



Aksel Toft  
Eidavegen 616  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/8319 - 22/91456

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

Dato:  
29.11.2022

Løyve til oppføring av tilbygg sommerstue - gbnr 233/90 Eide indre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1361/22  
**Tiltakshavar:** Aksel Toft  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

#### VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.11.2022, 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 med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 24 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) om lag ca. 24 m<sup>2</sup>.

Tilbygget skal oppførast på eksisterande platting mot sør-øst, i forlenginga av den eksisterande bustaden. Utnyttingsgrad på eigendommen blir dermed ikkje endra ved oppføring av tiltaket.

Berekna BRA på eigendommen er opplyst til å vere 22,52 %, og samla BYA er berekna til 25,98 %.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.11.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.11.2022, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås plan OD nr. 1263-201805 sin arealdel er definert som område for bustader.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA, og samla BRA skal ikkje overstiga 400 m<sup>2</sup>.

### **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.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.11.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 7 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Tiltaket skal oppførast i enden av bustaden, oppå ein eksisterande platting.

Det er søkt om gesimshøgde på 2,4 meter, mønehøgde er ikkje oppgitt. Taket er vist som ein slags forlenging av deler av taket på bustaden.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser garasjeplassering og avkøyrsløp. Plan,- og fasadeteikningar viser den opphavelige bustaden, før og etter omsøkt tiltak.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal projekterast 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:

Ingen ting.

### **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).

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Det føreligg ved søknad ikkje utgreiing med omsyn til visuelle kvalitetar.

Utforming på vindauga i fasaden på tilbygget, og takvinkelen, er etter administrasjonens vurdering ikkje tilpassa den opphavslege bustaden. Tiltaket stettar soleis ikkje pbl § 29-2 med omsyn til visuelle kvalitetar.

Presedens i kommunen er likevel å gje løyve.

### **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 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 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.

### **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, ver venleg og referer til saknr.: 22/8319**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Aksel Toft

Eidavegen 616

5993 ØSTEREIDET