



Villanger & Sønner AS
Rune Kristoffersen
KNARVIK
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6535 - 22/39183

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

Dato:
22.05.2022

Løyve til endra høgdeplassering av godkjend tiltak - gbnr 1/294 Flatøy

Administrativt vedtak: **Saknr: 567/22**
Tiltakshavar: Maya Sudmann Jakobsen
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av godkjend tiltak gitt i vedtak datert 01.12.2022 vert godkjend.

Endringa omfattar høgdeplassering av bustad og tilkomstveg slik det går fram av oppdatert situasjonsplan og terrengprofil datert 31.03.2022, og lengde- og tverrprofil veg datert 12.05.2022.

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt rammeløyve til oppføring av bustad og tilkomstveg på gbnr 1/294, jf. vedtak datert 01.12.2021 og 28.01.2022. Endringa gjeld høgdeplassering av bustad og tilkomstveg.

Søknaden omfattar endring av høgdeplassering for bustad med +1,2 meter i horisontalplanet og ca 0,7 meter i vertikalplanet i nordleg retning. Endra plassering av bustad har og medført trong for justering av høgdeplassering av tilkomstveg slik det går fram av terrengprofil mottatt 12.05.2022. I tillegg er tilkomst frå parkeringsareal/garasje endra frå køyrbar veg til gangsti for å betre imøtekoma ei framtidig utbygging av eigedomen gbnr 1/295.

Det vert elles vist til søknad 04.04.2022 og supplerande opplysningar mottatt 12.05.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Kommunen etterspurde konsekvensar av endringa for tilkomstveg og eventuell innsending av oppdatert dokumentasjon for veg i brev av 06.05.2022. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 12.05.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.05.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatøy vest, planid. 1256-19890001, er avsett til byggeområde for bustadar.

Det er vurdert at tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

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 31.03.2022.

Stigninga på tilkomstveg er endra i slik vist på terrengprofil datert 12.05.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand frå bustad til nabogrense vist til å vera 4 meter. Avstand mellom tilkomstveg og nabogrense er uendra med unntak av tilkomst frå parkeringsareal/garasje er endra frå køyreveg til gangstil.

Det er søkt om overkant golv i underetasjen på kote ca. + 23,4 og møne på kote + 32,3. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 23,2.

Vatn og avløp (VA)

Inga endring i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Inga endring i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

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 skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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.

Privatrettslege tilhøve

Det vert lagt til grunn at endringa er omfatta av tidlegare gitt erklæringar i saka.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsnering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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 offentlig 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.

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.

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.: 21/6535

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

003 A3_Lømgde-tverrprofiler adkomstveg sit.plan gnr 1_bnr 294 Flatøy, Rev A
5 Situasjonsplan og snitt gbnr 1/294 Flatøy Rev. A
6 - Tegning ny fasade 20201310 B40-2 Fasade 1 og 2 (1_100)

Mottakarar:

Alexander Sellevold	Hjelten 50	5918	FREKHAUG
Maya Sudmann Jakobsen	Hjelten 50	5918	FREKHAUG
Villanger & Sønner AS	KNARVIK	5914	ISDALSTØ