



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1360 - 20/53532

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

Dato:
31.08.2020

Endringsvedtak - Endring av vilkår gjeve i rammeløyve knytt til ny bustad og garasje med bod - gbnr 433/14 Hella indre

Administrativt vedtak:	Saknr: 871/20
Tiltakshavar:	Marit Anne Bysveen og Øivind Eikefet
Ansvarleg søkjar:	Arkitekt Mette Kyed Thorson
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a , jf. § 20-3 vert søknad om endring av rammeløyve datert 08.06.2015 i historisk sak 16/892 i tidlegare Radøy kommune (delegertsaknr. 139/2016) godkjent. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommunedelplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Det må søkjast om igangsetjingsløyve før arbeidet kan setjast i gang.
5. Dokumentasjon på at det eldre våningshuset på landbrukseigedommen gnrbnr. 433/14 er rive eventuelt bruksendra skal ligge føre før tiltaket kan avsluttast med ferdigattest.
6. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
8. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikkssikker, og i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 22.03.2016.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av vilkår nr 5 gitt i rammeløyve for etablering av våningshus og garasje med bod på eigedom gbnr. 433/14, vedtak datert 08.06.2016 i historisk sak 16/892 i tidlegare Radøy kommune.

Det vart sett vilkår til rammeløyvet. Det er no søkt om å endre vilkår nr.5.

5. Det vert sett som vilkår at eksisterande våningshus på landbrukseigedommen gnr/bnr. 33/14 vert rive før nytt våningshus vert teke i bruk.

Det nye bustadhuset på eigedomen har stått ferdig ei god stund. Tiltakshavar ønskjer no å få endre vilkåret slik at dei kan få tatt dei nye byggingane på eigedomen i bruk.

Det vert elles vist til søknad mottatt 01.06.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.06.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Grunna stor saksmengde og redusert bemanning i perioden har vi ikkje klart å handsame søknaden ved tidlegare høve.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy er definert som LNF-føremål. Status i høve plangrunnlag er avklara i tidlegare løyve.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla saman med at det er søkt om bruksendring av det gamle våningshuset på eigedomen til bod/uthus.

Det er motteke merknad i saka knytt til at det gamle våningshuset er søkt bruksendra, merknad vedkjem ikkje, slik vi les den, endring av vilkår i rammeløyve knytt til dei nye bygga på eigedomen. Merknadar vert vurderert ved handsaming av bruksendringa.

Plassering, terrenghandsaming, tilkomst, avkøyrsløp, parkering, vatn og avløp

Vert ikkje påverka av omsøkt endingsløyve.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggt teknisk forskrift.

Avfallsplan

Vert ikkje påverka av omsøkt endringsløyve, sjå rammeløyve

Vurdering

Søknad om endring av vilkår nr. 5 i rammeløyve datert 08.06.2016, vert endra. Tidspunkt for avklaring knytt til det gamle våningshuset på eigedomen vert justert til søknad om ferdigattest.

Vi gjer merksam på at det ikkje vert gjeve ferdigattest for tiltaka på eigedomen før tilhøva knytt til det gamle våningshuset på eigedomen er avklara.

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 nabovarslast 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 § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS
Linda Hella	Bønnesskogen 191	5154	BØNES
Marit Anne Bysveen	Hellevarden 24	5936	MANGER
Marit Anne Bysveen	Hellevarden 24	5936	MANGER
Øivind Eikefet	Hellevarden 24	5936	MANGER
Øivind Eikefet	Hellevarden 24	5936	MANGER

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS
-----------------------------	-----------	------	--------