



Reigstad Bygg og Eigedom AS
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/189 - 22/13761

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

Dato:
17.02.2022

Løyve til opparbeiding av leikeareal f_L4 - gbnr 137/66 og 137/803 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 185/22
Tiltakshavar: Sommerro Panorama AS
Ansvarleg søkjar: Reigstad Bygg og Eigedom AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til opparbeiding av leikeareal f_L4 slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.01.2022, 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.

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

1. 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.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

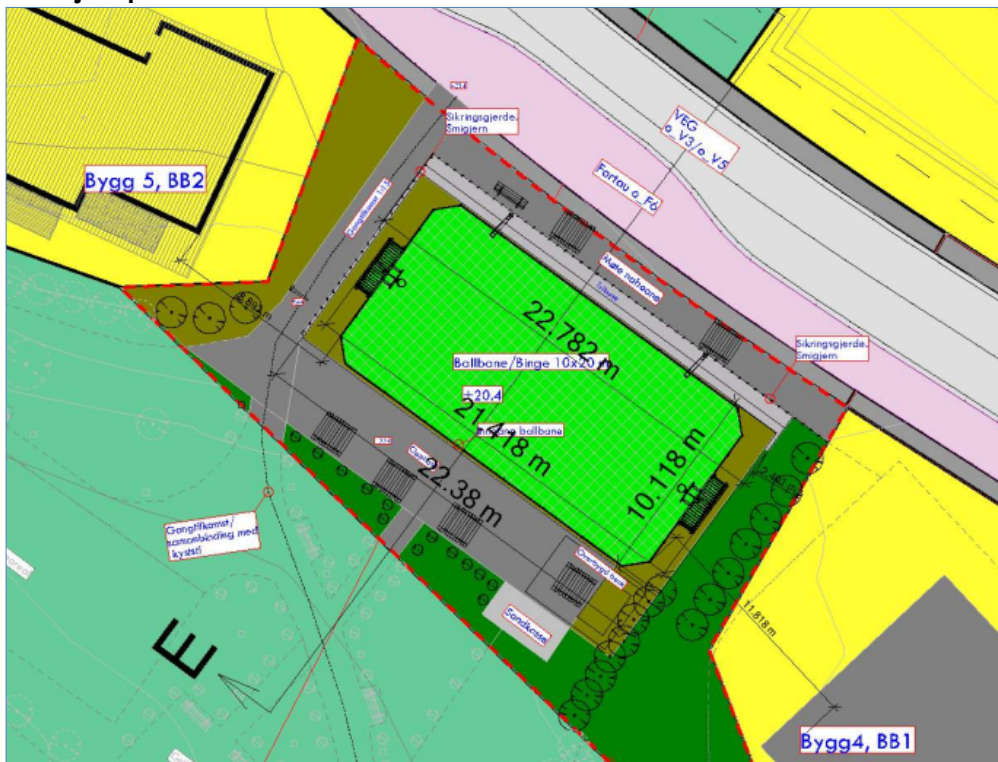
Tiltak

Saka gjeld søknad om opparbeiding av leikeareal f_L4 innanfor reguleringsplanen Kubbaleitet. Området skal opparbeidast med prefabrikkert ballbinge, tribune, eige areal med sitjebenkar/møteplass og sandkasse.

Tilkomst skjer frå offentleg fortau eller kyststi. Veg gjennom leikeplassen og fram til kyststi har universell utforming. Området er sikra med gjerde.

Det vert elles vist til søknad mottatt 01.02.2022.

Situasjonsplan



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming 01.02.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen Kubbaleitet, planid 1263-201215, er definert som leikeareal f_L4. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det er søkt om unntak for nabovarsel. Søkjar grunnjev søknaden med at plassen er avsett til hovudføremålet ballbane i reguleringsplanen, at tiltaket ikkje vil berøra naboar i vesentleg grad og at tiltaket i seg sjølv er lite.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.01.2022. Planeringshøgden går fram av situasjonsplan og terrengsnitt. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

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.

VURDERING

Krav til opparbeiding av leikearealet f_L4 går fram av føresegn 5.7 i planen. Det går fram av føresegna kven leikeareala skal tilretteleggast for og kva aktivitet området er planlagt nytta til.

Søknaden om løyve til tiltak omfattar opparbeiding av arealet. Val av utstyr som skal plasserast på arealet og drift og vedlikehald av desse er anleggseigar sitt ansvar. Kommunen legg til grunn at gjeldande krav i reguleringsplanen til støy og universell utforming samt andre relevante krav er oppfylt.

Visuelle kvalitetar

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

Nabovarsel

Kommunen legg ansvarleg søkjar si utgreiing til grunn og vurderer at nabovarsling kan unnlatast, jf. pbl § 21-3. Etablering av leikeplassen er ledd i realiseringa av planen og det framgår av føresegnene kva kvalitetar og aktivitetar arealet skal opparbeidast med.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

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 nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- 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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein

ønsker. 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.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall 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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/189

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan f_L4 med snittmarkering 1-500 A4 01022022
Snitt E-E f_L4 1-100 A4

Mottakarar:

Reigstad Bygg og Eigedom AS
Sommerro Panorama AS

Osterfjordvegen 124 5914
Osterfjordvegen 124 5914

ISDALSTØ
ISDALSTØ