



Villanger & Sønner AS  
Rune Kristoffersen  
KNARVIK  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/12326 - 20/57548

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
16.09.2020

## Dispensasjon og løyve til etablering av bustad med garasje og forstøtningsmurar - gbnr 134/447 Hilland

**Administrativt vedtak:** Saknr: 954/20  
**Tiltakshavar:** Elisabeth Bruland Tonning  
**Ansvarleg søkjar:** Villanger & Sønner AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan Hilland Vest bebyggelsesplan 7 del 2/planid.: 1263-200508 med omsyn til bygningsplassering, regulert byggegrense og grad av utnytting på eigedom gbnr. 134/447 for etablering av bustad med garasje og tilhøyrande murar, det vert også gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 for plassering av murar. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Plassering av mur 3 og garasje må justerast slik at mur held ein avstand på 1,5 meter i frå vegføremål knytt til snuhammar veg 7.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eittrinn for etablering av bustad med garasje og tilhøyrande murar og anlegg på eigedom gbnr. 134/447. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal i hovudsak plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.05.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før arbeid kan ta til skal det ligge føre oppdatert situasjonsplan som syner at vilkår knytt til dispensasjon er ivareteke, og evt oppdaterte teikningar av garasje som følgje av justert plassering.
3. Toleransegrense for plassering av bustad vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg. Det må avklarast med avdeling for Samferdsle, veg, vatn og avløpsforvaltning korvidt det er naudsynt å søkje om nytt påkoblingsløyve.

5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg, jf. administrativt vedtak saknr. 953/20 i sak 20/12328. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar godkjent reguleringsplan.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Rekkfølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere 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

Saka gjeld søknad om etablering av bustad med garasje og tilhøyrande murar på eigedom gbnr. 134/447. Det er i historisk sak. 14/6799 i tidlegare Lindås kommune, administrativt vedtak saknr.: 078/15 datert 02.07.2015 gjeve løyve til etablering av tilsvarande murar, samt bustad på eigedomen, nemnde løyve er gått ut på dato utan at tiltaka er realisert. Det er no søkt på nytt om tilsvarande murar, men sjølv bustaden og garasje er i tiltaka omsøkt 24.06.2020 endra i høve det som opphavelig var omsøkt.

Omsøkt bustad og garasje er søkt oppført med valma tak, medan tiltaka i 2015 var søkt etablert med flatt tak.

Saka gjeld som nemnd etablering av bustad med garasje og tilhøyrande murar på eigedom gbnr. 134/447. Det er i søknad opplyst at samla bruksareal (BRA) bustad vert på om lag 234 m<sup>2</sup> inkludert garasje på 50 m<sup>2</sup> og opne overbygde areal. Samla bygd areal for eigedomen er på teikningar opplyst til 234 m<sup>2</sup> inkl garasje. Utnyttingsgrad er opplyst til 42,52 % BRA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå grad av utnytting, bygningsplassering og regulert byggegrense. Samt frå plan- og bygningslova § 29-4 med omsyn til plassering av terrengmurar på eigedom gbnr. 134/447.

Det vert elles vist til søknad mottteken 24.06.2020.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 24.06.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Grunna stor saksmengde og redusert bemanning i perioden har vi ikkje kunne handsama søknaden dykkar før no, vi seier oss leie for eventuelle ulempe dette kan ha ført til.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hilland Vest, bebyggelsesplan felt 7 del 1/planid.. 1263-200508 er definert som bustadføremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BRA.

Det aktuelle planområdet er omfatta av kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen (KDP) vedteken 15.10.2019. Gjeldande reguleringsplan gjeld med supplerings/ending av kommunedelplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har

eigne føresegn om temaet jf. kapittel 4.5 i KDP. Gjeldande reguleringsplan har ikkje bestemmelse om byggegrense mot sjø. I plankartet til KDP er det teken inn byggegrense mot sjø, for den aktuelle eiendomen går byggegrense mot sjø i eigedomsgrænse. Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå slik som omsøkt.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

*(...)Det søkes om dispensasjon fra: Arealplaner plankart bebyggelsesplan del av felt 7, reguleringsbestemmelser*

