



Svenn Tore Jordal  
Fosse 226  
5919 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/6011 - 23/65892

Saksbehandlar:  
Lene Helgesen  
lene.helgesen@alver.kommune.no

Dato:  
28.08.2023

## Endringsvedtak - endring av garasje - gbnr 325/40 Fosse

**Administrativt vedtak:** Saknr: 878/23  
**Tiltakshavar:** Svenn Tore Jordal  
**Ansvarleg søkjar:** Svenn Tore Jordal  
**Søknadstype:** Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

Det vert gjeve løyve til å oppføring av Garasje med tett bakvegg og sidevegg på bod sørvestre side. Vedtaket er hemla i plan- og bygningslova § 20-1 a) jf. § 20-3.

Søknad om endring av administrativt vedtak saknr.: 23/45338 datert 12.06.2023 vert godkjent. Endring frå kun tak til tett bakvegg og sidevegg på garasjens sørvestre side.

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til garasje, jf. vedtak datert 12.06.2023. Endringa gjeld ønske om å lukka bakvegg og sidevegg på bod i sørvestre ende av garasjen.

Det vert elles vist til søknad mottatt 09.08.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.08.2023 og frist for sakshandsaming er 3 frå den dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd bustad jf. tabell 9.1 i KDP Meland.

Tillate 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**

Det vert gjeve fritak for varsling til eigarane av gnr. 325 bnr. 92. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 09.08.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1.5 meter. Eigar av gnr. 325 bnr. 92 har i dokument datert 25.04.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1.5 meter frå nabogrensa.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### **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.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift.

## **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.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Regelverk**

- Endring av tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

### **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.

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 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 rammeløyvet 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, referer til saknr.: 23/6011**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Lene Helgesen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

### **Vedlegg:**

Søknad om endring av garasje - gbnr 325/40 Fosse  
nabovarsel  
situasjonkart  
Plan tegning  
Fasadetegninger

### **Mottakarar:**

Svenn Tore Jordal

Fosse 226

5919

FREKHAUG