



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Mjåtveitmarka B16 AS
c/o Tysseland arkitektur AS Valkendorfsgaten 9
5012 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6115 - 22/76241

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
05.10.2022

Endringsvedtak -endring av fasade og planløyising - gbnr 322/190
Mjåtveit B5 hus C

Administrativt vedtak:	Saknr: 1080/22
Tiltakshavar:	Mjåtveitmarka B16 AS
Ansvarleg søker:	Tyark AS
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av rammeløyve datert 17.09.2019 vert godkjent. Endring gjeld ny fasade i massivt tre og ny kjøkkenløyising .

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav c), jf. § 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt rammeløyve til oppføring av hus C – Delfelt B5 (gbnr. 322/276), jf. vedtak datert 17.09.2019. Endringa gjeld fasadeendring til massivt tre og endra kjøkkenløyising der 6 av 10 leilegheiter er speilvendt frå teikningar innsendt ved rammeløyvet.

Godkjent fasade 17.09.2019:



Omsøkt endra fasade:



Det vert elles vist til søknad mottatt 25.08.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.08.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka, planid: 125620060002 er definert som konsentrert småhusbusetnad.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Det vert gjeve fritak for nabovarsling til eigarane av gnr. 322 bnr. 273, 213, 247 og 148. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.12.2018.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringer i forhold til gitt rammeløyve.

Tilkomst, avkøysle og parkering

Ingen endringer i forhold til gitt rammeløyve.

Terrenghandsaming

Ingen endringer i forhold til gitt rammeløyve.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering

Ingen endring i forhold til gitt rammeløyve.

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.

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 offentleg 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 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 føre 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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/6115

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mjåtveitmarka B16 AS

c/o Tysseland 5012
arkitektur AS
Valkendorfs gat
en 9

BERGEN

Tyark AS

Strandgaten 19 5013

BERGEN