



Jan Hella  
Syltaneset 25  
5937 BØVÅGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/6465 - 22/73283

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

Dato:  
25.09.2022

## Endringsvedtak - fasadeendring av bustad, oppføring av mur - gbnr 420/39 Utsylta

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 1029/22**  
**Tiltakshavar:**              Jan Hella  
**Ansvarleg søkjar:**          Reknes Byggjeverer LI  
**Søknadstype:**              Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

**Søknad om endring av løyve datert 14.09.21 vert godkjent. Endring går på fasade, innsetjing av nokon vindauga, flytting av ark, fjerning av overbygg og etablering av plastringsmur i grensa mot gbnr 420/11.**

**Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 a), b), c), jf. § 20-3.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av bustad etter brann datert 14.09.21. Endringa gjeld fasadeendring i form av flytting av ark i sørvest, nye vindauga i sørvest, et vindauga i nordvest, nye mindre vindauge på loft, fjerning av overbygg i søraust og 1 vindauga i 1.etasje. I tillegg er det søkt om etablering av plastringsmur i nabogrense mot 420/11 etter samtykkje frå naboen.

Saka gjeld søknad om endring av bustad med ny bygd areal (BYA) ca. 121,1m<sup>2</sup>.  
Utnyttingsgrad er opplyst til 21,73 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 18.08.22.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.08.22 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019, sin arealdel er definert som område for landbruk, natur og friluftsliv der spreidd busetnad er tillate, LNF-SB. Ved riving av bustad og oppføring av ny bustad dispensasjon frå LNF-føremålet i planen. Dispensasjon er gjeve i løyve av Endringar krev ingen dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket krev ikkje nabovarsling, jf. SAK10 §5. femte ledd bokstav a. Tiltaket var nabovarsla, det kjem ingen merknader i saka.

### **Plassering**

Plassering av bygget går fram av situasjonsplan datert 15.06.2021, mottatt 18.08.22. På situasjonsplanen er minste avstand frå mur til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 420/11 har i dokument datert 9.11.21 samtykka til at mur kan plasserast i nabogrensa.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/garasjeplassering, mur og avkøyrsløp. 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 kommune ingen merknad til tiltaket.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

## Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig 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 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.: 21/6465**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Jan Hella  
Reknes Byggjevarer LI

Syltaneset 25 5937  
Masfjordvegen 5986  
187

BØVÅGEN  
HOSTELAND