



Reigstad Bygg Og Eigedom As
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/207 - 23/7851

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

Dato:
30.01.2023

Løyve til oppføring av del av grunnmur for parkeringskjellar for delområde BB4 - gbnr 137/803 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 110/23
Tiltakshavar: Sommerro Panorama As
Ansvarleg søkjar: Reigstad Bygg Og Eigedom As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til oppføring av del av grunnmur for parkeringskjellar til delfelt BB4 slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.12.2022, jf. 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.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.
2. Tiltaket skal vera nødvendig sikra.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av del av grunnmur for parkeringskjellar for tiltak innanfor delfelt BB4 i reguleringsplanen for Kubbaleitet på gbnr 137/803. Den delen av grunnmuren

som søknaden omfattar ligg plassert innanfor leikeareal f_L7. Det er rekkefølgekrav til ferdigstilling av leikearealet og omsøkt del av grunnmuren må ferdigstillast før leikearealet kan opparbeidast. Det vil verta send inn eigen søknad om opparbeiding av leikearealet.

Delområde BB4 er godkjend planert i vedtak datert 10.04.2021 i sak 21/2889.

Situasjonsplan



Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 05.01.2023

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.01.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Muren som skal etablerast ligg i område som i reguleringsplanen for Kubbaleitet, planid. 1263-201215, er avsett til f_L7. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.12.2022.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Høgdeplassering er gitt ved ferdig golv parkeringskjellar på kote +20,2 og ferdig golv for framtidig bygg 9 på kote +23,4.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ikkje relevant for tiltaket.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvaliteter 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 (TEK).

VURDERING

Det er kommunen si vurdering at det er nødvendig og hensiktsmessig å etablere del av grunnmur for parkeringskjellar knytt til framtidig tiltak på delfelt BB4 som ligg innanfor leikearealet slik det er søkt om. Tiltaket må ved ferdigstilling sikrast nødvendig i påvente av vidare utbygging.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns gode visuelle kvaliteter, 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 og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

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 søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- 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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 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. 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.

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.: 23/207

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D-1 Situasjonsplan betongvegg f_L7 1-500 A4 161222
E-1 Snitt A-A 1-100 A4
E-2 Snitt B-B 1-100 A4

Kopi til:

Sommerro Panorama As Osterfjordvegen 124 5914 ISDALSTØ

Mottakarar:

Reigstad Bygg Og Eigedom As Osterfjordvegen 124 5914 ISDALSTØ