



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18292 - 21/95

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

Dato:
05.01.2021

Rammeløyve og løyve til igangsetting grunnarbeid for oppføring av bustad - gbnr 205/25 Hakseter

Administrativt vedtak: Saknr: 003/21
Tiltakshavar: Hallfrid Magny Andås
Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom 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 rammeløyve for etablering av bustad på eigedom gbnr 205/25 samt igangsettingsløyve grunnarbeid i samband med etablering av bustad. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.10.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 20/17758, administrativt vedtak 1338/20 datert 08.12.2020, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 03.09.2014 i historisk sak 14/5491 i tidlegare Linås kommune.

Før det vert søkt om yttarlegare igangsetting skal det liggje føre vedtak om samtykke frå Arbeidstilsynet.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 173 m² og bygd areal (BYA) ca. 189,2 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 5,6 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, reinseanlegg, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottaken 17.11.2020.

Det er levert inn søknad om løyve i eitt trinn. Av søknaden går det fram at tiltaket krev vedtak om samtykke frå Arbeidstilsynet.

Kommunen kan ikkje gje eittrinnsloøyve så lenge samtykke frå Arbeidstilsynet ikkje ligg føre på søknadstidspunktet jf. plan- og bygningslova § 21-5.

I epostdialog med ansvarleg sækjar, datert 27.12.2020 går det fram at søknaden vert endra til søknad om rammeløyve og søknad om igangsetting av grunnarbeid.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.12.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås 2019-2032 er definert som LNF med spreidd bustadbygging, det er i planperioden opna for 2 nye einingar i området.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BYA, og maks bruksareal på 400 m² BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Igangsetting av resterande del av tiltaket kan ikkje ta til før det ligg føre vedtak om samtykke frå Arbeidstilsynet.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.10.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 10,2 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 55 og mønehøgde på kote ca. + 60,4. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 54,5.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til privat borehol og minireinseanlegg for avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 20/17758, administrativt vedtak 1338/20 datert 08.12.2020. Utsleppsløyve gjeld 5 PE og er av typen Biovac FD5N GPR.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 14/5491 datert 03.09.2014 i tidlegare Lindås kommune.

Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr. 205/4 datert 25.10.20 tinglyst 04.11.20, avtala omfattar og framføring av avløpsleidning.

Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr. 205/1 datert 26.10.20 tinglyst 04.11.20, avtala omfattar og framføring av avløpsleidning.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast 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.

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.

Avfallsplan

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

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Privatrechtslege tilhøve

Administrasjonen legg til grunn at tiltakshavar har dei naudsynte private rettar til å forestå søknad på vegne av heimelshavar.

Vedtak etter plan- og bygningslova er ikkje avgjerdsløse av privatrechtslege tilhøve.

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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/18292

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.

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:

D-1 Situasjonsplan
D-2 Situasjonsplan renseanlegg og utslipp
E-1 - E-3 byggesakstegninger

Kopi til:

Hallfrid Magny Andås	Kvassnesvegen 22	5914	ISDALSTØ
Hallfrid Magny Andås	Kvassnesvegen 22	5914	ISDALSTØ
Majo Eigedom AS	Lindåsvegen 154	5916	ISDALSTØ

Mottakarar:

Majo Eigedom AS	Lindåsvegen 154	5916	ISDALSTØ
-----------------	-----------------	------	----------