



Byggmester Romarheim AS  
Kolåsvegen 122  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/3122 - 22/68434

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
09.09.2022

## Løyve til fasadeendring - gbnr 217/ 43 Romarheim

**Administrativt vedtak:** Saknr: 970/22  
**Tiltakshavar:** Rune Martin Ryland  
**Ansvarleg søkjar:** Byggmester Romarheim AS  
**Søknadstype:** Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

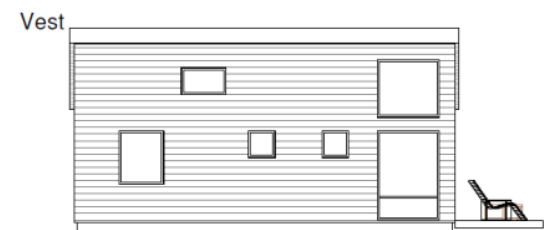
**Søknad om endring av løyve datert 01.07.2022 vert godkjent. Endring gjeld innsetting av to nye vinduer mot vest på hems.**

**Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 c, jf. § 20-4.**

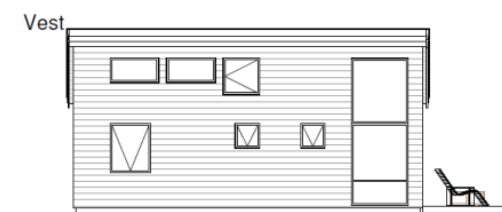
### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av fritidsbustad, jf. vedtak datert 01.07.2022. Endringa gjeld insetting av to nye vinduer på hems.

Skisse 1, Fasade Vest. Som søkt og godkjend i byggesak 22/3122



Skisse 2, endra fasade. Søknaden gjeld endring av fasade Vest med 2 ekstra vindauge på hems, som vist under.



Det vert elles vist til søknad mottatt 07.09.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.09.2022 og frist for sakshandsaming er 3 frå den dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031 er definert som fritidsbustad.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det vert søkt om fritak for nabovarsling, jf. pbl § 21-3.

Det vert gjeve fritak for varsling til eigarane av gbnr. 217/44, 217/2 og 217/5. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist på innsendt teikning, journalført motteke 07.09.2022.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### **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 prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift.

## **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.

### **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).
- Tiltak skal nabovarlast i samsvar med pbl. § 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.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- 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 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 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.

**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.: 22/3122**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Vedlegg E1, Fasade Vest

**Mottakarar:**

Byggmester Romarheim AS  
Rune Martin Ryland

Kolåsvegen 122 5955  
GEORGERNES 5011  
VERFT 17

LINDÅS  
BERGEN