



Langenes Bygg AS
Kvassnesvegen 19
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/2069 - 22/60227

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

Dato:
09.08.2022

Igangsetjingsløyve for bruksendring for heile tiltaket - gbnr 137/259 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 845/22
Tiltakshavar: Nyhammer Eiendom
Ansvarleg søkjar: Langenes Bygg AS
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 b), c), d), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket - bruksendring frå fabrikkbygg til 7 bueiningar, ombygging og fasadeendring på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av med vilkår gjeld for tiltaket.

Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Kurante rekkefølgekrev i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. Parkering, leikeplass, uteoppholdsareal skal vere opparbeidd.
4. Faktisk plassering av tiltaket – VA-leidningar -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 igangsetting for bruksendring frå fabrikkbygg til 7 bueiningar, ombygging og fasadeendring.

Kommunen har i vedtak av 24.06.22 gjeve rammeløyve.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.07.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.07.22 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Nabomerknad

Det kom nabomerknader frå eigar av gbnr 137/800 s.5 til rammeløyve av 24.06.22. Merknader går på skrivefeil i vedtaket knytte gbnr på sider 4,5,7 og 11. En kommentar går på feil bredde på bru/landgang på gbnr 137/799 knytte allment kyststi utført tidlegare i eigen byggesak.

VURDERING

Nabomerknad

Administrasjonen har registrert fleire skrivefeil i rammeløyve av 24.06.22 og vil rette dem med dette:

I rammeløyve av 24.06.22 står det på sider 4 og 5 gbnr 137/500. Dette er feil, korrekt eigedom er gbnr 137/800.

På side 11 er det referert til avtale med eigare av gbnr 137/800 seksjonar 1-8, korrekt er avtale med seksjonar 1-7, då det finns berre 7 seksjonar for denne eigdommen registrert i matrikkelen.

Det finns 5 bueiningar på gbnr 137/800 seksjonar 1-5, men i tillegg til desse finns det seksjonar 6 med eigar- Åge Vagleik Nyhammer og seksjon 7 med eigar Reigstad bygg og eigedom as.

På side 11 er det nemnd leikeplassen på gbnr 137/800, mens korrekt er det leikeplassen på gbnr 137/28.

Når det gjeld bredde på bru/landgang på gbnr 137/799 som er 0,25 m kortare enn påkravd må dette vurderast i eigen sak. Bru/landgang ble utført tidlegare og godkjent i egen sak. Manglande breidde kan ikkje ha verknad for denne bruksendringa her.

Merknaden er delvis teke til følge.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Aktuelt regelverk

- Igangsetting av tiltak med ansvarsrett krev søknad etter pbl §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Grunnlag for ansvarsrett som sjølvbyggjar går fram av SAK § 6-8.

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, 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/2069

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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Nyhammer Eiendom

Kubbaleitet 18 5916

ISDALSTØ

Mottakarar:

Langenes Bygg AS

Kvassnesvegen 5914
19

ISDALSTØ