



Villanger & Sønner AS
Kvassnesvegen 45
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6469 - 22/78885

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

Dato:
14.10.2022

Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 214/38 Fyllingsnes

Administrativt vedtak: **Saknr: 1135/22**
Tiltakshavar: Siv Olsson Tverberg og Niklas Krake
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av rammeløyve datert 04.10.2021 vert godkjent. Endringa omfattar auke i bygget si lengd med 0,3 meter mot aust. I tillegg vert kledningen endra frå liggande til ståande.

Det vert vist til situasjonsplan datert 19.06.2021 som er mottatt 03.10.2022, og oppdaterte teikningar rev. C datert 16.02.2022.

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt rammeløyve til riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny einebustad med utleigeining på gbnr 214/38 datert 04.10.2021.

Endringa gjeld mindre auke av bustaden sin storleik ved at bygget si lengd vert auka med 0,3 meter mot aust. Endringa medfører at bygget sitt bruksareal vert auka med 7,6 m² til 266,6 m², og at utnyttingsgrada aukar frå 16,2 til 16,6% BRA. I tillegg er kledningen endra frå liggande til ståande. Oppdaterte teikningar som viser mindre endringar i plan og fasadar er send inn.

Det vert elles vist til søknad mottatt 03.10.2022..

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.10.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato. Fristen er 24.10.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Nystøltunet gnr 214 bnr 41 m. fl. (planid 1263-201603) er avsett til byggeområde for frittliggende småhus, BFS2. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BYA.

Endringa er vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

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 19.06.2021 som er mottatt 03.10.2022.

Det vert elles vist til oppdaterte teikningar rev. C datert 16.02.2022.

Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift.

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.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig 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 miljøsanering 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 delebert 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 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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/6469

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

5 A3 Situasjonsplan ny bustad Lillevågsbrotet (214/38) rev 01

6 Tegning Ny Fasade

7 Tegning Ny Plan

8 Tegning Nytt Snitt

Mottakarar:

Niklas Krake

Siv Olsson Tverberg

Villanger & Sønner AS

Fyllingsnesvegen 348 5913

Fyllingsnesvegen 348 5913

Kvassnesvegen 45 5914

EIKANGERVÅG

EIKANGERVÅG

ISDALSTØ