



Follesø Byggkonsulent  
Hjortlandsvegen 112  
5135 FLAKTVEIT

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/9140 - 23/4928

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

Dato:  
18.01.2023

## Løyve til oppføring av garasje - gbnr 327/262 Moldekleiv

**Administrativt vedtak:** Saknr: 072/23  
**Tiltakshavar:** Jørn André Vik  
**Ansvarleg søkjar:** Follesø Byggkonsulent  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 7.12.22 mottatt 16.01.23 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.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med vegnormalen N-100.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK 10 § 6-8, godkjenner kommunen Jørn Andre Vik sin søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbygger for rollene utførande for grunn-betongarbeid og tømrararbeid for oppføring av garasje slik det er søkt om.

Før garasje skal takast i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

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

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 73,5 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 50 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 13,56 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkøyrsløse og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.12.22 og supplert 16.01.23.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 10.01.23.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 16.01.23. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Moldekleiv er definert som bustadføremål. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

### **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 7.12.22 mottatt 16.01.23.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er regulert fareområde H370\_1 høgspenningsanlegg på delar av eigedommen, men det ligg dokumentasjon -uttale frå BKK, datert 18.11.22, på at garasje skal plasserast som omsøkt utan konflikt med anlegget, då det er ikkje aktuelt på denne tomten.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere ca.20 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Tiltaket skal ikkje knytast til offentleg vassverk og avlaup.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/ garasjeplassing for 2 bilar.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppholdsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassing og avkøyrsløse. 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 ansvarleg søker opplyst at tiltaket er i samsvar med §29-2.

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

Ansvarleg søker 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 byggt teknisk forskrift (TEK).

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. BKK har stadfesta i e-post av 18.11.22 at plassering utløyser ingen konflikt med høgspente anlegg regulert i planen på delar av eigeiendommen.

### **Personleg ansvarsrett**

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK 10 § 6-8, godkjenner kommunen Jørn Andre Vik sin søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for rollene utførande for grunn-betongarbeid og tømrararbeid for oppføring av garasje slik det er søkt om.

Tiltakshavar har søkt om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for funksjonar utførande for grunn-betongarbeid og tømrararbeid for oppføring av garasje.

Det er opplyst i søknaden at tiltakshavar vil nytte eigen kompetanse og erfaring.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

### **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.
- 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.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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.: 22/9140**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

### **Kopi til:**

Jørn André Vik

Moldekleivmark 5919  
a 39

FREKHAUG

### **Mottakarar:**

Follesø Byggkonsulent

Hjortlandsvege 5135  
n 112

FLAKTVEIT