



Berhe Eyob Teklesenbet  
Lyngvegen 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/1675 - 20/11532

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
17.03.2020

## Løyve til oppføring av tilbygg til bustad og bruksendring i underetasje - gbnr 188/110 Gjervik ytre

**Administrativt vedtak. Saknr: 226/20**

**Tiltakshavar:** Berhe Eyob Teklesenbet

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg til bustad og bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i underetasjen på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.11.2019 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.

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

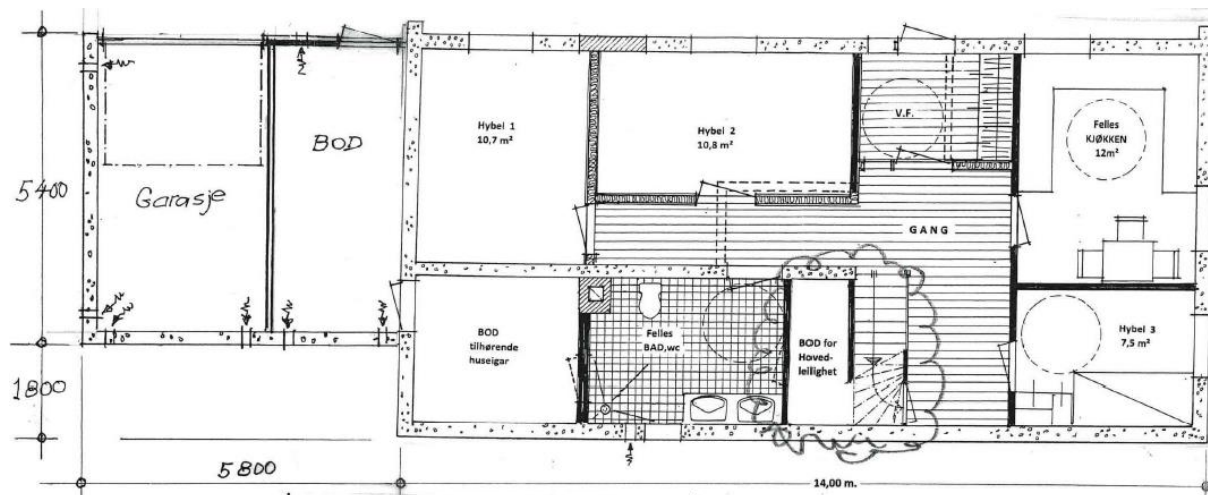
1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen. For tilbygg kan plassering dokumenterast ved utmål frå eksisterande bygg.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring tilbygg til einebustad og bruksendring av areal i underetasje frå tilleggsdel til hovuddel på gbnr 188/110.

I samsvar med reviderte teikningar datert 27.01.20 skal det etablerast to hyblar i rom i underetasjen som ikkje er innreidd, eksisterande vaskerom skal nyttast til kjøkken, vindfang skal utvidast, eksisterande rom for toalett skal fjernast og bad skal etablerast i eksisterande bod. Eitt eksisterande soverom skal også nyttast til hybel. Eksisterande trapp vert behalde og eigar skal disponera to bodar i underetasjen.

Tilbygget, der det skal etablerast garasje og bod, skal etablerast på eksisterande grunnmurar frå tidlegare godkjend, men ikkje gjennomført tiltak.



Tilbygget har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 29 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 31 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 14,5 % BYA når det berre er tatt med ein parkeringsplass i garasje.

Det vert elles vist til søknad mottatt 06.12.2019 med supplerande teikningar mottatt 03.02.20.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming 03.02.2020 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 Felt B med planid 1263-196701 er definert som byggeområde for bustadar.

I samsvar med føresegn 5.4 i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen vil kommunedelplanen supplera reguleringsplanen der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner om temaet.

Eigedomen ligg innanfor bandleggingszone for framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefet-tunnelen og gul støysone (H220).

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget og krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

I samsvar med føresegn 4.3.1 i kommunedelplanen har søknaden vore oversend Statens vegvesen for uttale då reguleringsplanen er eldre enn 10 år. Statens vegvesen har i skriv datert 09.03.2020 gitt uttale. Dei skriv følgjande:

«Statens vegvesen vurderer at tiltaket ikkje er i konflikt med framføring av ny veglinje, E39. Slik vi forstår det gjeld søknaden også bruksendring av bustaden sin underetasje frå tilleggsdel til hovuddel jfr. teknisk forskrift (TEK.) Tiltaket må avklarast i høve til eventuell støyproblematikk knytt til dagens E39. Vi legg til grunn at dette vert ivaretatt av kommunen i byggesaka.»

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.11.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 7,5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Tilbygget skal plasserast på eksisterande grunnmur og i same planeringshøgde som eksisterande bustad.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Omsøkt tiltak medfører inga endring av eksisterande situasjon.

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg. Omsøkt tiltak medfører inga endring av eksisterande situasjon.

### **Terrenghandsaming**

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal projekterast 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**

Kommunen finn å kunne godkjenna tiltaket slik det går fram av reviderte teikningar datert 27.01.2020. Vi føreset at gjeldande krav til støy er stetta.

## **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 Fylkesmannen.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil koma i konflikt med naturmangfaldslova.

## **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.
- 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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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, 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.

### **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.

### **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 vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Situasjonskart  
Planteikning underetasje gbnr 188-110  
Fasadeteikningar gbnr 188-110

### **Kopi til:**

**Kopi til:**

Knut Willie Jacobsen

**Mottakarar:**

Berhe Eyob Teklesenbet

Lyngvegen 6 5914

ISDALSTØ