



Byggmester Bjarthe Brekke As  
Hylkjelia 3  
5109 HYLKJE

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/3800 - 23/46443

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

Dato:  
13.06.2023

Løyve til oppføring av tilbygg og altan, samt fasadeendring - gbnr  
323/169 Frekhaug

**Administrativt vedtak:** Saknr: 624/23  
**Tiltakshavar:** Lars Helge Glomnes  
**Ansvarleg søkjar:** Byggmester Bjarthe Brekke As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

#### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg og altan, samt fasadeendring på eigedom gbnr 323/169. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.04.2023 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.
3. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

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

#### SAKSUTGREIING

##### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 18 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 20 m<sup>2</sup>, altan med bebygd areal (BYA) på ca. 29,5 m<sup>2</sup>, samt fasadeendring som inneber endring av kledning og utviding av vinduer i kjeller og på kjøkken.

Utnyttingsgrad er opplyst til 19 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.05.2023.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.05.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland sin arealdel er definert som bustad.

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 21.04.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 2,7 meter.

Eigar av gnr. 323 bnr. 141 har i dokument datert 18.04.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2,7 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 24,4 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket medføra ingen endring av eksisterande situasjon.

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

Tiltaket medføra ingen endring av eksisterande situasjon.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/garasjeplassering 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.

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

Ansvarleg søkjar 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 av tiltaket**

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 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.

## **GENERELL INFORMASJON**

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 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.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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 byggt teknisk 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 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.: 23/3800**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

### **Mottakarar:**

Byggmester Bjarte Brekke As  
Lars Helge Glomnes

Hylkjelia 3            5109  
Frekhaugskoge    5918  
n 9

HYLKJE  
FREKHAUG