*Søker med dette om dispensasjon fra:*

- reguleringsbestemmelser § 3.2 tillatt tomteutnyttelse,*
- byggegrense i plankart*
- plassering av bygging i plankart*

*Begrunnelse:*

*planlagt bolig og garasje vil til sammen utgjøre 42,5% TU for eiendommen. 63,5m<sup>2</sup> inngår i dette og er åpent overbygd areal. (balkong og overbygd inn gangsparti). Sett bort i fra overbygd areal vil utnyttelsen være 33,7%. store deler av overbygdareal skyldes planlagt balkong mot sjø. Denne er med å sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal. Viser til reguleringsbestemmelse §3.5. høyeste tillatte tomteutnyttelse TU =50%. Vi er innenfor dette med god margin.*

*Prosjektet sikrer uteoppholdsareal, parkering samt snuplass på egen eiendom*

*Planlagt bolig er ikke 100% i samsvar med plassering i plankart.*

*Dette er med tanke på litt avstand fra regulert veg 10 til inngangsparti på boligen. Det er har i planleggingen vist seg fornuftig å justere boligen noe mere sør/vest på eiendommen.*

*planlagt betongmur 03 på situasjonsplan er plassert utenfor byggegrense mot Veg 7.*

*Denne muren vil være nødvendig for å kunne etablere og sikre snuhammer*

*Vi mener at da denne eiendommen er regulert til tomannsbolig så vil en enebolig og garasje oppleves som luftig og mere tilpasset omgivelsene. Vi kan ikke se at dette skal ha noe ytterligere negative konsekvenser(...)*

Med omsyn til avstandskrav gjeve i plan- og bygningslova § 29-4 er det søkt om dispensasjon med slik grunngjeving:

*(...)Det søkes om dispensasjon fra:*

*Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)*

*Beskrivelse:*

*søker med dette om dispensasjon fra avstandsbestemmelser i pbl § 29-4.*

*Begrunnelse:*

*planlagt natursteinsmur "mur 1" er planlagt etablert inntil 0,5m fra nabogrense mot sør/vest. Denne mur vil være nødvendig for utnyttelse av eiendommen pga krevende eksisterende terreng og høydeforskjeller.*

*planlagt betongmur "mur 02" er planlagt inntil 1 meter fra eiendomsgrænse i nord vest, også denne mur vil være nødvendig for å opprettholde uteoppholdsareal på eiendommens ned side (vest) samt tun og parkering på eiendommen oppside (øst).*

*mur er planlagt tilpasset til eksisterende terreng mot eiendomsgrense i nord vest. slik mur er planlagt vil den ikke være till ulempe for naboeiendom, for det som gjelder utsikt, brann, lyd etc...*

*planlagt betongmur "mur 3" er plassert helt i grense mot nordøst samt mot snuhammer.*

*denne muren vil være nødvendig for opprettholde både plass på nord øst sid, tillkomst til garasje samt å kunne etablere gangsti og snuplass ihht reguleringsplankart(...)*

For søknad om dispensasjon i hellskap vert det vist til skriv i saka motteke 24.06.2020

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 134/446 ved brev av 23.06.2020:

*(...)Hei, ønsker utfyllende informasjon vedrørende avstand fra nordre vegg garasjebygg med innredet loftsetasje, mot grense, og avstand fra grense 134/446 Samt ferdig kote høyde garasje tak og topp møne enebolig. Medfører det riktighet at ferdig møne har kotehøyde 32 moh. Er plate/kotehøyde ferdig 1 etasje hevet i forhold til regulering s/situasjonsplan for felt 7, fra 2005?(...)*

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 24.06.2020. Ansvarleg sækjar opplyser at:

*(...)Viser til deres kommentarer vedr planlagt tiltak på g/bnr 134/447 vardane 147, 5911 Alversund*

#### Kommentar vedr høyder og avstander garasje/grense

*Viser til oversendt situasjonsplan i nabovarsel. Der er spesifiser 1m avstand fra garasjens nord/øst hjørne til grensemot deres eiendom 134/446.*

