



Jan Haugsvær  
Blindheimsvegen 5  
5131 NYBORG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/815 - 21/9713

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

Dato:  
12.02.2021

## Løyve til fasadeending for fritidsbustad gbnr 354/38 Husebø

**Administrativt vedtak:** Saknr: 208/21  
**Tiltakshavar:** Jan Haugsvær  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak - fasadeending av fritidsbustad i form av innsetjing av 1 vindauge mot vest og 1 vindauge mot nord på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist på teikningar, datert 10.12.20, mottatt 27.01.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det er opplyst at fritidsbustad er oppført speilvendt og er ikkje i tråd med godkjente teikningar. Faktisk situasjon er vist på teikningar, mottatt 27.01.21 og er godkjent i dette løyve.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om innsetjing av 1 vindauge i fasade mot vest og 1 vindauge i fasade mot nord.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.01.21.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.01.21 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som bustadføremål.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon. Det er søkt om dispensasjon frå planføre mål bustadområde, men administrasjonen vurderer den som ikkje relevant i saka.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er uendra.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 28 meter. Avstand til naboar er ca. 6 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

### **Tilkomst, avkøyrse og parkering**

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

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at:

De nye vinduene vil slippe inn mer lys i hytten fra vest og nord, noe som også var planen på de opprinnelige tegningene. Vi ønsker å få inn solen på ettermiddag/kveld og få mer lys samt kontakt mot uteplassen bak hytten. Dispensasjonen vil gi oss en lysere og triveligere hytte med økt nærhet til naturen. (Hytten ligger i et område som min morfar fikk skilt ut fra utmarken til hans far og senere delt opp til familien i flere tomter. 4 hytter er bygget og eies av familien på dette området i dag, og den eldste hytten ble bygget av min morfar i 1947)

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Tiltakshavar 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**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

## **VURDERING**

## Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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, 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

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 samsvar 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 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.

**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, ver venleg og referer til saknr.: 21/815

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Teikning - Hytte\_Fasader\_Fasadeendring\_2021

Teikning - Hytte\_Plan\_og\_snitt\_Fasadeendring\_2021

**Mottakarar:**

Jan Haugsvær

Blindheimsvegen 5

5131

NYBORG