



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Tyark AS
Strandgaten 19
5013 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/1135 - 20/56057

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

Dato:
08.09.2020

Godkjent søknad om endring av tiltaket - BK05 tomannsbustad
gbnr 323/567 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 924/20
Tiltakshavar: Boligbygg Vest AS
Søknadstype: Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1 b)

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 b), jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for endring av vinduer og innsetting av nytt vindu i tomannsbustad på tomt BK_05 i Elvavegen på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som vist på teikningar, revidert 02.07.20, motta 07.09.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Følgjande rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt:
 - UA01, UA02, UA 06
 - ØK04, ØK05
 - G02, G03
 - LEK02
 - KV11, KV12, KV01 fram til KV08 og KV08 fram til KV11
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av tomannsbustad på gbnr 323/567 Elvaåsen BK05 (hus 37 og 38) med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 270,3 m² og bygd areal (BYA) ca. 171,4 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 34,6 % BYA. Det er søkt om justering av vinduer og innsetting av nytt vindu på soverom i 1.etasje i samsvar med teikningar, motteke 07.09.20.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.09.20.

Det var tidligare gitt byggeløyve i sak 20/1135, DS 59/20 den 24.01.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken. Sakshandsamingsfristen er 12 veker frå mottatt søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Elvaåsen, planid: 125620110003 er definert til konsentrert småhusbebyggelse i område BK05.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40% BYA. Omsøkt bygg er i samsvar med reguleringsplanen.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla då naboar er ikkje råka av tiltaket.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.09.19 motteke 06.01.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst og parkering

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erkl ert at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev s erskilte 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 ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

Visuelle kvalitetar

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Ansvarsrettar

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 07.09.20. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lov, jf. pbl   23-1.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utf rande og kontrollerande, og sj  til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl   23-4 andre ledd.

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 søknadspliktig etter å 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl   20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig 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 nabovarslast 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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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.: 20/1135

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/1135

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

A40-101 Fasader BK05
Gjennomføringsplan BK05

Kopi til:

Boligbygg Vest AS	Fagerdalen 4	5039	BERGEN
-------------------	--------------	------	--------

Mottakarar:

Tyark AS	Strandgaten 19	5013	BERGEN
----------	----------------	------	--------