



Lars Nedrelid  
Postboks 9 Skjoldtun  
5813 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/7745 - 21/80056

Saksbehandlar:  
Mette Robertsen  
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:  
01.12.2021

Løyve til oppføring av Endring av bygg/tilbygg fritidsbustad - gbnr  
353/19 Bratshaug

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 1270/21**

**Tiltakshavar:**

Lars Nedrelid

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

## VEDTAK

**Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad og utviding av terrasse på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.08.2021 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.

**Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4.**

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 17m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 21m<sup>2</sup>. Sum areal hytte med utviding blir tot 72m<sup>2</sup>. Tiltaket omfattar også utviding av eksisterande terrasse.

Det vert elles vist til søknad mottaken 06.09.2021.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.09.2021, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato, den 27.09.2021.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i KP Meland, plan ID 1256-20190001 sin arealdel er definert som fritidsbustad. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.08.2021.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 14 meter.  
Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket endrar ikkje høvet.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Tiltaket endrar ikkje høvet.  
Hyttefeltet har felles parkeringsplass, og det er ikkje bilveg frem til hytten.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser gangtilkomst. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at:

**Byggteam Vest AS vil stå for tømmerarbeid og dimensjonering av bærende konstruksjoner.**

**Utvendig kledning og tak utføres som eksisterende hytte.**

**Hoveddør byttes til dør som åpnes utover.**

## **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**

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

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **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.

### **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 nabovarlast 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 byggteknisk 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 miljøsnering 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 kommun 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 klaga 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.

### **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.: 21/7745**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Plantegning 1.etg  
Perspektiv nord/vest  
Perspektiv sør/øst  
Snittegning  
Tegning fasade sør  
Tegning fasade nord  
Tegning fasade øst  
Tegning fasade vest  
Tegning terrasse  
Eksisterende plan 1.etg  
Eksisterende snitt Aa  
Eksisterende fasade vest  
Eksisterende fasade øst  
Eksisterende fasade nord  
Eksisterende fasade sør

**Mottakarar:**

Lars Nedrelid

Postboks 9 Skjoldtun 5813

BERGEN