



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS
Rosslandsvegen 364
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/15221 - 20/65546

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

Dato:
19.10.2020

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 323/546 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 1108/20
Tiltakshavar: Boligutvikling Vest AS
Ansvarleg søkjar: Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam 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 for oppføring av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.06.20 motteke 08.09.20 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/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 04.08.20 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve datert 07.04.15 i sak 14/4267 i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 28.02.15.
5. Vilkår i dispensasjonsvedtak frå vegstyresmakta, datert 16.10.20 godkjent i sak 20/16519 skal stettast.

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 oppføring av bustad på 1 plan med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 123,3 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 24,6 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og 4 støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslé, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vart gjeve løyve til grunn – og planeringsarbeid på gbnr 323/546 i sak 15/1032 den 08.04.15.

Saka omfattar dispensasjon frå plankrav, då tiltaket ligg i uregulert område avsett til bustadføremål, og dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg. Vilkår i dispensasjonsvedtak frå vegstyresmakta, datert 16.10.20 godkjent i sak 20/16519 skal stettast.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.09.20 og supplert 01.10.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 29.09.20:

1. Søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 01.10.20 og handsama av vegstyremakta 16.10.20. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som bustadføremål.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og frå byggjegrense mot kommunal veg. Dispensasjon frå plankravet vart handsama 08.12.14 i sak 14/4267. Dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg vart handsama av vegstyresmakta den 16.10.20 i sak 20/16519.

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 21.06.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand frå planlagt støttemur til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 323 bnr. 527 har i dokument datert 24.07.20 samtykka til at mur 1,2 og 3 kan plasserast 0 meter frå nabogrensa og bustaden kan plasserast 3,3 m frå nabogrensa.

Eigar av gnr. 323 bnr. 182 har i dokument datert 22.07.20 samtykka til at mur 3 og 4 kan plasserast 0 meter frå nabogrensa og bustaden kan plasserast 1,9 m frå nabogrensa.

Eigar av gnr. 323 bnr. 1 har i dokument datert 11.08.20 samtykka til at mur 3 og 4 kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense mot veg. Vegstyremakt har handsama søknad om dispensasjon den 16.10.20.

Avstand til midten av offentleg veg er opplyst å vere 8,11 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 16.10.20 gjeve dispensasjon til plassering 8,11 meter frå midten av offentleg veg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 25,85 og mønehøgde på kote ca. + 29,75. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 25,6.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 04.08.20 i sak nr. 20/13541.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent i sak 14/4267 i vedtak datert 07.04.15. Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassing og avkøyrsløp.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til tiltaket.

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 projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

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.
- 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.
- 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 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 § 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 tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/15221

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplanar
Teikningar

Kopi til:

Boligutvikling Vest AS

Mjåtveitflaten 5918
1A

FREKHAUG

Mottakarar:

Fjeldstad & Sandvik
Tømrerteam AS

Roslandsvege 5918
n 364

FREKHAUG