



Trond Vetås  
Hella 56  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/5889 - 23/72155

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

Dato:  
15.09.2023

Dispensasjon for oppføring av utestove - gbnr 433/165 Hella indre

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 971/23**

**Tiltakshavar:  
Søknadstype:**

Trond Vetås  
Søknad om dispensasjon.

#### **VEDTAK**

**Det vert gjeve dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad for oppføring av utestove.  
Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 og § 20-5 andre ledd jf. SAK 10 § 4-1, vert det gjeve løyve til oppføring av utestove på eigedom gbnr 433/165. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan i søknad av 01.08.2023 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 utestove med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.15 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 15 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 27 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad.

Det vert elles vist til søknad mottaken 01.08.2023 og supplert 03.09.2023.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 01.09.2023:

1. Utrekning av BYA i %.
2. Skisse av utestove

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 03.09.2023

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.09.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hellaneset plan id: 4631\_12601992000100 er definert som bustad .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

#### **Søknad om dispensasjon for bygging av utestove**

Vil med dette søke om dispensasjon for bygging av utestove i tilknyttet til bolig på Hella i Alver kommune. Eiendommen har Gnr. 433 og Bnr. 165. Eier av boligen er Trond Vetås og Åse Morken Vetås og er søker.

Vi ønsker å bygge en utestue tilknyttet kjøkkendelen i boligen på ca. 14,5 kvm i glass. Stuen vil ha glass i både vegger og tak.

Ved tidligere henvendelse til kommunen har vi fått oppgitt at tiltaket er i samsvar med arealformål og byggegrense og at utnyttingsgraden for eiendommen ikke må være over 25 % BYA. Etter våre beregninger kommer vi rett over 25 % og søker derfor med dette om dispensasjon fra dette kravet.

Vi kan ikke se at det skal være noen ulemper ved dispensasjonen, da dette er et glassbygg på deler av eksisterende terrasse. Vi søker om permanent dispensasjonen.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan frå søknad datert 01.09.2023.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

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

Tiltaket medføre ikkje endringar på tilkomst, avkjørsle eller parkering.

### **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).

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Kommunen vurderer at omsyn bak regulert utnyttingsgrad ikkje vært vesentleg satt til side i denne saka.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er lite, og i utgangspunktet ikkje søknadspliktig etter pbl. § 20 – 5 andre ledd jf. SAK 10 §

4-1 bokstav b. Tiltaket meinast å ikkje medføra ulemper for naboar eller andre. Kommunen har og lagt vekt på at tiltaket ikkje medfører at regulert BYA% overskridast i vesentleg grad.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad.

### **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 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 bygggearbeidet 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.: 23/5889**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Lene Helgesen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

**Vedlegg:**

Tilbakemelding i sak - gbnr 433/165 Hella indre

Hagestue\_utforming

Søknad om dispensasjon for bygging av utestue - 25 % grense BYA - gbnr 433/165 Hella indre

Søknad utestue

Utestue3

Utestue1

Utestue2

**Mottakarar:**

Trond Vetås

Hella 56

5936

MANGER

Åse Morken Vetås

Hella 56

5936

MANGER