



Kaland Trelast AS
Keilevegen 45
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4928 - 21/55767

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

Dato:
25.08.2021

Løyve til riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt - gbnr 9/7 Gjelsvik

Administrativt vedtak: Saknr: 882/21
Tiltakshavar: Terje Iversen
Ansvarleg søkjar: Kaland Trelast 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 i eitt-trinn til riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt med tilhøyrande anlegg slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.04.2021, jf. 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. Våningshus som skal rivast har bygningsnummer 176305754.
4. Tiltaket skal ha privat vassforsyning.
5. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med gitt utsløppsløyve i vedtak datert 10.06.2021 i sak 21/4471.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Vegnormal N100 skal leggjast til grunn for utforminga av avkøyrsla til privat veg. Svingradius skal vera minst 4 meter og siktsoner skal vera minst 3 x 20 meter.

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

1. Dokumentasjon på at det er hygienisk trygg og tilstrekkeleg drikkevassforsyning og slokkevatn.
2. Vilkår i utsløppsløyvet skal vera oppfylt.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vera 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 eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus. Eksisterande våningshus har bygningsnummer 176305754, bygd areal er opplyst til 68 m². Nytt våningshus har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 178 m² og bygd areal (BYA) ca. 119 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, oppgradering av tilkomstveg, opparbeiding av parkeringsareal og etablering av avløpsanlegg. Andre tiltak som kan vera vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad 27.05.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.05.2021 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Det er gitt dispensasjon for etablering av omsøkt tiltak i vedtak datert 29.08.2018 i sak 18/1577.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan (teikningsnr. 2016198A10) datert 28.04.2021.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om overkant golv på kote ca. + 60,3 mønehøgde på kote ca. + 67,7.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 60,0.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Tiltaket skal ha privat vassforsyning frå borehol. Før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest skal det liggja føre dokumentasjon på at eigedomen har hygienisk trygg og tilstrekkeleg drikkevassforsyning og slokkevatn.

Det er søkt om og gjeve utsléppsløyve med krav om reinsing av avløpsvatnet i minireinseanlegg i vedtak datert 10.06.2021 i sak sak 21/4471.

Tilkomst, avkøyrsløve og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg (fylkesveg) via privat veg.

Det vert lagt til grunn at eigedomen har godkjend avkøyringsløyve, jf. Statens vegvesen sin uttale datert 21.06.2018 i dispensasjonssaka.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar. Det er vurdert at det er mogleg å snu på eigen grunn.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkeringsareal, tilkomst og avkøyrsløse. 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 skjønns 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).

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Privatrettslege tilhøve

Vi legg til grunn av nødvendige privatrettslege forhold er sikra.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Det går fram av kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 at avkøyrsløse til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrsløse til offentlege vegar.

Utforming av avkøyrsløse til privat veg vert godkjend på vilkår av at vegnormal N 100 vert lagt til grunn for utforminga. Svingradius skal vera minst 4 meter og siktsoner minst 3 x 20 meter. Veg skal ikkje ha stigning på meir enn 1:8 og minst 3 meter breidde.

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 søknadspiktig 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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 kommunen 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.: 21/4928

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.

Borfall 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.

