



Gundersen Sven
Postboks 6134
5892 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/8917 - 23/11702

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
10.02.2023

Endringsvedtak - endra mønehøgd på våningshus - gbnr 357/8 Sætre

Administrativt vedtak: Saknr: 165/23
Tiltakshavar: Ørjan Tveit
Ansvarleg søkjar: Gundersen Sven
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve datert 04.01.23 vert godkjent. Endring går på heving av mønehøgd med 0,5 meter. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 a), jf. § 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av våningshus, jf. vedtak datert 04.01.23. Endringa gjeld heving av mønehøgd/gesimshøgd med 0,5 meter.

Det vert elles vist til søknad mottatt 07.02.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.02.23 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-føremål.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Det vert gjeve fritak for varsling til naboar. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.11.22.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca.37 meter.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere 112 meter.

Det er søkt om topp golv underetasje på kote ca. + 16,73 og maks. mønehøgde/gesims på kote ca. + 24,10 moh.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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 projekterast 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 tiltakshavar opplyst at:

REDEGJØRELSE:

I forbindelse oppstart av grunnarbeider, fremkommer behov for å heve huset med 0,5 meter. Behovet begrunnes med at hevingen reduserer sprengning og vekkeransport av fjell på tomten. Det er fokus på bærekraftige byggemetoder og reduksjon av tungtransport bidrar til miljøet.

Virkningen av høydejusteringen er svært lite merkbar. Det søkes om fritak for nabovarsling da endringen av tiltaket i svært liten grad vil påvirke naboenes interesser.

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 nabovarlast 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.
- 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.: 21/8917

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Gundersen Sven
Ørjan Tveit

Postboks 6134 5892
Elsters Gate 3 5059

BERGEN
BERGEN