



Villanger & Sønner AS
Rune Kristoffersen
KNARVIK
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/2541 - 21/29311

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

Dato:
30.04.2021

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 91/37 Brundtland

Administrativt vedtak: Saknr: 521/21
Tiltakshavar: Emilie Hugøy Tofting
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner 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 10.02.21 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. Ansvarshavande for utføring av grunnarbeid/landskapsutforming må sende erklæring av ansvarsrett før arbeidet kan startast. Gjennomføringsplan skal oppdaterast.
4. Tiltaket skal knytast til privat vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling, datert 2001.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg via privat veg. Avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med situasjonsplan, datert 10.02.21 på følgjande vilkår:
 - Avkøyrsløse skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkøyrsløse som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkøyrsløse fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk

utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.

- **Siktsone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkøyrsla.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgende ligge føre:

- 1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til privat 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 med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 192,1m² og bygd areal (BYA) ca. 131m². Parkeringsplass er oppgjeve med areal på 36 m². Utnyttingsgrad er opplyst til T BRA inklusiv parkeringsareal på 228,1 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsla, interne vegar og parkering. Garasje vist på innsendte situasjonsplan er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.03.21 og supplert 30.04.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 29.04.21

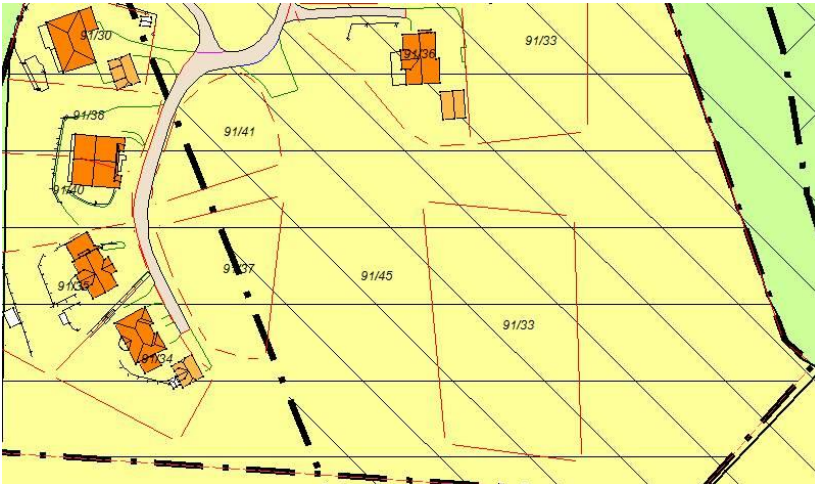
1. Dokumentasjon på vegrett.
2. Dokumentasjon på rett til tilkopling til privat VA-anlegg.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg sækjar 30.04.21.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Brundtland Del av gnr. 97 bnr. 1 med planidnr 1263-31052001 er definert som bustadføremål. I tillegg er det KDP kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden som er supplerande plan for eigedommen. Delar av eigedommen er regulert til natur/friområde, men tiltaket er plassert i område regulert til bustad. Delar av eigedommen kjem i konflikt med omsynssona H190 Nedslagsfelt for industrivatn. Samferdsel-, vag, vatn og avløpsavdelinga fekk saka til uttale og har vurdert at avrenning går stort sett til Gaulen vassdraget, som har avrenning til Fjellangervågen. Det vert ingen konflikt med omsynssone ved etablering av bustad her:



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er TBRA på 250 m².

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 10.02.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca. 9,4 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Når det gjeld framtidig garasje som inngår ikkje i denne søknaden, er plassering i strid med byggegrense mot veg (5 meter) og reguleringsplanføresegn avstand til nabogrensa på 4 meter. Vi gjer merksam på at slik plassering av framtidig garasje krev dispensasjon frå reguleringsplanen. I tillegg kan det krevje dispensasjon frå TBRA 250 m².

Avstand til privat veg er opplyst å vere ca. 11 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 89,0 og mønehøgde på kote ca. +96,2. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 88,5.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til privat vassverk og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytting til privat vatn og avlaupsanlegg i 2001 i Lindås kommune.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

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

Avkøyrslø til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

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 avkøyrslø.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassing 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 plassing.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Estetikk:

Planlagt tiltak er enebolig på 1 og 1/2 plan etablert på flat tomt. Boligen etableres med tre kledning på vegg og takpanner som tekking på tak. Takverket etableres som saltak på 40 grader og imøtekommer bestemmelser i regplan.

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.

Alt avfall skal leverast som byggeavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Ansvarsrettar

I gjennomføringsplan datert 15.03.21 er det ikkje oppgjeve ansvarshavande for utføring av grunnarbeid/landskapsutforming. Ansvarshavande for dette ansvarsområde må sende erklæring av ansvarsrett før arbeidet kan startast.

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.
- 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 nabovarslas 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.: 21/2541

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 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.

Kopi til:

Emilie Hugøy Tofting	Lurevegen 1020 5912	SEIM
Johannes Hugøy Tofting	Lurevegen 1020 5912	SEIM

Mottakarar:

Villanger & Sønner AS	KNARVIK	5914	ISDALSTØ
-----------------------	---------	------	----------