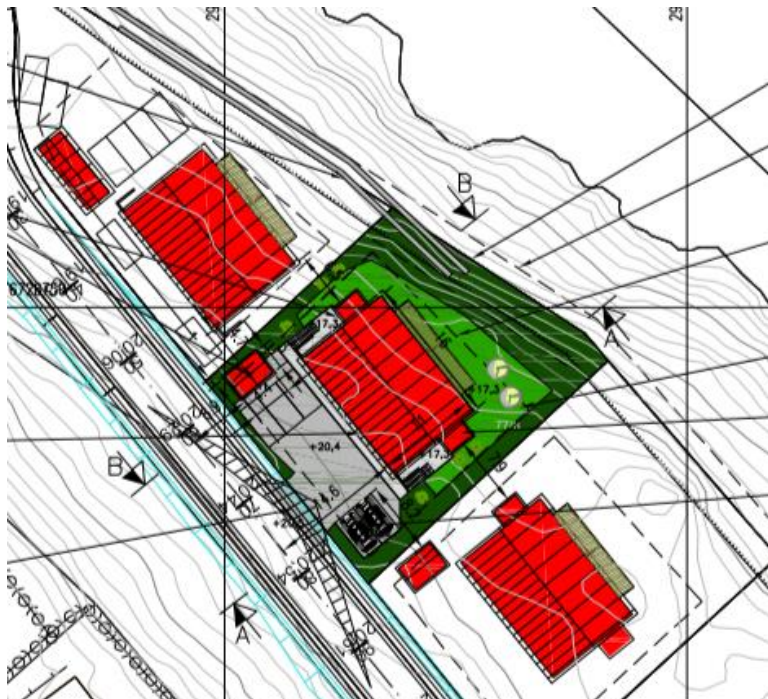


### Nabovarsel

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert revisjon 05.03.19 motteke 11.03.20. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.



## VURDERING

### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

### 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 byggt teknisk 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 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 bygggearbeidet 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.

