



Arkitekt Mette Kyed Thorson  
Kvalen 16  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/10163 - 22/12050

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

Dato:  
16.02.2022

## Rammeløyve for bustad og garasje - gbnr 93/10 Litlehovde

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 162/22**

**Tiltakshavar:**

Jarle Konglevoll

**Ansvarleg sækjar:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av einebustad og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.10.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Endeleg plassering av tilkomstveg vert vurdert ved søknad om igangsetjing.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 21/10166 vedtak 1368/21.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltak skal følgjande ligge føre:

1. Ved søknad om igangsetjingsløyve må det ligge føre lengde- og tverrprofil av privat tilkomstveg.
2. Ved søknad om igangsetjingsløyve må det liggje føre løyve til utvida bruk av avkøyrsløve til kommunal veg.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.
2. Det er stillt vilkår i vedtak 071/21 om tomtesamanslåing av gbnr.93/10 og gbnr.93/1 før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest til bustad. Dette vilkår må fyllast opp før bruksløyve/ferdigattest.
3. Det må dokumenterast at skildra løysing for vassforsyning sikrar forsvarleg tilgang til hygienisk tryggande og tilstrekkeleg drikkevotn, jf. pbl.§27-1.

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

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med garasje i tilknytning til bustad med samla bygd areal (BYA) ca. 183 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 12,72 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i den grad det er naudsynt for gjennomføring av tiltak.

Det er gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF i vedtak 071/21 etter handsaming av utval for areal, plan og miljø (APM) datert 26.04.2021.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.12.2021.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.12.2021 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Endeleg frist er 23.02.2022.

### Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF. Det er gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i vedtak 071/21 datert 26.04.2021.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA og maksimalt 400 m<sup>2</sup> BRA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt ved søknad om rammeløyve. Tidlegare søknad om dispensasjon var på uttale til andre styresmakter.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.10.2021.

Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr. 93/1 og gbnr. 93/10 som gjev tiltakshavar vegrett over gbnr. 93/1 og lov til å søkje om oppføring av våningshus og garasje på tomt med gbnr. 93/10.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,5 meter. Eigar av gnr. 93 bnr.1 har i vedlagt naboerklæring samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,0 meter frå nabogrensa.

Eigar av gnr. 93 bnr. 11 har i vedlagt naboerklæring samtykka til at tilkomstveg med tilhøyrande skjering/fylling kan førast opp inn til 0,0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 45 og mønehøgde på kote ca. + 52,45.

## **Vatn og avløp (VA)**

Eigedom skal nytte privat vassverk og privat avløpsanlegg.

Det ligg føre utsleppsløyve for minireinseanlegg datert 19.01.2022.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve for minireinseanlegg i sak 21/10166 vedtak 1368/21 datert 19.01.2022. Utsleppsløyve gjeld utslepp av avløpsvatn for minireinseanlegg.

## **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Eigedom er sikra tilkomst til offentleg veg via privat veg. Det må liggje føre løyve til utvida bruk av avkøyrsløp til kommunal veg ved søknad om igangsetjingsløyve.

Det må sendast inn lengde og tverrprofil av veg ved søknad om igangsetjingsløyve. Endeleg plassering av tilkomstveg til eigedom blir vurdert i søknad om igangsetjing. Syner elles til at avkøyrsløp til private vegar skal tilfredsstillе dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett til avkøyrsløp for offentleg veg.

Det er sett krav frå Statens vegvesen datert 12.02.2021 i høve til tidlegare dispensasjonssøknad knytt til tilhøvet mellom tilkomstveg og den trondhjemske

postveg:

- Krysspunktet skal skje på same stad som i dag.
- Krysset skal ikkje utvidast.
- Det nye tiltaket skal ikkje endre på postvegen.
- Postvegen skal ikkje asfalterast.
- Ny veg inn til bustaden må utformast slik at den får ein fin overgang mot postvegen, som ikkje bryt for mykje med den historiske vegen.
- Postvegen skal være open for allmenn ferdsel gjennom krysset (turgåing), gjerne med skilt som viser turgåarar rett veg.
- Om postvegen vert skada eller må vedlikehaldas i kryssområdet er det brukarane som er ansvarlege. For ordens skuld legg me til at alle tiltak som rår postvegen utanom ordinært vedlikehald er søknadspliktige.

Vedlagt dokumentasjon av skildra vegløyning syner at krysspunktet skjer på same stad som i dag. Det er ikkje vedlagt dokumentasjon for bruk av dekke på tilkomstveg. Syner til at øvrige vilkår sett av Statens vegvesen gjeld fullt ut ved etablering av tilkomstveg.

### **Terrenghandsaming**

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

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

Ansvarleg søkjar 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).

## **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 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.
- 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 miljøsanering 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 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 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 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.

### **Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

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.: 21/10163**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Situasjonsplan  
Tegning Ny Fasade  
Tegning Ny Fasade  
Tegning Ny Plan  
Tegning Ny Plan  
Tegning Ny Plan  
Tegning Nytt Snitt  
Tegning Nytt Snitt  
Tegning Nytt Snitt

**Mottakarar:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson  
Jarle Konglevoll

Kvalen 16 5955  
Konglevoll 19 5956

LINDÅS  
HUNDEVIN