



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/662 - 22/95830

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
16.12.2022

Endringsvedtak - Løyve til heving av topp golv og tilkomst veg -
gbnr 243/5 Vassel

Administrativt vedtak: **Saknr: 1441/22**
Tiltakshavar: Martin Alling
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve datert 06.08.2021 vert godkjent. Endring gjeld kun at huset vert heva frå topp golv +33,3 til +33,9, totalt 60 cm. Intern veg vert heva tilsvarande.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav b), jf. § 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt, samt endra intern tilkomst veg, jf. vedtak datert 06.08.2021. Endringa gjeld heving av huset frå topp golv +33,3 til +33,9. Mønehøgda auke frå +41,9 til +42,5. Ettersom huset vert heva med 60 cm, vil og intern tilkomstveg auke tilsvarande.

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.12.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.12.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 er definert som LNF-føremål.

Det er stadfesta frå det kommunale landbrukskontoret den 17.06.2021 at garden er i drift og tiltaket er dermed i samsvar med LNF-føremålet.

Eigedomen ligg innanfor omsynssone H510 landbruk og H710 bandleggingssona til framtidig trasé for E39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen, jf. KDP pkt. 4.3.1.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 journalført motteke 12.12.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,4 meter.

Det er søkt om ny topp golv på kote ca. + 33,9 og mønehøgde på kote ca. + 42,5. Opphaveleg terreng er på kote ca. 31,5. Det er søkt om planert terreng på kote + 33,9.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Endringsløyvet gjeld kun heving av intern veg slik at den vert tilpassa endringa som vert gjort i samband med heving av topp golv.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

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 nabovarlas 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 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.

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.

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 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.: 21/662

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOS

Martin Alling

Kringlebakken 5915
10

SEN
HJELMÅS