



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14956 - 21/48483

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

Dato:
05.07.2021

Rammeløyve til oppføring av einebustad (endring av tidlegare gitt løyve) - gbnr 126/87 Hope

Administrativt vedtak:	Saknr: 787/21
Tiltakshavar:	Jarle Arvid Hope
Ansvarleg søkjar:	Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve rammeløyve til oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan rev. A datert 19.02.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
Plassering av reinseanlegget går fram av eigen situasjonsplan datert 12.03.2020.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med godkjenning datert 06.8.2020 i sak 20/13027.
4. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve til minireinseanlegg gjeve i vedtak datert 20.08.2020 i sak 20/13029.
5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.07.208 i arkivsak 18/2015.
6. Oppdatert gjennomføringsplan må sendast inn.

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket må det sendast inn oppdaterte opplysningar om avløpsanlegget som skal etablerast og utsleppet sin storleik.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig vassverk.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk

Dette vedtaket erstatter rammeløyvet gitt i vedtak datert 23.11.2020.

Tiltak

Det er søkt om endring av gitt rammeløyve til oppføring av bustad på vilkår datert 23.11.2020.

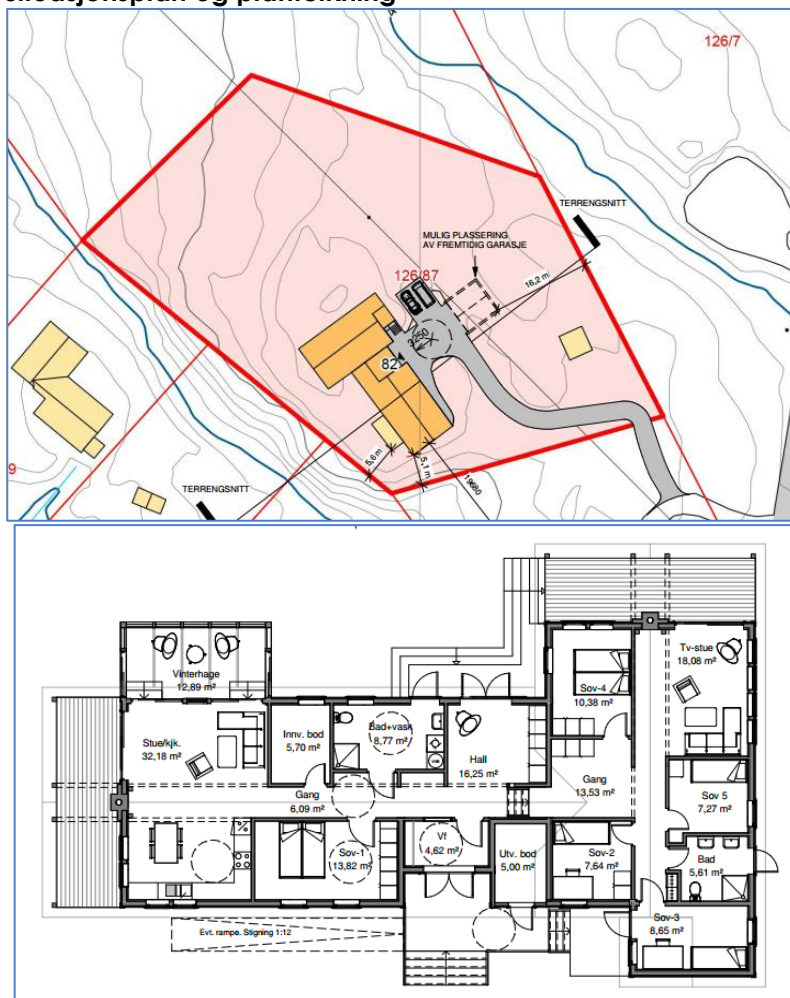
Saka gjeld legalisering av allerede oppført einebustad med utleigeeining. Det vart gitt rammeløyve på vilkår av at det vart oppført einebustad. Det vart sett krav om innsending av oppdatert situasjonsplan og teikningar som viser oppføring av einebustad før det vert søkt om igangsetjingsløyve.

