



Gripsgård Bygg As
Rosslandsvegen 364A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7622 - 22/81815

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
27.10.2022

Løyve til oppføring av riving av våningshus - gbnr 182/4 Gausereide

Administrativt vedtak: Saknr: 1201/22
Tiltakshavar: Reidar Leiv Furelid
Ansvarleg søkjar: Gripsgård Bygg As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til riving av våningshus med bygningsnummer 176321334, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket som skal rivast er plassert som vist i situasjonsplan datert 20.09.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1.

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

1. Rapport for handtering av bygningsavfall, jf. TEK17 §§ 9-9 og 9-6 første ledd

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eit av to våningshus på garden. Våningshuset som skal rivast har bygningsnummer 176321334, og er iflg. Norsk gardsbruk datert 1911. Ein del endringar er gjort på huset i ettertid. Våningshuset er ikkje Sefrak,- eller kulturminneregistrert.

Det er opplyst ved søknad at bygnaden har eit bygd areal (BYA) på ca. 117 m².

Eigendommen bygnaden tilhøyrar består av tre teigar, med eit totalt areal på 337825,4 m². Det er elles tre bygnader på tunet. Desse er registrert som hus for dyr/landbr. lager/ silo.

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottaken den 26.10.2022,

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.10.2022, og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås 2019 – 2031 plan ID nr. 2063-201805 sin arealdel er definert som LNFR område.

Tiltaket ligg i KpSikringSone 110 Nedslagsfelt drikkevattn.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Ansvarleg søkjar argumenterer slik:

Tiltaket er ikkje nabovarslet. Dette da tiltaket ikkje berører interessene til naboer eller gjenboere, jf. PBL §21-3 andre ledd. Det er heller ikkje pengeheftelser knyttet til bygningen som skal rives.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.09.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca 25 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 53 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket endrar ikkje høvet til vatn, og avløp på eigendommen.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket endrar ikkje høvet til tilkomst, parkering, og avkøyrsløp på eigendommen.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tiltaket si plassering på garden. Søknaden inneheld ikkje teikningar, men vedlagte bilete syner fasadane på bygnaden, samt plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Vedlagte bilete syner at bygnaden ber preg av dårleg vedlikehald, og elde.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan, og det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

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

VURDERING

Kulturminnevurdering

Våningshuset som skal rivast er vurdert av Alver kommune avd. kultur. Deira vurdering er at kulturminneverdien på bygnaden er redusert, grunna fleire endringar ift. det opphavelige.

KPSikringSone 110

Tiltaket ligg i nedslagsfelt for drikkevatt (H110), drikkevannsforskriften § 4, jf. § 26.

Drikkevasskjelder med tilhøyrande nedslagsfelt (H110) med vedtekne klausular for bruk, er bandlagt og skjerma. Det er forbod mot å forureine drikkevatt. Innafor sikringssona kan det mellom anna ikkje godkjennast nye tiltak på eksisterande bygd eigedom, som legg til rette for auka eller endra bruk, jf. KP føresegn 4.1.1

Administrasjonen legg til grunn at det ved riving av tiltaket er krav til avfallsplan, samt skildring av miljøsanering. Administrasjonen vurderer med at tiltaket ikkje aukar eller endrar bruk, ei heller at det på anna måte aukar utslipp eller forureinar omliggande område.

Tiltaket vert godkjent slik det går fram av søknaden.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Administrasjonen finner at vilkåra for unntatt varsling er oppfylt, jf. pbl § 21-3, og stettar soleis ansvarleg søkjar sin argumentasjon.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søker, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- 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.
- 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 byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun 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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere filgjengeleg 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/7622

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til riving av våningshus - gbnr 182/4 Gausereide
Følgebrev
Situasjonsplan_D-1
Tegning eksisterende fasade_Bilder

Mottakarar:

| | | | |
|---------------------|---------------------|------|----------|
| Else Marie Furelid | Vassbygdvegen 271 | 5912 | SEIM |
| Gripsgård Bygg As | Rosslandsvegen 364A | 5918 | FREKHAUG |
| Reidar Leiv Furelid | Vassbygdvegen 271 | 5912 | SEIM |