



Ole Arne Linga  
Gamlastøa 9 A  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/3439 - 20/9641

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune  
.no

Dato:  
21.02.2020

## Løyve til etablering av tilbygg - gbnr 137/625 Alver

### Administrativt vedtak. Saknr: 208/20

**Tiltakshavar:** Ole Arne Linga  
**Ansvarleg søkjar:** Ole Arne Linga  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av tilbygg utviding av eksisterande balkong på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.12.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av eksisterande balkong. Utvidelse er opplyst til å vere ca. 24 m<sup>2</sup> bygd areal (BYA). Utnyttingsgrad er opplyst til 34,2 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.01.2020.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Ikenberget del av gnr. 137 plan-id 1263-200202 er definert som bustadområde.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BYA.

### **Dispensasjon**

Reguleringsplana har ikkje eiga byggjegrænse mot sjø. Det er i overordna plan, kommunedelplan for Knarvik- Alversund lagt inn ei byggjegrænse i området. Denne går i føremålsgrænse. Vi syner til pkt. 1.1 i kommunedelplana der det går fram at ved motstrid mellom reguleringsplan og overordna plan er det nyeste vedtatte plan som gjeld, med unntak av planar lista opp i tabell 10 i same plan. For reguleringsplan lkenberget vil det vere kommunedelplana som gjeld ved motstrid. Eigedomen er difor bunde opp mot regulert byggjegrænse mot sjø i overordna plan. Tiltaket krev difor ikkje dispensasjon i frå dette forholdet.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.  
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.12.2019.

Tiltaket går i flukt med føremålsgrænse. Dette er vurdert til å vere i samsvar med den byggjegrænse mot sjø som no ligg for området.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje søkt om endringar av vatn- og avlaupshandteringa.

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

Det er ikkje søkt om endringar av tilkomst, avkøyrsløp eller parkering.

### **Terrenghandsaming**

Det er ikkje søkt om terrengendring.

### **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).

### **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 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 Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må 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 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 kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **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 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.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/3439**

**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.

**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.

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

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 vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Teikningar

**Mottakarar:**

Ole Arne Linga  
Ole Arne Linga

Gamlastøa 9 A 5911  
Gamlastøa 9 A 5911

ALVERSUND  
ALVERSUND