



Byggmester Romarheim AS  
Kolåsvegen 122A  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/10639 - 22/7946

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
04.03.2022

Løyve til fasade- og bruksendring - gbnr 188/230 Gjervik ytre

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 103/22**

**Tiltakshavar:  
Ansvarleg søkjar:  
Søknadstype:**

Anna Øvretveit Dyrkolbotn  
Byggmester Romarheim AS  
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

## **VEDTAK**

**Det vert gjeve løyve til bruksendring og fasadeendring på følgjande vilkår:**

- 1. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**

**Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.**

## **SAKSUTGREIING**

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om bruksendring for kjellarplan frå tilleggsdel til hovuddel og fasadeendring på eksisterande bustad.

Bruksendring medfører ikkje etablering av ny bueining, men inneber endring av innvendig planløyving. BRA for garasje er opplyst til 38 m<sup>2</sup>. BRA for plan 1 er opplyst til 152 m<sup>2</sup>. BRA for plan 2 er opplyst til 161 m<sup>2</sup>. Samla BRA for gbnr. 188/230 er opplyst til 151 m<sup>2</sup>. Tiltak medfører ingen endring av eksisterande BRA eller BYA.

Fasadeendring består av endring av vindauge og ytterdør.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.12.2021.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.12.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato. Sakshandsamingsfrist er den 10.01.2022.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan for Lonelva – Juvikvarden, Knarvik med planid: 1263-200904 er definert som bustadar-frittliggjande småhus.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BRA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje opplyst at tiltak medfører endring i høve til vatn og avløp.

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

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

### **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 ikkje 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 kan ikkje sjå at tiltak ligg i faresone for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilt undersøking.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

## **VURDERING**

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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.
- 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 kommunen 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 frå melding om vedtak er motteke. 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 før 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, referer til saknr.: 21/10639**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Vedlegg E-7 Omsøkt plan kjeller  
Vedlegg E-8 Omsøkt plan hovedetasje  
Vedlegg E-9 Omsøkt fasade nord  
Vedlegg E-10 Omsøkt fasade sør  
Vedlegg E-11 Omsøkt fasade øst

**Mottakarar:**

Anna Øvretveit Dyrkolbotn

Kvernhusaugane 19 A 5914

ISDALSTØ

Byggmester Romarheim AS

Kolåsvegen 122A 5955

LINDÅS