



Absolutt Form AS
Bredsgården 2 E
5003 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1627 - 20/51410

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

Dato:
21.08.2020

Rammeløyve for etablering av ny bueining - gbnr 188/135 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 836/20
Tiltakshavar: Frode Nygaard Knutsen
Ansvarleg søkjar: Absolutt Form - Rolf Hermansen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for etablering av ny bueining på 54 m² på kjellarplan på eigedom gbnr. 188/135. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan dagsett 17.06.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 09.06.2020 og godkjent godkjent situasjonsplan.
3. Ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve skal det leggjast fram dokumentasjon som syner at vilkår gjeve i avkøyrsløyve er ivareteke.

Ved søknad om igangsetting skal det leggjast ved oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvar for prosjekterande og utførande ansvarshavande i tiltaket.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Tiltak

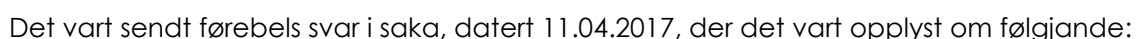
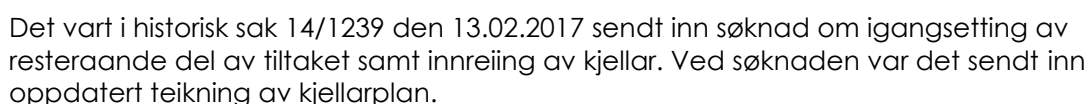
Saka gjeld søknad om etablering av ny bueining på eigedom gbnr 188/135. Saka var opprinneleg søkt om i historisk sak 17/2296 i tidlegare Lindås kommune.

Tiltaket fører ikkje til endringar i fasade på bustaden på eigedom gbnr 188/135. Ny bueining ligg i heilskap på kjellarplan i tilbygg til bustad på gbnr 188/135 godkjent i historisk sak 14/1239, det er gjeve ferdigattest for tiltaket i den aktuelle saka. I søknad er det opplyst at

Søknaden omfattar innreiing og etablering av sekundaerhusvære i eksisterande tilbygg på eigedom gbnr 188/135, samt opparbeiting av avkøyrslø, parkering og intern køyreveg. Andre tiltak som kan vere vist på innsendt materiale er ikkje omfatta av vedtaket.

Historikk

I samband med søknad om endring av tiltak i nemnde motteke 13.01.2015, syner at uinnreia kjellar i godkjent tilbygg har eit bruksareal på 55 m². Endringa syner arealet som no er søkt om som ny bueining som eit ope, uinnreia og uinndelt areal. Endring vart godkjent i vedtak datert 27.01.2015 i administrativt vedtak saknr. 025/15.



«Søknaden omfattar etablering av sjølvstendig bueining i kjellardelen av tidlegare godkjent tilbygg til einebustad på eigedomen. Etablering av ny bueining er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav g) jf. byggesaksforskrifta § 2-2. Etablering av bueining krev nabovarsling, ny vurdering i høve gjeldande plangrunnlag - dispensasjonssøknad, dokumentasjon på parkeringsdekning, manøvreringsareal for bil og skildring med omsyn til minste uteopphaldsareal.

Vi vil tilrå at de søker om etablering av ny bueining som eigen sak.

Etablering av ny bueining krev:

- Dispensasjonssøknad
- Søknad om løyve til etablering av bueining (oppdatert gjennomføringsplan, erklæring om ansvar mv.)
- Oppdatert situasjonsplan som dokumenterer uteopphaldsareal, parkeringsdekning og moglegheit for å snu på eigen grunn.»

Søknad om rammeløyve kom inn 20.07.2017, det vart oppretta ny sak, historisk sak 17/2296. Saka vart oversendt til vegmynde for handsaming av utvida avkøyrsløyve etter veglova.

Det vart i skriv i sak 17/2296 datert 27.07.2017 gjeve fristforlenging i saka fram til det låg føre utvida avkøyrsløyve.

Det har vore ein dialog mellom grunneigar og vegmynde med omsyn til utvida avkøyrsløyve.

Det vart gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrslø den 09.06.2020 i sak 20/4990, administrativt vedtak saknr. 584/20, avkøyrsløyve er gjeve på vilkår.

I epost journalført 17.06.2020 ber ansvarleg søker kommunen gå gjennom saka og vurdere handsaming.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming 09.06.2020, frist for handsaming er 12 veker frå dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen er definert som bustadføre mål.

Grad av utnytting går fram av KDP § 3.1.1. For eigedommar avsett til bustadføre mål gjeld følgjande:

Minste tomteareal for einebustader er 650 m² og for tomannsbustader 1000 m² (500 m² per bueining). Bygd areal skal ikkje overstige 30 % BYA. Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 400 m².

I nemnde kommunedelplan § 2.2.1 er det gjeve unntak frå det generelle plankravet. Administrasjonen si vurdering er at tiltaket oppfyller vilkåra for unntaket og at etablering av ny bueining ikkje krev dispensasjon frå det generelle plankravet.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samband med søknad om rammeløyve i 2017. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Sidan saka har lagt på vent i 3 år vert vedtak sendt naboar til orientering og med klagerett.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan dagsett 17.06.2020. Situasjonsplan syner parkeringsplassar, intern køyreveg og avkøyrsløye.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Kopi av vedtak vert sendt avdeling for Samferdsel, veg-, vatn- og avløp-forvaltning for oppdatering av kommunale avgifter.

Tilkomst, avkøyrsløye og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Det vart i sak 20/4990, i administrativt vedtak saknr. 584/20 den 09.06.2020 gjeve utvida avkøyrsløye for gbnr 188/135, avkøyrsløye er gjeve på vilkår.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass 4 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser gangtilkomst, parkering og avkøyrsløye.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

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

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrechtslege tilhøve

Det ligg føre privatrechtsleg avtale med eigedom gbnr. 188/367 som gjev gbnr 188/135 rett til å sette opp gjennomsliktig gjerde på gbnr 188/367.

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 Fylkesmannen. 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.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtেকnisk 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 kommun 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/1627

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

01 situasjonsplan
25 snitt
Teikningar (L) (481489)

Kopi til:

Absolutt Form - Rolf Hermansen	Bredsgården 2	5003	BERGEN
Anne Kristin Ervik Jacobsen	Kvernabekkvegen 78	5243	FANA
Frode Nygaard Knutsen	Strandvegen 67	5914	ISDALSTØ
Frode Nygaard Knutsen	Strandvegen 67	5914	ISDALSTØ
Jahn Tore Breivik	Strandvegen 65	5914	ISDALSTØ
Janicke Ervik Heggernes	Strandvegen 61	5914	ISDALSTØ
Kari Margrete Birkhaug	Strandvegen 68	5914	ISDALSTØ
Mari Mongstad	Nedre Alver 43	5911	ALVERSUND
Sonja Helene Olsen	Strandvegen 65	5914	ISDALSTØ
Øystein Mongstad	Nedre Alver 43	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Absolutt Form AS	Bredsgården 2 E	5003	BERGEN
------------------	-----------------	------	--------