



Nhb Vest AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15690 - 20/64730

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
14.10.2020

Løyve til oppføring av Tomannsbustad - gbnr 24/156 Fammestad

Administrativt vedtak: Saknr: 1090/20
Tiltakshavar: Nhb Vest AS
Ansvarleg søkjar: Nhb Vest AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.09.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og privat kloakkanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal vere oppfylt.
3. 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 oppføring av tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 185 m² og bygd areal (BYA) 205 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20.41 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, 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 mottatt 16.09.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 16.09.2020, og frist for saksbehandling er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av saksbehandlingsfristen fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 veker frist.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for *Jydalen, Fammestad* plan id 1263-201510 er definert som bustader – frittliggjande småhus .

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Utdrag frå føresegner:

1.1 Byggjegranser

1.1.1 Nye byggverk skal plasserast innanfor byggjegransa. Eksakt plassering blir godkjend av kommunen som ein del av byggjesaksbehandlinga.

1.1.2 Parkeringsplassar og garasjar/carportar som er plassert parallelt med f_SV1, forstøtningsmurar, gjerde, hekk o.l kan plasserast inntil 2,0 meter frå regulerte tomtegrenser mot veg f_SVG1. For alle byggegranser som ikkje ligg parallelt med veg f_SVG1, kan tiltak som nemnt over plasserast inntil 1,0 meter frå regulerte tomtegrenser.

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 mottatt 16.09.2020.

Parkering/framtidig garasje er plassert delvis utanfor byggegransa i planen.

Dette er tillate etter reguleringsføresegn § 2.2.2

Det er søkt om høgde på overkant sokkel på kote + 12,3 og overkant møne på kote + 48,5 m , som er godt under det planen tillet.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avløp.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn i vedtak den 23.09.2020.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak 09.04.2019 i Sak 205/19 og ferdigattest for avløpsanlegget er datert 12.07.2019. Utsleppsløyve gjeld felles avløpsanlegg for eigedomene som inngår i reguleringsplan for Jydalen. Det er gjeve utsleppsløyve for om lag 50 PE for biologisk/kjemisk minireinseanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasje plassering for 4 bilar.

Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrengbehandling

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasje plassering og avkøyrsløp.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i forhold til 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 ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

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 søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for behandling 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 avløp 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.
- nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er behandla 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 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 filgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/15690

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

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

6 KART - Situasjonsplan_01-1 Terrengprofiler_Tomt6- Jydalen - gbnr 24/156.pdf
7 KART Situasjonsplan_01 (A-28.08.20) Sitplan_Tomt6- Jydalen - gbnr 24/156.pdf
8 TEGN Tegning - Mykingvegen.pdf
9 TEGN Tegning -Mykingvegen.pdf

Kopi til:

Nhb Vest AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
-------------	------------	------	----------

Mottakarar:

Nhb Vest AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
-------------	------------	------	----------