



Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2548 - 21/28852

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
30.04.2021

Igangsetjingsløyve for oppføring av fritidsbustad - gbnr 10/25 Rødland

Administrativt vedtak: Saknr: 517/21
Tiltakshavar: Stig Helge Lea
Ansvarleg søkjar: Kålås Bygg AS
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a), jf. § 21-2, 5.ledd, vert det gjeve igangsetjingsløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad og tilhøyrande anlegg på følgjande vilkår:

1. Igangsetjingsløyve omfattar heile tiltaket.
2. Rammeløyve av 19.06.2019 med vilkår gjeld for tiltaket.
3. Avkøyrsla skal opparbeidast i samsvar med førehandstilsegn datert 18.12.2019.
4. Avløpsanlegget skal etablerast i samsvar med utsleppsløyve gitt i vedtak datert 16.03.2020.

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

1. Dokumentasjon på trygg og tilstrekkeleg drikkevassforsyning, samt sløkkevatn, jf. pbl. § 27-1.
2. Avløpsanlegget skal vera etablert i samsvar med gitt løyve.
3. Endeleg godkjenning av avkøyrsla frå fylkesveg 5494.
4. 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 igangsetjingsløyve for heile tiltaket som er godkjend i rammeløyve datert 19.06.2019 i arkivsak 19/338. Rammeløyvet omfatta riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny, etablering av avkøyrsla og avløpsanlegg.

Det er sendt inn korrigerert arealrekneskap då det i tidlegare prosess har vore gitt ulik opplysningar om dette. Det er i tillegg gjort nokre mindre endringar i planløyising der sauna er trekt tilbake, tak mellom sauna og bustad er tatt bort og dusj er flytta ut i nisje. Bygd areal er no korrigerert til 127 m² mot tidlegare 133 m² og bruksarealet er korrigerert til 89,1 m² mot tidlegare 87 m². Utnyttingsgrada er opplyst til 18,4 % BYA. Det er sendt inn oppdaterte teikningar.

Det er gitt førehandstilsegn for etablering av avkøyrsløype frå fylkesveg 5494 i vedtak datert 18.12.2019, og utsleppsløyve i vedtak datert 16.03.2020 i sak 20/6611. Utsleppet frå eigedomen skal reinsast i slamavskiljar før det vert ført til sjø via eksisterande avløpsleidning

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.03.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.03.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

VURDERING

Vilkåra som er sett i rammeløyvet er vurdert oppfylt. Igangsetjingsløyve for heile tiltaket kan gjevast. Endeleg godkjenning av avkøyrsla frå Vestland fylkeskommune bør liggja føre før oppføring av fritidsbustad tek til.

Mottatte og oppdaterte teikningar vert lagt til grunn for vedtaket. Det vert vurdert at endringane er innafør gitt løyve og at det ikkje er nødvendig å søkja om endring av godkjend tiltak.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kålås Bygg AS har overtatt rolla som ansvarleg søker. Ansvarsrettar elles går fram av gjennomføringsplan versjon 3. Vi legg til grunn at ansvar for riving av eksisterande fritidsbustad er omfatta av innsende erklæringar, eller at gjennomføringsplanen vert oppdatert med ansvar for riving før arbeidet tek til.

Kommunen viser til søker si vurdering av tiltaksklasse og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Aktuelt regelverk

- Igangsetting av tiltak med ansvarsrett krev søknad etter pbl §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Grunnlag for ansvarsrett som sjølvbyggjar går fram av SAK § 6-8.

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, jf. fvl § 29 (1). 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, ver venleg og referer til saknr.: 21/2548

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 føre 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 rammeløyvet 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.

Ferdigstilling

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

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tegning ny fasade nord og øst
Tegning ny fasade sør og vest
Tegning ny plan golv og veggbehandlingsplaner
Tegning ny plan arealer hytte
Tegning nytt snitt

Kopi til:

Stig Helge Lea

Åstveitskogen 26 5113

TERTNES

Mottakarar:

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 2 5913

EIKANGERVÅG