



Arne Juul Urnes  
Radøyvegen 1743  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2426 - 23/34179

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
03.05.2023

## Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 446/15 Manger øvre

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 442/23**  
**Tiltakshavar:**              Arne Juul Urnes  
**Søknadstype:**              Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til løyve for oppføring av tilbygg til bustad på eigedom gbnr 446/15. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.01.2023 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustadhust på eigedom gbnr 446/16. Tiltaket er opplyst å ha eit samla bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 18,2 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 28 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 7,4 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av tilbygget.

Det vert elles vist til søknad mottaken 20.03.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.03.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Vi seier oss leie for at lovbestemt frist for handsaming av søknaden dykkar er overskriden, konsekvens for kommunen ved overskriding av sakshandsamingsfrister av søknad som oppfyller vilkåra for 3 vekers sakshandsaming er at løyvet vert rekna som gitt etter at det er gått 3 veker, jf. plan og bygningslova § 21-7, 3. avsnitt.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for tidlegare Radøy kommune, revidert 2019, sin arealdel er definert som LNF-førmål.

Det ligg føre uttale frå landbruksavdelinga i Alver kommune som stadfester at det er landbruksdrift på garden og tiltaket krev ikkje dispensasjon frå arealføremålet.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.01.2023.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 28 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er over 50 meter.

Plalagt tiltak er underordna høgder i eksisterande bustad.

### **Terrenghandsaming, tilkomst, avkøysrle, parkering, vatn og avløp (VA)**

Plalagt tiltak fører ikkje til endra/auka bruk av eigedomen.

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/garasjeplassering og avkøysrle. 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**

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).

### **Avfallsplan**

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

## **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.

### **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.

## **GENERELL INFORMASJON**

### **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.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Alle eigedomar skal ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar skal 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 byggtknisk 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 kommunen 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 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 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.

### **De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/2426**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Vedlegg D-1 - Situasjonsplan  
Vedlegg E-2 - Plan og snitt etter tiltak  
Vedlegg E-4 - Fasader etter tiltak

### **Kopi til:**

Arne Juul Urnes	Radøyvegen 1743	5936	MANGER
-----------------	-----------------	------	--------

### **Mottakarar:**

Arne Juul Urnes	Radøyvegen 1743	5936	MANGER
-----------------	-----------------	------	--------