*Topp møne garasje er planlagt på 28,0 m.o.h. til info vil dette være ca 0,5 m over planeringshøyde hos dere. Ref stikningsrapport 06.02.09*

#### Kommentar vedr høyde planlagt bolig

*Reguleringsplan: Lindås Kommune, Hilland vest, del av gnr: 134 bnr:4 Bebyggelsesplan del av felt 7. I gjeldende plankart:*

*- er denne eiendommen regulert for ferdig gulv: 1.etg 20,5 og 2. etg 23,2.*

*I gjeldende bestemmelser*

*- § 2.3.2 er maks mønehøyde beskrevet til maks 9,5m for toetasjes bygninger.*

*- § 2.3.3 er maks gesimshøyde 7m for toetasjesbygning*

*Planert terreng for 1.etg planlegges på 20,1 m.o.h med ferdig gulv ca 20,3 m.o.h*

*Ferdig gulv i 2.etg planlegges på 23,2*

*Topp møne planlegges på 28,3 m.o.h*

*Med dette som utgangspunkt er vi over 1meter under det som reguleringsplanen*

åpner for

Håper dette var utfyllende informasjon for deres kommentarer og spørsmål(...)

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 134/449 ved brev av 23.06.2020:

(...)Henviser til reguleringsplan fra 2005 for del av felt 7. Der tidligere møne høyde er høyere enn tidligere forespeilet. Vi ligger på 26 moh ved gulv 1 etg, og ønsker derfor mer informasjon om hva det vil utgjøre for våres utsikt ved etablering av prosjektet. Om det er muligheter for å begrense høyden til tidligere reguleringplaner ?

Ser også en del vinduer i garasjen som kan ha en sjenerende effekt både for oss og nye naboer.

Lft snuhammeren som er opparbeidet mellom oss i Vardane 145, 143 og 149, er det et ønske om å ivareta denne ved utbygging, samt å utarbeide et permanent sikkerhetsgjerde for hindring av fallulykker mot tomt til Vardane 147.

Angående tursti mellom 143 og 145 som går videre nedover feltet mellom 147 og 149, ønskes det informasjon om denne skal opparbeides under prosjektet av Vardane 147.(...)

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 24.06.2020. Ansvarleg søkjar opplyser at:

(...)Viser til dine kommentarer vedr nabovarsel for planlagt tiltak på g/bnr 134/447 Alver Kommune Vardane 147, 5911 Alversund

Kommentar ved Høyder:

Reguleringsplan: Lindås Kommune, Hilland vest, del av gnr: 134 bnr:4 Bebyggelsesplan del av felt 7. I gjeldende plankart:

- er denne eiendommen regulert for ferdig gulv: 1.etg 20,5 og 2. etg 23,2.

I gjeldende bestemmelser

- § 2.3.2 er maks mønehøyde beskrevet til maks 9,5m for toetasjes bygninger.

- § 2.3.3 er maks gesimshøyde 7m for toetasjesbygning

Planert terreng for 1.etg planlegges på 20,1 m.o.h med ferdig gulv ca 20,3 m.o.h Ferdig gulv i 2.etg planlegges på 23,2 Topp møne planlegges på 28,3 m.o.h Med dette som utgangspunkt er vi over 1meter under det som reguleringsplanen åpner for.

Det er svært uheldig å redusere høyder utover dette, dette på grunn av fall på kloakk, massebalanse og tilkomst via veg 10

Kommentarer vedr vinduer i garasjen

Det er planlagt 1 stk vindu i en ark som vender mot øst. Samt 1 stk vindu i gavlvegg mot nord Viser til situasjonsplan sendt i nabovarsel. Ark på garasje med vindu mot øst er i midten på bygningskroppen. Dette er hvor turstien er nådd sitt høyestnivå mot snu hammer. Planlagt tursti har en høyde fra 22,3 til 26,8. Det vil etableres forstøtningsmur med gjerde langs regulert tursti. Topp gjerde vil ligge 1 meter over planert tursti. Altså fra 23,3 til 27,8 m.o.h Overkant vindu mot øst og nord på loft i garasje vil ligge på ca +27,0m.o.h. Det vil si at det ligger bakom gjerde og vil ikke oppleves som skjenerende. Dette vinduet er planlagt for å oppnå dagslys til loftet  
Kommentarer vedr etablering av tursti og sikring av snuhammer. Det er planlagt forstøtningsmurer i betong langs tursti samt snuhammer. På toppen av disse vil det

