



Sasa Misur  
Helleåsen 28 A  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/8313 - 20/28264

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:  
19.05.2020

Løyve til rehabilitering av bustad og oppføring av tilbygg og  
garasje - gbnr 11/15 Hølleland

**Administrativt vedtak:** Saknr: 503/20  
**Tiltakshavar:** Sasa Misur  
**Ansvarleg søkjar:** Sasa Misur  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

#### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring rehabilitering av bustad og oppføring av tilbygg og garasje på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 20.04.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, dør, vindauge) skal oppfylle krava i TEK 10. Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK §13-2 fjerde ledd).**

**Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for Sasa Misur for alle ansvarsområda i tiltaket.**

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om rehabilitering av einebustad med sekundærbustad, oppføring av tilbygg til huset og av frittstående garasje med bygd areal (BYA) 29 m<sup>2</sup>. Det vart først søkt om rammeløyve, seinare endra til søknad i eitt trinn.

Utnyttingsgrad er opplyst til 26 % BYA og 195 m<sup>2</sup> BRA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.04.2020.

### **Saksbehandlingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for behandling den 20.04.2020, og frist for saksbehandling er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad.

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA. Maks. BRA er 400 m<sup>2</sup>.

### **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 mottatt 20.04.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand frå garasjen til nabogrense vist til å vere 1,0 meter, i samsvar med pbl § 29-4.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp. Tidlegare eigar har opplyst at vassforsyning er privat og huset er tilknytt offentleg avløp som vart etablert på 1970-talet.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

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

### **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**

Ansvarleg søkjar har erkl ert 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**

S kar opplyser:

**Boligen blir rehabilitert i henhold til dagens forskriftskrav.**

I utgangspunktet skal også tiltak i eksisterande bygningar prosjekterast og utførast i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5. Pbl § 31-2 opnar for unntak frå krava når det ikkje er økonomisk forsvarleg   oppfylla dei.

Rettleiinga til TEK 17 tek for seg diverse energikrav som ikkje let seg gjennomføra av praktiske og økonomiske årsaker, og som det kan gjerast unntak frå. Rettleiinga sl r likevel fast at for tilbygg og rehabilitering av dei ytre bygningsdelane skal sjølve bygningskroppen oppfylla energikrava.

Utvendige bygningsdelar (vegg, tak, golv, d r, vindauge) skal oppfylla krava i TEK 10.

K kken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilstrekkeleg effektivitet (TEK § 13-2 fjerde ledd).

### **Avfall**

Alt avfall skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **VURDERING:**

#### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen har vurdert søkar si utgreiing om fr vik fr  tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for   fr vika tekniske krav til byggverk er oppfylt når vilkåra i vedtaket vert følgt.

#### **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.

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

#### **Sj lvbygger**

Tiltakshavar Sasa Misur har søkt om ansvarsrett som sj lvbygger for tiltak på eigen bustad etter SAK § 6-8 som også omfattar einebustad med sekund rhusv re. Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

## 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 behandling 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 avløp 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 behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### Mynde

Saka er behandla 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 (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.: 20/8313**

### 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

Knut Bjørnevoll  
Ingeniør

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

**Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Teikningar og foto

**Mottakarar:**

Sasa Misur  
Sasa Misur

Helleåsen 28 A 5915  
Helleåsen 28 A 5915

HJELMÅS  
HJELMÅS