



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13445 - 21/41559

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
16.06.2021

Løyve til riving av bustad og oppføring av bustad og garasje - gbnr
490/2 Hole

Administrativt vedtak: Saknr: 687/21
Tiltakshavar: Odd Heine Hole
Ansvarleg søkjar: Hammar-Kameratane AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for riving av bustad og oppføring av ny bustad og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 14.07.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det gamle huset skal dokumenterast før og under rivinga. Brukbare materialar frå opprinneleg bygg skal takast vare på og ombrukast mest mogeleg.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk.
4. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve gitt 10.08.2020 i delegert sak med Saknr: 796/20, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 31.01.2021 vist godkjent situasjonsplan datert 19.05.2021.

Før det vert gitt ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.

3. **Ferdig utfyllt avfallsplan med sluttrapport**
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 riving av gammalt våningshus som står til nedfalls, og oppføring av nytt bustadhus og garasje. I følge SEFRAK-registeret, gjeld dette ein bygning som er eldre enn 1850, og som difor er meldepliktig etter kulturminnelova § 25. Søkar opplyser at planen er å bruke opp igjen det ein kan av tømmeret innvendig, men med dagens vegg-oppbygging ytst for å sikre mest mogleg energieffektivitet. Takskiferen vil bli tatt ned, reinsa og brukt opp igjen på det nye huset.

Det nye huset får bruksareal (BRA) 177 m² og bygd areal (BYA) 94 m².

Garasjen er 49 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, avløpsanlegg, leidningsnett og opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering

Det vert elles vist til søknad mottatt 14.07.2020 og supplert 17.10.2020, og 02.06.2021.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 02.06.2021.

Frist for saksbehandling er 12 veker denne datoen.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen arealdel for Radøy er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Dispensasjon vart godkjent av Utval for areal, plan og miljø den 11.11.2020 i APM-sak 152/20 på følgjande vilkår:

1. Før riving og byggearbeid kan settast i gang må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-3
2. Det gamle huset skal dokumenterast før og under rivinga. Brukbare materialar frå opprinneleg bygg skal takast vare på og ombrukast mest mogeleg.
3. Før byggearbeidet kan settast i gang, må førehandstilsegn for bygging av avkøyrslø ligga føre.

Uttale frå anna styresmakt

Fylkeskommunen har gitt førehandstilsegn for utbetring av avkøyrslø.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla. Det har ikkje komme merknad frå naboar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 14.07.2021.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentlig vassverk og privat avløp.

Det er søkt om og gitt utsleppsløyve 10.08.2020 i delegert sak med Saknr: 796/20.

Utsleppsløyvet gjeld minireinseanlegg klasse 1, 5 pe.

Tilkomst, avkørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg. Førehandstilsegn er gitt av Vestland fylkeskommune 31.05.2021.

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.

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 krav til avfallsplan. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 søker, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for behandling av søknad etter pbl følger 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.
- 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 skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er behandla 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 klagt 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.: 20/13445

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 byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dispensasjonsløyvet vart gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

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

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hammar-Kameratane AS	Hella 60	5936	MANGER
Odd Heine Hole	Hella 98	5936	MANGER
Odd Heine Hole	Hella 98	5936	MANGER

Mottakarar:

Hammar-Kameratane AS	Hella 60	5936	MANGER
----------------------	----------	------	--------