



Byggraad As
Fleslandsvegen 235A
5258 BLOMSTERDALEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2744 - 23/48925

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
20.06.2023

Løyve til riving av bygg - gbnr 471/11 Taule indre

Administrativt vedtak: Saknr: 656/23
Tiltakshavar: Vestland Fylkeskommune
Ansvarleg søkjar: Byggraad 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 riving av bustad på eigedom gbnr 471/11, rivinga omfattar bustad med bygningsnr 176135565. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Rivinga omfattar bustad på eigedom gbnr 471/11, slik det går fram av tilleggsdokumentasjon motteke 25.05.2023.
2. Eigedommen skal vere forsvarleg sikra under rivingsarbeidet, jf. pbl. § 28-2.
3. Alt rivingsmateriale skal leverast som næringsavfall til godkjend deponi.

Saka skal avsluttast med søknad om ferdigattest.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av bustad på eigedom gbnr. 471/11. Det er etterlyst opplysningar om storleik på bygget, dette er ikkje oppgjeve. Ut i frå opplysningar i matrikkelen er bygget registrert med eit samla bruksareal BRA på 149 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 30.03.2023 og supplert 25.05.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 10.05.2023:

1. Dokumentasjon på at planlagd riving er nabovarsla jf. pbl § 21-3. evt må de gjere greie for kvifor de meiner nabovarsling kan unnlatast og be oss vurdere å frita frå varsling.
2. Avklare heimelstilhøve på eigedomen då Vestland fylkeskommune står registrert som heimelshavar, tiltakshavar er opplyst å vere ein privatperson.
3. Dokumentasjon på at evt. kreditorar er varsla om planlagd riving og aktivt samtykke til riving frå desse.
4. Teikningar av bygget/evt. fotodokumentasjon av bygget, samt opplysningar om storleik på bygget (BRA).

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 25.05.2023. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.05.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan RV 565 Tolleshaug- Soltveit. Bustaden som er søkt riven er på plankart regulert riven. Eigedomen er i heilskap avsett til arealføremål anna veggrunn (plankart blad nr. 2)

Riving av bustaden er i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det er i vårt skriv datert 10.05.2023 etterspurd dokumentasjon på nabovarsling. Ansvarleg søkjar har i skriv datert 24.05.2023 gjort greie for at tiltaket ikkje er nabovarsla og vurderer at det ikkje er behov for varsling. Administrasjonen legg søkjar si vurdering til grunn jf. plan- og bygningslova § 21-3.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er tilknytt kommunalt vassanlegg og privat avløpsanlegg.

Tiltaket omfattar riving av ein bustad. Vi legg til grunn at riving omfattar sanering av

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Tiltaket medfører riving av bustad og er ledd i realisering av godkjent reguleringsplan. Bruken av arealet etter gjennomført tiltak vil vere anna veggrunn.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Vatn og avløp

Stenging av vatn skal meldast til kommunen ved avdeling for samferdsle, veg, vatn og avløp. Leidning skal plomberast.

Nedgravd slamavskiljar skal tømmast og sanerast enten ved at den vert gravd opp eller at den vert gjenfylt.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar 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.

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 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.: 23/2744

Med vennleg helsing
Alver kommune

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Vestland Fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN

Mottakarar:

Byggraad As

Fleslandsvegen
235A

5258

BLOMSTERDALEN