



Arkoconsult AS  
Inge A. Johannessen  
Postboks 102  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/2788 - 17/29273

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
17.11.2017

## Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 137/302 Alver

### Administrativt vedtak. Saknr: 460/17

**Tiltakshavar:** Stian Bergfjord  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 45,5 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 49,9 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 19,32 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken Eigedommen er omfatta av reguleringsplan Alversund utmark. Gnr. 137 bnr. 13 m.fl. /planid. 1263-22011973, og ligg i område avsett til bustadføremål. Planen har ikkje talfasta grad av utnytting og vert såleis å vurdera som ugyldig med omsyn dette punkt jf. planjuss 2012/1. For utbygging av område der reguleringsplanen manglar talfasta grad av utnytting har kommunen sin praksis vore å leggja utnyttingsgrada i overordna plan til grunn. Overordna plan er her kommunedelplan Knarvik-Alversund. Denne planen har heller ikkje gitt utnyttingsgrad, men eit absolutt plankrav ved utbygging, jf punkt 2.3 som gjeld byggeområde med krav om reguleringsplan.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver utmark med plan-id 1263-22011973 er definert som bustadområde.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.  
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.09.17.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,5 meter.

---

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733



Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 10,3 meter. Tiltaket er i samsvar med regulert byggjegrense mot veg.

Vatn og avløp (VA)

Søknad gjeld ikkje for vatn og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Akjørsle, tilkomst og parkering vert uforandra.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, eksisterande garasje og avkjørsle.

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, jf. pbl. § 29-2.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

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, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. 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, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Søknaden gjeld for tilbygg med eit bygd areal på 49,9 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst å vere 19,32.

Tiltaket er ikkje i konflikt med siktforhold eller byggjegrense.

Administrasjonen finn det ikkje hensiktsmessig å krevje reguleringsplan i denne saka, sett utifrå tiltakets storleik og innverknad på omgjeve.

Det vert etter ei konkret vurdering i denne saka gjeve dispensasjon i frå krav til utarbeiding av reguleringsplan for etablering av omsøkte tiltak.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegn 2.3 i kommunedelplanen for Knarvik- Alversund vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.09.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

#### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

#### 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.*

#### 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.*

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Arkoconsult AS  
Arkoconsult AS  
Stian Bergfjord

Postboks 103      5291  
Postboks 102      5291  
Stølsmarka 12      5911

VALESTRANDSFOSSEN  
VALESTRANDSFOSSEN  
ALVERSUND