



Terje Brakstad  
Orrhøyflaten 10  
5918 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/7368 - 20/15871

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
23.03.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til reiskapshus - gbnr 307/1 Brakstad indre

**Administrativt vedtak. Saknr: 339/20**

**Tiltakshavar:** Terje Brakstad

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

**VEDTAK:**

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 16.03.20 i samsvar med teikningar motteke 16.03.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før tiltaket skal takast i bruk skal det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.»

**Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til reiskapshus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 93,4 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 97,5 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 0.09 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.03.20 og supplert 19.03.20.

**Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.03.20 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Tiltaket skal oppførast på eigedommen som er registrert som LNF-eigedommen i drift med produksjonstilskudd. Difor krev ikkje tiltaket dispensasjon frå planføremål.

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

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket- tilbygg til reiskapshus- er vist i situasjonsplan datert 11.01.20, motteke 16.03.20. Sjå sak 20/7103 med teikningar og situasjonsplan.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3 meter.

Eigar av gnr. 307 bnr. 5 har i dokument datert 15.02.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3 meter frå nabogrensa. Eigar av gnr. 307 bnr.19 har i dokument datert 27.02.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3 meter frå nabogrensa.



Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til veg er opplyst å vere 12 meter.

### Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal ikkje knytast til vassverk og avløp.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Tiltaket har ingen verknad på avkjørsle til eigdommen.

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til tiltakets utforming.

### **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).

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

### **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 ikkje at tiltaket vil kome 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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.

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.: 20/7368.

## **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

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart og plan (57455)

Teikningar (57456)

**Mottakarar:**

Terje Brakstad

Orrhøyflaten 10 5918

FREKHAUG