

**ALVER**
KOMMUNE

Plan og byggesak

Fagerheim Byggteknikk AS
Kleppanveien 73
3160 STOKKE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2797 - 22/33022

Saksbehandlar:
Trygve Solberg
trygve.solberg@alver.kommune.no

Dato:
25.05.2022

Løyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 24/107 Fammestad

Administrativt vedtak: Saknr: 477/22
Tiltakshavar: Solbakk & Soltveit Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Fagerheim Byggteknikk AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagt søknad med heimel i 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. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og avkjørselsplan datert 18.10.2021.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av vertikaldelt tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 146,4m² og bygd areal (BYA) ca. 160 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 21,4 % BRA.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.03.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.05.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kløve bustadfelt, del av gnr. 24, bnr. 1 er definert til bustadar. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40% BRA.

I gjeldande reguleringsplan pkt. 2.3.1 står det at det kan etablerast tomannsbustad der det ligg til rette for det. KDP Lindås supplerer men tiltak ser ut til å vera innanfor tomtestorleik på 1000m² for tomannsbustad.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå vegavdelinga

Oppdatert avkjørselsplan datert 20.05.2022 er godkjent av vegavdelinga i Alver kommune.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Etter ønske frå eigar av gbnr 24/98 er takformen endra og takvinkel justert til 20 grader.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad.

På situasjonsplanen er avstand til nabogrensene vist til å vere over 4 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Tiltaket er innanfor reguleringsplanen sine bestemmelser om høgde.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og offentleg avlaupsanlegg.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar pr. bueining.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering og avkøyrse.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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 ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Utforming

Etter endring av teikningar har nabo kommentert at han «aksepterer nabovarsel av bygget i Furulia 13 med siste teikninga». Dette er no er tatt høgde for i prosjektet.

Visuelle kvalifetar

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 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.
- 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.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, 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 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.

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 dette løyvet er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/2797

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Trygve Solberg
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Avkjørselsplan
Situasjonsplan_A10 Situasjonsplan
Tegning NyPlan_A20-01 Plan 1. Etasje

Mottakarar:

Fagerheim Byggteknikk AS,	Kleppanveien 73	3160	STOKKE
Solbakk & Soltveit Eiendom AS			
Solbakk & Soltveit Eiendom AS	Mjukebakkane 8	5918	FREKHAUG