



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Feleti Ita Group AS
Søndre Ravnedalen 28
5170 BJØRNDALSTRÆ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/15369 - 20/78646

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

Dato:
17.06.2021

Rammeløyve til endring av tomannsbustad til einebustad med utleige og oppføring av terrasse - gbnr 96/16 Skodvin øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 1341/20
Tiltakshavar: Kim André Hope
Ansvarleg søkjar: Feleti Ita Group AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a) og g), jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til hovudombygging/endring av tomannsbustad til einebustad med utleigedel og for oppføring av terrasse på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.09.20, mottatt 18.11.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Eigedomane gbnr 96/16 og gbnr 96/8 skal samanføyast før ferdigattest vert gjeve. Det skal sendast egen søknad om samanføyning til Kart og oppmåling avd.her.
3. Det skal søkjast om igangsetjingsløyve før tiltaket kan setjast i gang.

Før tiltaket vert teke i bruk, skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld hovudombygging og endring av tomannsbustad til einebustad med utleigeleilighet og oppføring av terrasse med bruksareal (BYA) opplyst til å vere ca. 70 m². Bruksareal på ny bueining inklusiv utleigedel er opplyst til å vere ca. 370 m² og bygd areal (BYA) ca. 285 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 14,57 % BYA.

Opphavleg ble det søkt om samanføyning av to bueiningar på gbnr 96/8 og gbnr 96/16 til en og rammeløyve for oppføring av terrasse.
I telefonsamtale med tiltakshavar 16.06.21 vart det stadfesta at det søkjast om hovudombygging og endring frå tomannsbustad til einebustad med utleigeleilegheit.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.09.20 og supplert 18.11.20 og 17.06.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 18.11.20 og e-post motteken 17.06.21. 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 for Meland er definert som bustadforemål.

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

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 08.09.20 motteke 18.11.20.

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

Avstand til offentleg kommunal vegmidten er opplyst å vere 17,5 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Terrenghandsaming

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

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvaliteter har kommune ingen merknad i saka.

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.

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.
- 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/15369

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gjennomføringsplan - gbnr 96/16 Skodvin øvre
5 Basiskart/Situasjonskart - Skodvinsvegen.pdf
6_TEGN_TegningEksisterendeFasade_A107 3D 1.pdf
7_TEGN_TegningNyFasade_A103 Fasade Syd_Øst og Nord_Øst.pdf
9_TEGN_TegningNyPlan_A102 Plantegning 1.etg.pdf
10_TEGN_TegningNyttSnitt_A105 Snitt Section 1 og 2 (2).pdf
8_TEGN_TegningNyPlan_A101 Plantegning 0.etg.pdf

Kopi til:

Kim André Hope	Skodvinsvegen 5956 143	HUNDVIN
----------------	---------------------------	---------

Mottakarar:

Feleti Ita Group AS	Søndre 5170 Ravnedalen 28	BJØRNDALSTRÆ
---------------------	------------------------------	--------------