



Charlotte Kvinge-Dalland  
Dalland 50  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2717 - 23/60318

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

Dato:  
14.08.2023

## Løyve til oppføring av driftsbygning - gbnr 437/5 Dalland

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 829/23**  
**Tiltakshavar:**              Charlotte Kvinge-Dalland  
**Søknadstype:**              Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-4 bokstav b) vert det gjeve løyve til oppføring av driftsbygning på eigedom gbnr 437/5. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.05.2023 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. Veg og avkøyrslø skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 03.07.2023.

Tiltaket skal avsluttast med søknad om ferdigattest.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av driftsbygning for sauehold/produksjon med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 294 m<sup>2</sup>.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering.

Det vert elles vist til søknad mottaken 29.03.2023 og supplert 30.05.2023

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 12.05.2023:

### **Vi trenger meir dokumentasjon i saka**

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Oppdatert situasjonsplan som er måsett og målestokkrett, der ytre hovudmål på planlagt tilbygg til driftsbygg er påført. Der horisontal minsteavstand til senterline kommunal veg er påført jf. skriv frå avd. samferdsle, veg, vatn og avløp datert 26.04.2023. Vi legg ved eit kartutsnitt i målestokk 1:500 som de kan nytte.
2. De må opplyse om det totale bruksarealet (BRA) for planlagt tilbygg (nybygg) samt eksisterande driftsbygg som de bygger på.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 31.05.2023. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 30.05.2023. Handsaming etter plan- og bygningslova avheng av vedtak etter veglova i høve avstandskrav og avkjørsle jf. kommunen si samordningsplikt pbl § 21-5 og pbl § 27-4 krav til adkomst. Søknaden var komplett og klar for handsaming 03.07.2023, frist er 12 veker frå dato jf. pbl § 21-3, 3.ledd.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon i høve plan- og bygningslova.

Tiltaket krev at det ligg føre dispensasjon i høve avstandskrav gjeve i veglova § 29.

### **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 12.05.2023.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca.9 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 11,5 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 06.06.2023 gjeve dispensasjon til plassering av sauefjøs i form av tilbygg til driftsbygning 11,5 meter frå offentleg veg.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket fører ikkje til auka/endra bruk.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Det er gjeve endra/utvida avkøyrsløyve til kommunalveg godkjent av vegstyresmakta i sak 23/4979 vedtak datert 03.07.2023.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av tilbygg, avkøyrsløye.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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**

Tiltaket har 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.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns 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 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 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 offentlig 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.

### **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.: 23/2717**

Med vennleg helsing

Alver kommune

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

Siril Therese Sylta  
Tenesteleiar Arealforvaltning

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart  
Teikning sauefjøs  
Snitt Charlotte Dalland[8117]

**Mottakarar:**

|                                      |            |      |        |
|--------------------------------------|------------|------|--------|
| Charlotte Kvinge-Dalland             | Dalland 50 | 5936 | MANGER |
| Christian Heldrane Kvinge<br>Dalland | Dalland 50 | 5936 | MANGER |