



Feleti Ita Group AS
Søndre Ravnedalen 28
5170 BJØRNDALSTRÆ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/18627 - 21/3308

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

Dato:
16.01.2021

Rammeløyve til oppføring av ombygging, fasadeendring, tilbygg og garasje - gbnr 1/188 Flatøy

Administrativt vedtak: Saknr: 082/21
Tiltakshavar: Jan Erik Hansen
Ansvarleg søkjar: Feleti Ita Group 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 rammeløyve for oppføring av fasadeendring, ombygging, tilbygg til bustad og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.11.20, mottatt 01.12.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det må sendast inn signert avtale om omlegging av private vass-og avløpsleidningar til gbnr 1/187 før det kan gjevast igangsettingsløyve.
3. Det skal sendast inn skjema for boligspesifikasjon i matrikkelen med oppgitt endra bruksareal for bustad før det kan gjevast igangsettingsløyve.
4. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før tiltaket skal takast i bruk skal det gjevast ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av ombygging, fasadeendring i form av tilbygg til bustad inklusiv garasje, innsetjing av to nye takvindauge, erstatning av 1 vindauge med skyvedør, byting av fleire vindauge. Nytt bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 44 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 19,83% BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.12.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.12.20 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatøy Vest med plannr 125619890001 er definert som bustadføremål .



Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % 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 føre slik merknader frå eigar av gbnr. 1 bnr 187 ved brev av 16.11.20:

Vann- og kloakkledningene til utbygger, Thorolf Thorsen og Geir Eikehaug ligger under den fremtidige garasjen. Utbygger må ta hele ansvaret ved eventuell skader som kan oppstå som følge av utbyggingen, både økonomisk og utbedring av skaden.
Har ellers ingen kommentarer til utbyggingen.

Ansvarleg søkjar har ikkje kommentert nabomerknad. Kommune har tatt merknad til følgje i vedtaket.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.11.20, mottatt 1.12.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til   vere 5,5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst   vere 161 meter. Avstand til midten privat veg er 10 meter.

Det er søkt om topp golv garasje i underetasje på kote ca. + 14,3 Kjellar topp golv på kote +14,8 og mønehøgde på kote ca. + 21,1.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilk mst, avk yrsl  og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilk mst til offentlig veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering/garasjeplassering og avk yrsl . 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 ansvarleg søkjar opplyst at: ombygging skjer for   tilpasse bustad til dagens behov.

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 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

Nabomerknad

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 1 bnr 187 ved brev av 16.11.20:

Vann- og kloakkledningene til utbygger, Thorolf Thorsen og Geir Eikehaug ligger under den fremtidige garasjen. Utbygger må ta hele ansvaret ved eventuell skader som kan oppstå som følge av utbyggingen, både økonomisk og utbedring av skaden. Har ellers ingen kommentarer til utbyggingen.

Ansvarleg søkjar har ikkje kommentert nabomerknad. Kommunen kan ikkje godkjenne plassering over VA-leidningar og har teke merknad til følgje i vedtaket.

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 Statsforvaltaren. 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 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 miljøsnering etter TEK § 9-7.
- 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.: 20/18627

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 filgjengeleg på byggeplassen.

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:

6_KART_Situasjonsplan_Basiskart.pdf
8_TEGN_TegningNyFasade_AA1101 Ny Fasade Nord_Vest-Nord_Øst.pdf
9_TEGN_TegningNyFasade_AA1102 Ny Fasade Sør_Vest.pdf
10_TEGN_TegningNyFasade_AA1106 Tak.pdf
11_TEGN_TegningNyPlan_AA1103 0.etg Kjeller, ny garasje.pdf
12_TEGN_TegningNyPlan_AA1105 2.etg Planløsning.pdf
13_TEGN_TegningNyPlan_AA1104 1.etg Ny planløsning med livsløpsstandard.pdf
14_TEGN_TegningNyttSnitt_AA1107 Snitt 1 og 2.pdf
15_TEGN_TegningNyttSnitt_AA1108 Snitt 3 og 4.pdf
19_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf

Kopi til:

Kopi til:

Dag Albert Sudmann
Geir Eikehaug
Jan Erik Hansen
Thorolf Thorsen

Hjelten 45 5918
Hjelten 11 5918
Hjelten 35 5918
Hjelten 33 5918

FREKHAUG
FREKHAUG
FREKHAUG
FREKHAUG

Mottakarar:

Feleti Ita Group AS

Søndre 5170
Ravnedalen 28

BJØRNDALSTRÆ