



Arkoconsult As
Malin Birkeland Bruu
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5985 - 22/84359

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
18.11.2022

Rammeløyve til oppføring av omsorgsbustad - gbnr 323/419 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 1250/22
Tiltakshavar: Alver Kommune
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for gjenoppføring av omsorgsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.05.22 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Tillatels frå aktuell vegmynde til oppføring av tiltak utanfor byggjegrænse mot offentleg veg.
2. Naudsynt dokumentasjon som syner at branntomta ikkje er forureina.

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om gjenoppføring av tomannsbustad som fungerer som omsorgsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 154,3 m² og bygd areal (BYA) ca. 165,9 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 32 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottekne søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.08.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Nordgarden – Frekhaug (1256-19961113) er definert som offentlege bygg.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 40% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg etter veglova. Søknaden må sendast til kommunal vegmynde.

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.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense i aust vist til å vere 2,4 meter. Eigar av gnr. 323 bnr. 308 har i dokument datert 23.03.2022 samtykka til plasseringa.

Minsteavstand til nabogrense i sør er vist til å vere 2,3 meter. Eigar av gnr. 323 bnr. 418 har i dokument datert 25.03.2022 samtykka til plasseringa.

Tiltaket er plassert i tråd med byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 2,9 meter. Naudsynt tillatels frå kommunal vegmynde må innhentast innan igangsetjing.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 35,0 og mønehøgde på kote ca. + 39,6.

Vatn og avløp (VA)

Søklar opplyser at skal tas i bruk tidlegare tilkopling. Tiltaket medfører ikkje auking av einingar.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Avkøyrsløp til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Det er sendt inn eige oversikt som viser oppstillingsplass som dekker minstekrava til parkering stilt i KP for Meland pkt. 1.6.9.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søklar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum eller skred som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Tiltak ligg under marin grense. Søkjar har i forbindelse med dette henta inn geoteknisk notat. I følgje rapporten er sikkerheit mot områdeskred ivaretatt.

Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaket sine visuelle kvalitetar

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

GENERELL INFROMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonsøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen 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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reistas 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 tilgjengeleg 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.

Dykk må søka om igangsettingsløyve

Ingen arbeid må settast i gang før igangsettingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsettingsløyve for delar av tiltaket.

Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/5985

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver Kommune
Arkoconsult As

Postboks 4 5906
Postboks 103 5291

FREKHAUG
VALESTRANDSFOSSE
N