*også etableres gjerde for fall sikring. Tursti og snuhammer planlegges etablert iht reguleringsplan. Håper dette var utfyllende informasjon for dine kommentarer og spørsmål(...)*

For merknadar og svar på desse i heilskap vert det vist til dokument i saka.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.05.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense frå garasje vist til å vere 1 meter. Garasjen oppfyller vilkåra i pbl § 29-4 3.ledd bokstav b.

På situasjonsplan er minsteavstand til nabogrense frå bustad vist til å vere 1,72 meter, her er bygget plassert i strid med det som går fram av gjeldande plankart. Gjeldande plankart syner at bygg på eigedom skal plasserast i føremålsgrænse mot veg 10. Administrasjonen si vurdering er at då tiltaket er plassert lenger vekk frå veg 10 enn det planen opnar opp for så krev ikkje omsøkt plassering yttarlegare samtykke frå eigar av gbnr. 134/4. Veg 10 er regulert som privat køyreveg.

Avstand til offentleg veg er over 15 meter.

Det er søkt om topp golv underetasje bustad på kote ca. +20,1 og mønehøgde på kote ca. +28,3.

Planeringshøgde på bustaden sin sørvestvende fasade på kote ca. +20,1 og på bustaden sin nordaustvende fasade på kote ca. +22,8.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup. Det er i historisk sak 14/6799 gjeve påkoblingsløyve for eigedommen.

Det må avklarast med avdeling for Samferdsle, veg, vatn og avløpsforvaltning korvidt, det må søkjast på nytt om slik påkobling.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

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

Avkjøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser garasjeplassering for 2 bilar.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, garasjeplassering og avkøyrsløp. 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.

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

Ansvarleg s kjar 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 s erskilte 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**

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **VURDERING:**

#### **Nabomerknad**

Slik administrasjonen forstår merknadar fr  naboar så er desse i det vesentlege knytt til byggh gder og avklaring knytt til auka innsyn og sjenanse ved bruk av naboeigedom knytt til etablering av omsøkte tiltak.

Vi viser for vring til dokument i saka.

Hilland Vest bebyggelsesplan felt 7 del 1/planid 1263-200508 er eit regulert bustadfelt der alle som kjøper tomt/bustad er klar over at det kan bli ført opp nybygg på ubygde tomter i form av bustadhus eller garasjer i tilknytting til desse. Utgangspunktet etter plan- og bygningslova er at ein må akseptere endringar i eit nabolag i tråd med utviklinga.

Administrasjoenn har forst iing for at naboar opplever at ein mister utsikt som eit ledd i utbygging på dei regulerte naboeigedomane.

Prosjektert bustad på eigedomen er innanfor dei h gdebegrensingar som ligg i planen. Den aktuelle eigedomen er regulert til bustadføremål og ein må difor p rekne at eigedomen vert bygd ut innan blant anna dei h gdeavgrensingar som planen set.

Administrasjonen kan ikkje sjå at planlagde tiltak på eigedom gbnrt. 134/447 vil vere til monaleg ulempe og sjenanse for naboar når det gjeld ta av utsikt. Ulempe som følgje av omsøkte tiltak på eigedom gbnr 134/447 er ikkje større enn det ein må p rekne i tettbygde strøk.

#### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert fr  ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved   gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar n r ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilk ra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Garasje og delar av mur 3 er søkt oppført innanfor byggjegrensa langs snuhammar mot veg 7, vidare er mur 3 søkt ført opp langs formålsgrænse til areal avsett til tursti, her ligg det ikkje byggjegrense. Omsynet bak byggjegrensa langs veg er i hovudsak å ivareta tilhøve knytt til trafikktryggleik og drift- og vedlikehald av vegen. Slik garasjen og muren er søkt etablert vil det ikkje vera plass til å etablere vegggrøft langs snuhammaren. Dette vil kunne vanskeleggjere utføring av naudsynt drift og vedlikehald. Administrasjonen finn å kunne gje dispensasjon dersom garasje og mur 3 si plassering vert justert slik at mur 3 på det næraste er 1,5 meter i frå regulert vegføremål snuhammar veg 7. Omsynet til drift og vedlikehald vil då verta ivaretatt.

