



Byggmester Daniel Skurtveit AS  
Orrhøyen 7B  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/7863 - 20/44211

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

Dato:  
03.07.2020

Løyve til riving og gjenoppføring av fritidsbustad - gbnr 345/21 Vikebø

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 710/20**

**Tiltakshavar:  
Ansvarleg søkjar:  
Søknadstype:**

Irmelin Maureen Palme Kårbø  
Byggmester Daniel Skurtveit AS  
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for riving og gjenoppføring av fritidsbustad på gbnr 345/21 i Stekkevikvegen 21 på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.05.20 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 og kloakkanlegg i samsvar med tidligare løyve til påkopling.**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.**

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

- 1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg**
- 2. Planteikningar med vist VA-installasjonar og situasjonsplan som viser VA-leidningar skal sendast inn.**
- 3. Sluttrapport for avfallshandtering ved riving skal sendast inn.**

#### **4. Faktisk plassering av tiltaket må være målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

##### **Tiltak**

Det er søkt om riving av eksisterande fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 33,0 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 30,0 m<sup>2</sup>. I tillegg er det søkt om oppføring av ny fritidsbustad der areal ny bebyggelse er oppgjeve til å vere ca. 63,0 m<sup>2</sup> BYA og ca. 58,0 m<sup>2</sup> BRA.

Totalt vil fritidsbustaden vere 63,0 m<sup>2</sup> BYA/ 58,0 m<sup>2</sup> BRA. Dette er inkludert tilbygg på 30,0 m<sup>2</sup> BYA/ 28,0 m<sup>2</sup> BRA gitt i vedtak datert 09.09.2019, saksnr. 18/2635.

Eigedomen er matrikkelført med eit areal på 4109,9 m<sup>2</sup>. Etter oppføring av ny fritidsbustad vil eigedomen vere bebygd med 339,5 m<sup>2</sup> BRA. Utnyttingsgrad er opplyst til 8,26 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid der sålen på bygningen vil verte heva med 50-70 cm for å unngå at kjellar vert ståande under vatn ved høg vasstand. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealformålet byggeområde for bustadar.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.04.2020 og supplert 25.05.2020.

##### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken 01.04.20.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 25.05.20.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

##### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar.

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

##### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet bustad ettersom det er søkt om løyve til

riving og oppføring av ny fritidsbustad.

Dispensasjon vart gjeve Utval for areal, plan og miljø den 10.06.20 i vedtak 089/20.

### Uttale frå anna styresmakt

Søknad om dispensasjon vart sendt til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune for uttale i brev datert 27.05.2020. Vedtaket av 10.06.20 vart sendt til klagevurdering, det kom ingen klage frå regionale mynde i saka innafør fristen.

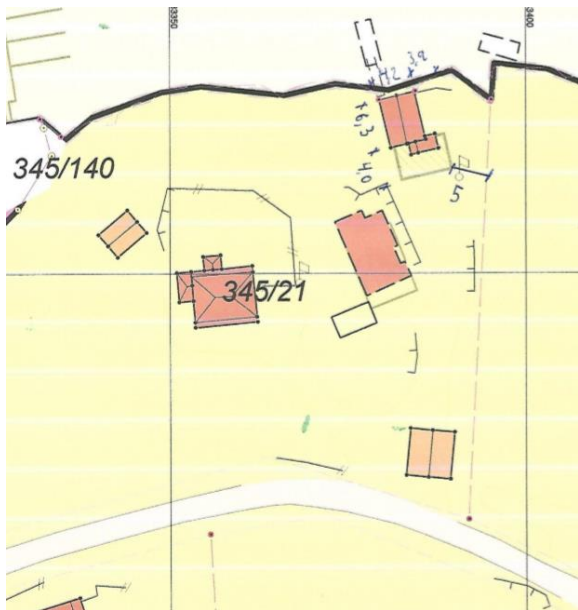
### Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3.

Administrasjonen legg til grunn at nabovarsling som vart gjort i samsband med søknad om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad, der kommunen gav løyve datert 09.09.2019 er nok og at det ikkje er naudsynt med ny nabovarsling i denne saka, jf. pbl § 21-3 andre ledd. Vedtaket vil likevel bli sendt på klagevurdering til nærmaste nabo gbnr. 345/29.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.05.2020, mottatt 25.05.20.



På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,0 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 3,95 og mønehøgde på kote ca. + 9,2. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 3,35.

### Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup via kommunalt VA-anlegg.

### **Tilkomst, avkøyrse og parkering**

Omsøkt tiltak gir ikkje endra adkomst.

### **Terrenghandsaming**

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

### **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 utforming av fritidsbustaden.

### **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:**

### **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 nabovarslast 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 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 § 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 klagt 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.: 20/7863**

### **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

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Nye tegninger

Høyder

Nye tegninger med omriss av eksisterende hytte tydlig vist

Nytt situasjonskart

**Kopi til:**

Irmelin Maureen Palme Kårbø Fløytingen 74 A 3514

HØNEFOSS

**Mottakarar:**

Byggmester Daniel Skurtveit Orrhøyen 7B 5918  
AS

FREKHAUG