



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Hammar-Kameratane As
Hella 60
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/4965 - 23/79043

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
12.10.2023

Løyve til endring av høgd på einebustad - gbnr 444/74
Mangersneset

Administrativt vedtak:	Saknr: 1067/23
Tiltakshavar:	Venke Askeland Gundersen
Ansvarleg søkjar:	Hammar-Kameratane As
Søknadstype:	Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av administrativt vedtak DS 726/23, datert 07.07.23 i sak 23/4965 vert godkjent i samsvar med vedlagt situasjonsplan revidert 09.10.23 og teikningar revidert 09.10.23. Endring går på høgdeplasseringa, einebustad skal hevast med 1,0 meter frå kote topp ferdig golv +10,0 til kote +11,0 moh.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 b),jf. § 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av einebustad, jf. vedtak DS 726/23, datert 07.07.23. Endringa gjeld høgd på einebustad og heving av topp ferdig golv frå kote +10,0 til kote +11,0 moh.

Det er opplyst om nye støttemurar i tilknytninga til utomhus, som har høgd på inntil 1,5 meter og avstand til nabogrense på minst 4 meter.

Det vert elles vist til søknad mottatt 11.10.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.10.23 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som LNF-føremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket er tidlegare behandla og dispensasjon er gitt i saknr. 22/7655, datert 30.01.2023. Dispensasjonen er gjeve til plassering av topp golv til einebustad på kote +11,0, slik det er omsøkt nå. Det er ingen trong for ny dispensasjon i saka.

Dispensasjon er gjeve til både einebustad, veganlegg, utomhus, parkering og utsleppsanlegg med leidningar på gbnr 444/74 Mangersneset.

Vi vurderer i denne konkrete saken at støttemurar er en del av utomhus i direkte tilknytning til einebustad og er såleis i tråd med dispensasjonsvedtaket av 30.01.23. Sidan dispensasjon frå § 19-2 er gjeve den 30.01.23, kan murar oppførast utan søknadsplikt då vilkår etter PBL § 1-6 og Sak § 4-1 d) pkt.6 er stetta.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Vedtaket skal sendast til alle naboar til klagevurderinga med klagefrist på 3 veker.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert revisjon 09.10.23.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere uendra.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 11,0 og mønehøgde på kote ca. + 16,3 moh.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp. 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.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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).
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 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.
- 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 reisas 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 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.

De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/4965

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D1
D2
D3
E1-4

Kopi til:

Bjørn Askeland	Fanavollen 12g	5244	Fana
Finn Frantzen	Mangersnesve	5936	Manger
	gen 111		
Kristine Mørch	Terneveien 15	5097	Bergen
Rasmus Askeland	Idrettsvegen 4	5936	Manger

Mottakarar:

Hammar-Kameratane As
Ove Gundersen

Hella 60 5936
Austesundvege 5938
n 18a

Venke Askeland Gundersen

Austesundvege 5938
n 18a

MANGER
SÆBØVÅGEN

SÆBØVÅGEN