Eigedomenen var opphavelig tiltenkt tomannsbustad. Då dette ikkje lot seg gjennomføre på grunn av eigedomen sin beskaffenhet har søkjar redusert tiltak på eigedomen til einestad. Gjeldande reguleringsplan syner bustadplassering, ein følgje av at ein endra bustadtype er at planlagd bustad har ei form som gjev avvikande bygningsplassering i høve det reguleringsplanen viser. Tomta er bratt og det er krevjande å etablere ein bustad her. Omsøkte bygg har større bebygd areal enn det planen legg opp til og utnyttingsgrad er også overskriden, dette er ein følgje av at det er prosjektert opne overbygde areal som gjev auke i bygd areal og bruksareal. Administrasjonen meiner at tiltaket slik omsøkt gjev ei tilfredsstillande løysing i høve til dei naturgjevne tilhøva på tomta og omgjevnadane og at omsynet bak plasseringa og grad av utnytting fastsett i reguleringsplanen ikkje vert sett vesentleg til side.

Mur 1 er plassert nærare nabogrensa enn 4 meter i heile lengda, mur 2 vert avslutta nærare nabogrensa enn 4 meter og det same gjeld mur 1 som vert avslutta i tomtegrensa. Omsynet bak avstandskrava i plan- og bygningslova § 29-4 er i hovudsak knytt til brannspreiing, luft, lys og utsyn. Tomta ligg lågare enn omkringliggjande eigedomar og mur 3 vil ikkje vera høgare enn opprinnleg terreng. Mur 1 og 2 vil berre koma i konflikt med avstandsreglane i pbl §29-4 mot nabogrensa til gbnr 134/446. Murane er her på det lågaste og vert avslutta mot eksisterande terreng øvrige eigedomar murane grenser mot er avsett til friområde, bruken av desse vil truleg ikkje verte påverka av omsøkte murar. Administrasjonen vurderer at murane ikkje vil ha negativ innverknad på dei omsyna avstandsreglane skal ivareta, men vil vera naudsynt for å kunne ta høgdeforskjellane i det bratte terrenget slik at ein sikrar tilstrekkeleg areal for parkering, uteopphald m.m.

Administrasjonen finn etter ei samla og konkret vurdering at omsyna bak reguleringsplanen og avstandsbestemmelsane i pbl §29-4 ikkje vert sett vesentleg til side ved omsøkte tiltak dersom vilkåra som skildra i vurderinga vert oppfylt. Fordelane vert vurdert større enn ulempene, murane skal sikrast med gjerde. Dispensasjon vert gitt på vilkår.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Privatrettslege tilhøve**

Administrasjonen legg til grunn at prosjektet har naudsynte private rettar, kopi av vedtaket vert sendt registrert heimelshavar av gbnr. 134/447.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar 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 søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspiktig 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 byggtknisk 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 (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. Førretak 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.: 20/12326**

## 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

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

situasjonsplan samlet  
tegninger bolig samlet  
tegninger garasje

**Kopi til:**

AS Arkiton	c/o Arne Abelsen Sørfjordvegen 11D	5265	YTRE ARNA
Elisabeth Bruland Tønning	Skarsvegen 236	5911	ALVERSUND
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Geir Bruland Tønning	Skarsvegen 236	5911	ALVERSUND
Kjetil Losnegård	Vardane 149	5911	ALVERSUND
Mats Henrik Sætre Ellingsen	Vardane 145	5911	ALVERSUND
Nathalie Véronique Dagny Sandnes Hayes	Vardane 149	5911	ALVERSUND
Synnøve Sætre Ellingsen	Vardane 145	5911	ALVERSUND
Villanger & Sønner AS	KNARVIK	5914	ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Villanger & Sønner AS	KNARVIK	5914	ISDALSTØ
-----------------------	---------	------	----------