



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/4621 - 23/48525

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

Dato:
20.06.2023

Løyve til å riva bygningar på delområde BKB2 - gbnr 188/384, 188/416 og 188/421 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 652/23
Tiltakshavar: Orion Prosjekt As
Ansvarleg søkjar: Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til å riva bygningar med bygningsnummer 176253363 og 176253398 på gbnr 188/384 og bygning med bygningsnummer 9871071 på gbnr 188/421.

1. Bygningane som skal rivast går fram av situasjonsplan datert 25.04.2023, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Eigedomen skal vera forsvarleg sikra under rivingsarbeidet, jf. pbl. § 28-2.
3. Stenging av vass- og avløpsanlegg på eigedomen skal meldast til kommunen ved samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning før arbeidet tek til.

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

1. Sluttrapport avfallsplan.

Tiltaket omfattar ikkje arbeid i grunnen. Det skal ikkje utførast arbeid i grunnen før nødvendige grunnundersøkingar er utført og det er avklart om det er behov for utarbeiding av tiltaksplan etter forureiningsforskrifta kap. 2.

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplanen for Knarvik Sentrum, planid 1263-201002, er definert til område for bustad og kontor, BKB2.

Nabovarsel

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

Plassering

Bygningane som skal rivast er vist i situasjonsplan datert 25.04.2023.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomane er tilknytt kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket. Miljøsaneringsskildring er utarbeidd av Norconsult AS, jf. rapport datert 16.06.2022.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Kommunen godkjenner søknad om riving av eksisterande bygningsmasse på eigedomen.

Tiltaket omfattar berre riving av bygningar over bakken. Det skal ikkje utførast arbeid i grunnen før nødvendige grunnundersøkingar er utført og det er avklart om det er behov for utarbeiding av tiltaksplan etter forureiningsforskrifta kap. 2.

Eigedomen skal vera forsvarleg sikra under rivingsarbeidet, jf. pbl. § 28-2.

Vatn og avløp

Stenging av vass- og avløpsanlegg skal meldast til kommunen ved eining for teknisk drift før arbeidet vert sett i gang.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 2.

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.

GENERELL INFORMASJON**Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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 byggt teknisk 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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet 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.: 23/4621

Med vennleg helsing
Alver kommune

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan

Kopi til:

Orion Prosjekt AS

Postboks 449
Nesttun

5853

BERGEN

Mottakarar:

Arkitektkontoret Børtveit &
Carlsen As

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