



Hammar-Kameratane As
Hella 60
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/323 - 23/4433

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

Dato:
24.01.2023

Løyve til oppføring av Bustad - veg/parkering - gbnr 428/142 Kvalheim nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 066/23
Tiltakshavar: enird skendaj
Ansvarleg søkjar: Hammar-Kameratane As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av einebustad, intern veg og parkering, på gbnr 428/142 i samsvar med søknad, og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.11.2022, 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 privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve for bustadfeltet gitt i sak 117/06, datert 04.07.2006.
4. Tiltaket skal knytast til offentleg vatn, i samsvar med vedtak i VA-sak nr 22/9832 datert 11.01.2023, og utførast i samsvar med korrigert situasjonsplan datert 29.11.2022.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar godkjent situasjonsplan datert 29.11.2022. Avkøyrsløve til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krev til utforming og sikt sett til avkøyrsløve til offentlege vegar.

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

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 29.11.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4,1 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 11,22 og mønehøgde på kote ca. + 19. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 11.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til privat felles avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve for bustadfeltet gitt i sak 117/06, datert den 04.07.2006.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avløp den 15.12.2022 i sak nr. 22/8932, datert den 11.01.2023.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/ framtidig garasjeplassering for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/ garasjeplassering og avkøyrsløp. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at bustaden skal oppførast med yttervegg i tre 148 x48 innlekting, og vindauga skal ha gjennomgåande sprosser. Grunnmur i termomur.

Tiltaket skal elles oppførast i samsvar med teikningar.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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).

VURDERING

Plassering

Tiltaket stettar føresegn 3.2.1 i reguleringsplanen for området med omsyn til byggehøgde og utnyttingsgrad. Bustaden har mønehøgde på + 19,0 som er maksimal tillate byggehøgde på denne eigendommen, og utnyttingsgrad på 16,99 % (BYA) er godt under maksimal utnyttingsgrad på 30%.

Illustrasjonsplanen knytt til reguleringsplanen, syner ei noko anna husplassering. Denne er vegleiande, og ikkje et krav.

Situasjonskartet syner biloppstillingsplass for to bilar/ plass til framtidig garasje, med plassering mot nord-vest. Ein framtidig garasje kan innafor Tekniske forskrifter (TEK) førast opp min. 1 m frå nabogrense og min. 3 m frå vegkant jf. føresegn 3.2.2.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar 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 sækjingspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg sækjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er sækjingspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av sækjingspliktig etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Sækjingspliktig 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 byggtknisk 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 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 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.

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.: 23/323

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 tiltak - oppføring av bustad, veg og parkering - gbnr 428/142 Kvalheim
nedre - del 1
Teikning
kart

Mottakarar:

Hammar-Kameratane As	Hella 60	5936	MANGER
Sølvi Marie Palmesen	Bøtjørnvegen 86	5937	BØVÅGEN
Enird Skendaj	Bøtjørnvegen 86	5937	BØVÅGEN