



Jens H N Bjordal
Grønlandsvegen 11
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/4531 - 23/48431

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

Dato:
20.06.2023

Endringsvedtak - tomannsbustad - hus 3 og 4 - gbnr 309/28 Hjertås

Administrativt vedtak: Saknr: 651/23
Tiltakshavar: Meland Bygg As
Ansvarleg søkjar: Jens H N Bjordal
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

**Søknad om endring av rammeløyve, datert 11.06.19 i sak 18/664 vert godkjent.
Endring går på endra materialval ved utføring av 2 sider av rekkverk på takterrassar.**

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tomannsbustad på gbnr 309/28, jf. vedtak datert 11.06.19 i sak 18/665 politisk vedtak PS 54/2019. Endringa gjeld endra materialval ved utføring av 2 sider på rekkverk på takterrassar mot nord og sør: to rekkverksidar skal utførast i tre og to rekkverksider i glas (som tidlegare godkjent). Tilsvarande endringa er godkjent på hus 1,2 gbnr 309/217 og 218. Det vert elles vist til søknad mottatt 08.06.23.

Søkjar skrivar følgjande:

Endring som er utført er at rekkeverk på tak mot nord og sør er endra frå glasrekkeverk til rekkeverk av trelekter(spiler) Sjø vedlagd teikning E1 og E 4.

Kotehøgde på bygget er i samsvar med godkjenninga..

Skillevegg mellom bueningane på taket er redusert ned til same høgde som takrekkeverk, dvs. slik som tidlegare godkjent.

Andre endringar på bygget er det ikkje.

Sakshandsamingsfrist

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for *Mongsedalen/Mjukebakkane* (arealplanid 125620010502) regulert til byggeområde for Bustadføremål.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Det vert gjeve fritak for varsling til naboar. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet då materialval vart endra på to sidar av rekkeverk.

Søkjjar har redusert høgde på skillevegg mellom bueningar på takterrasse til godkjent høgde.

Plassering

Plassering av tiltaket både i vertikal og horisontal plan er uendra.

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 nabovarslast 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 skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- 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 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 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.: 23/4531

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jens H N Bjordal

Grønlandsvege 5918
n 11

FREKHAUG

Meland Bygg As

Melandsvegen 5919
279

FREKHAUG