Bakgrunnen for at ein no søker om endring av gitt løyve er at tiltakshavar eit rammeløyve utan dei gjevne vilkår. Det er også send inn oppdatert situasjonsplan og teikningar slik at prosjekteringsgrunnlaget samsvarar med dei vilkår som vart sett i rammeløyve og den endringa som det no vert søkt om.

Ny bustad får eit bygd areal oppgitt til 251,8 m² (tidlegare 245 m²) og eit bruksareal oppgitt til 207,9 m² (tidlegare 204 m²). Utnyttingsgrada er oppgitt til 7,7 % BYA.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 29.04.2021.

Situasjonsplan og planteikning



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.04.2021 og frist for sakshandsaming er 3 frå den dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsneset med Mongstad sin arealdel er definert som spreidd bustadbygging (SB2), der det i inneverande planperiode er opna for å føra opp 3 einbustadar.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Søknaden om endring av gitt rammeløyve er ikkje nabovarsla. Ansvarleg søkjar ber om fritak for å nabovarsla endringa og skriv:

Endringene som nå er utført er etter vår vurdering av mindre vesentlig karakter for husets fasadeuttrykk, og siden det ikke er mottatt kommentarer/merknader fra naboer i tidligere sendte varsler for tiltaket, vil vi be om fritak fra nabovarsling av de endringene som nå er vist på tegningene.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan rev. A datert 19.02.2021.

Plassering av reinseanlegg går fram av eigen situasjonsplan datert 12.03.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand frå bustad til nabogrense vist til å vera 5,1 meter.

Bygget består av to delar med ulikt golvnivå.

OK golv er vist på kote ca. + 37,5 moh og mønehøgda på kote ca. + 41,1 for del med primærfunksjonar.

OK golv vist på kote ca. + 38,1 moh og mønehøgda på kote ca. + 41,7 moh for den andre delen.

OK gardsplass er oppgitt til ca. kote +36,7 moh.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avløpsanlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vassverk 06.8.2020 i sak 20/13027.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve til minireinseanlegg i vedtak datert 20.08.2020 i sak 20/13029.

Det ligg føre tinglyst erklæring datert 20.06.2018 med rett til å føra fram og vedlikehalda vass- og avløpsleidningar over gbnr 126/7.

Det ligg føre tinglyst erklæring datert 20.06.2018 med rett til å føra fram og vedlikehalda vass- og avløpsleidningar over gbnr 126/13.

Det ligg føre tinglyst erklæring datert 13.06.2018 med rett til å føra fram og vedlikehalda spillvassleidning frå minireinseanlegg over gbnr 126/66.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Det er gitt avkøyringsløyve i vedtak datert 06.07.2018 i sak 18/2015.

Tinglyst avtale om vegrett over gbnr 126/66 går fram av skøytet.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar og mogleg framtidig garasjeplassering. Det er vurdert at det er mogleg å snu på eigen grunn.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilkomst, parkeringsareal/garasjeplassering 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggt teknisk forskrift.

VURDERING

Søknaden om endring av gitt rammeløyve vert godkjend. Det vert skrive ut nytt rammeløyve i tråd med søkjar sitt ønskje. Dette rammeløyvet erstattar tidlegare gitt løyve.

Nabovarsel

Kommunen viser til ansvarleg søkjar si grunngjeving og vurderer at nabovarsel ikkje er nødvendig. Søknaden om endring er i tråd med vilkår gitt i opprinnleg rammeløyve datert 23.11.2020, i tillegg er endringar i utforminga av tiltaket å vurdere som mindre. Det er vår vurdering at naboar sine interesser i lita eller ingen grad vert råka.

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

Veg, vatn og avløp

Løysing for veg, vatn og avløp er godkjend. Endringssøknaden medfører ikkje behov for endring av dei vedtaka som er fatta. Det må likevel sendast inn oppdaterte opplysningar i utsleppssaka knytt til avløpsanlegget og utsleppet sin storleik før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig 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 avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- 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 offentlig 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 reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet 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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Jarle Arvid Hope

Hagellia 6
Hans Tanks Gate 8

5914
5008

ISDALSTØ
BERGEN