



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6070 - 20/17878

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
06.05.2020

Løyve til etablering av tomannsbustad - gbnr 123/143 Risa

Administrativt vedtak. Saknr: 471/20

Tiltakshavar: Søreide Bygg AS
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eittrinn for etablering av tomannsbustad med tilhøyrande anlegg på eigedom gbnr 123/143, reguleringsplan Rissundet/planid.: 1263-19772809. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.02.2020 revidert 06.04.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 10.03.2020, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 02.04.2020.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av tomannsbustad på eigedom gbnr. 123/143. Det er i søknaden opplyst samla bruksareal (BRA) til å vere ca. 315, 2 m² og bygd areal (BYA) ca. 173,1 m² ekskl. parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 35,88 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.02.2020. Tiltaket krev at det ligg føre godkjent avkøyrsløyve før byggesaka kan handsamst.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Det var søkt om avkøyrsløyve parallelt med søknad om løyve til tiltak, men avkøyrsløyve vart først gjeve 02.04.2020.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.04.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet/planid.: 1263-19772809, er definert som bustadføre mål. Føresegna til planen vart sist revidert 29.09.2014.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 %BRA, bruksarealet per tomt skal ikkje overstige 400 m² BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 03.02.2020 revidert 06.04.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,1 meter frå bustad. Eigar av gbnr. 123/3 har samtykka til at støttemur kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 27,2 og mønehøgde på kote ca. + 34,1. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 27.

Det er opplyst at støttemur følgjer terreng, største høgde er opplyst til 1,5 meter. Mot gbnr. 123/185 er støttemur plassert i felles eigedomsgrense og mot gbnr. 123/134 er støttemur plassert om lag 1 meter frå felles eigedomsgrense. Det må leggest fram naboerklæring også for nemnde eigedomar før arbeid knytt til mur kan ta til.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vass og avløpsanlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup i sak 20/5950 datert 10.03.2020.

Tilkomst, avkøyrsløyve og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Avkøyrslø til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 20/6009, vedtak datert 02.04.2020.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 4 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering og avkøyrslø. 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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Det må dokumenterast at ein ved 4 parkerte bilar har snumoglegheit på eigen grunn.

Visuelle kvalitetar

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

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre naboerklæring for plassering av støttemur 1 meter frå felles eigedomsgrense mot gbnr. 123/3.

Det ligg føre naboerklæring for plassering av støttemur 1 meter frå felles eigedomsgrense mot gbnr. 123/134.

Det ligg føre naboerklæring for plassering av støttemur 0 meter frå felles eigedomsgrense mot gbnr. 123/185.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar 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.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspiktig 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 nabovarlast 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.: 20/6070

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 byggetaket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

19120017A10 - SITUASJONSPLAN REV D
Vedlegg D-2 Terrengprofil A-A
Vedlegg D-3 Terrengprofil B-B
Vedlegg E-1 Hovedplan
Vedlegg E-2 Loftsplan
Vedlegg E-3 Fasader og snitt
Vedlegg E-4 Fasader

Kopi til:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Søreide Bygg AS	c/o Ole Moen AS Litlås 4	5954	MONGSTAD
Søreide Bygg AS	c/o Ole Moen AS Litlås 4	5954	MONGSTAD

Mottakarar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
----------------	--------------	------	-------------------