



Abo Plan & Arkitektur AS
Postboks 291
5203 OS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/7876 - 21/20252

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

Dato:
23.03.2021

Endringsløyve - samanføyning av bueiningar gbnr 323/509 blokk 2 Løypetona Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 380/21
Tiltakshavar: Jm Norge AS
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve endringsløyve for samanføyning av 2 bueiningar til 1 i blokk 2 i Løypetona felt B3 på gbnr 323/509 Frekhaug.

Vedtak, datert 21.10.2016 (DS 333/2016) og endringsvedtak, datert 22.02.19 (DS 36/2019) i gjeld, med unntak av godkjente endringar.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av tidlegare endringsvedtak DS 36/2019 av 22.02.19, sak 16/2413, kor det vart gjeve løyve til etablering 42 bueiningar i blokk 2 i Løypetona. No er det søkt om reduksjon tal bueiningar frå 42 til 41 ved samanføyning av 2 bueiningar til 1.

Rammeløyve for oppføring av blokk 2 vart gjeve 21.10.16 i sak DS 333/2016, sak 16/2413.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.03.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken.

Planstatus

Gbnr. 23/509 er omfatta av Reguleringsplan for Løypetona bustadområde, og omsøkt areal er satt av til byggeområde for bustader, felt B3. Innanfor felt B3 kan det førast opp blokker, jf. reguleringsføresegn § 2.3.1. Bygningane kan ha 4 høgder + kjellar/parkeringsetasje.

VURDERING:

Nabovarsling:

Dei omsøkte endringane er ikkje nabovarsla då tiltaket går på reduksjon tal bueiningar og har berre innvendige endringar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga er ikkje naudsynt i saka, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Plassering, høgde og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne byggverket si plassering, medrekna høgdeplassing og byggverket si høgde.

Det er ikkje søkt om endring av høgde og høgdeplassing på bustadblokka. Det er søkt om samanføyning av to bueiningar.

Maksimumstal for bueiningar:

Planføresegn § 1.13.1 legg til grunn eit maksimumstak på inntil 150 bueiningar innanfor dei konsentrerte bustadfelt B1, B2 og B3. Tidlegare omsøkt endring innebar at blokk 2 vart godkjent med 42 bueiningar, mot 36 som først omsøkt og godkjent. No vert det søkt om reduksjon av tal bueiningar frå 42 til 41, og utbyggjar vil i eigen søknad auke tal bueiningar i blokk 3 med 1 etter endringa i blokk 2. Administrasjonen finn at området samla vert bygd med 150 bueiningar. Tiltaket medfører ingen endring av tillate tal bueiningar. Utbygginga er dermed i samsvar med reguleringsplanen.

Visuelle kvalitetar:

Administrasjonen vurderer at tiltaket, med dei omsøkte endringane, stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf. pbl §§ 29-1 og 29-2.

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

- Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.

- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

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. Førretak 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, ver venleg og referer til saknr.: 20/7876

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - A.30.10.05 Plan 4.etasje.Hus 2
Vedlegg 2 - gjennomføringsplan 7

Kopi til:

Jm Norge AS	Postboks 453	1327	LYSAKER
-------------	--------------	------	---------

Mottakarar:

Abo Plan & Arkitektur AS	Postboks 291	5203	OS
--------------------------	--------------	------	----