



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS  
Runar Fjeldstad  
Rosslandsvegen 364  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/5616 - 20/26243

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
07.05.2020

## Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad - gbnr 354/37 Husebø

**Administrativt vedtak:** Saknr: 476/20  
**Tiltakshavar:** Steinar Korneliussen  
**Ansvarleg søkjar:** Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.02.2020 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.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 28.03.2017 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsløppsløyve i sak 20/5616 vedtak datert 23.03.2020, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 43,7 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 49,0 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 5,4 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottteken 21.02.2020.

#### **Sakshandsamingsfrist**

Kommunen mottok søknad om endring av gitt løyve til utslepp den 12.03.2020, og ga løyve den 23.03.2020.

Kommunen legg til grunn at søknad om oppføring av tilbygg var komplett og klar for handsaming den 23.03.2020 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 kommunedelplan for Meland er definert som LNF-spreidd fritidsbustad, jf. tabell 9.2 i føresegn 3.2.3.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA. Fritidsbustader skal ha ei maksimal storleik på 120 m<sup>2</sup> BRA.

#### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

#### **Nabovarsel**

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

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.02.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 10,4 meter.

Eigedomen er sikra tilkomst via privat veg.

Tilbygg skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande fritidsbustad. Omsøkt tilbygg er oppgjeve med ei høgd på 3,7 meter.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen skal knytast til offentleg vassverk og privat avløp.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn i sak 15/1332 datert 28.03.2017 på følgjande vilkår:

- Tilknytninga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, Kommuneforlaget.
- Tilknytninga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknytninga er utført.
- Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. Pr 1.1.2017 er tilknytingsgebyret for vatn kr 20 000,- + mva.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 20/5616 vedtak datert 23.03.2020. Utsleppsløyve gjeld slamavskiljar, og løyve er gitt på følgjande vilkår:

#### **Vedtak:**

**Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve løyve til endring av utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr 354/37,49 på følgjande vilkår:**

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Slamavskiljaren må plasserast slik at avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadsploktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det ligge føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

#### **Tilkomst, avkøyrsløve og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Avkøyrsløve til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 15/1332 vedtak datert 28.03.2017.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst og parkering.

#### **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.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg sækjar 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:**

#### **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 sækjar 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 sækjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 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 (fl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fl. §§ 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. fl. § 27b.

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

## **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknar.: 20/5616**

### **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

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Situasjonskart  
Teikningar

### **Mottakarar:**

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS  
Steinar Korneliussen

Roslandsvegen 364  
Spondalen 23

5918 FREKHAUG  
5121 ULSET