



Kålås Bygg AS  
Torvhusmyrane 2  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/15182 - 20/73991

Saksbehandlar:  
Are Frøysland Grande  
are.froysland.grande@alver.kommune.  
no

Dato:  
19.11.2020

Løyve til oppføring av oppføring av bustad - gbnr 132/30 Soltveit nordre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1247/20  
**Tiltakshavar:** Jan Helge Alvær  
**Ansvarleg søkjar:** Kålås Bygg AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

**VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve tillatelse i eit trinn for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.07.2019 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/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 29.06.2020, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 26.08.2019.

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.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.

#### **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 riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 208 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 123,7 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 8,61 % BYA.

Søknaden omfattar riving av eksisterande hytte, endring og ombygging av avkøyrsløse og internveg, grunn- og terrengarbeid, tilrettelegging av VA og oppføring av bustad som vist på situasjonskartet. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det er gjeve dispensasjon for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny einebustad på gbnr 132/30 på fylgjande vilkår i vedtak PM-145/18 datert 21.11.2018;

- einebustad har bueining utan sekundærhusvære
- einebustad skal koplast til offentleg vatn- og avløp i tråd med uttale frå vatn- og avløpsavdelinga datert 23.06.2017
- einebustaden skal nytta ny avkøyrsløse frå Fjellsendevegen
- privatrettslege høve må vere dokumentert før sjølvbyggjesaka.
- einebustaden held seg innanfor føresegnene i KPA punkt 5.14

Det kjem fram av vedtaket at dispensasjonen også omfattar etablering av tilhøyrande stikkleidningar for vatn og avløp, intern veg, ny avkøyrsløse og parkeringsareal.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.09.2020 og supplert 11.11.2020.

##### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 22.10.2020:

1. Tiltakets plassering er 11.01 meter frå kommunal veg. Det er naudsynt med dispensasjon frå byggjegrense på 15 meter mot kommunal veg. Sjå <https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/veg/> for meir informasjon. Eigedommen er ikkje regulert, og det er vegavdelinga som handsamar søknaden om dispensasjon.
2. Det kan sjå ut frå snitt A-A datert 12.07.2019 at fyllingsfot avslutta nærmare nabogrense enn 1 meter. Det må leggest ved samtykke frå nabo for plassering av fyllingsfoten eller søkjast om dispensasjon for plassering nærare nabogrensa enn 4 meter.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 11.11.2020. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 02.12.2020.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd. Det er gjeve dispensasjon til tiltaket i vedtak PM-145/18 datert 21.11.2018.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon. Det er gjeve dispensasjon til tiltaket i vedtak PM-145/18 datert 21.11.2018.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt i saka.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.07.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense for bygget 5,55 meter for bygget mens fyllingsfot skal liggja i nabogrensa. Eigar av gnr. 132 bnr. 1 har i dokument datert 24.10.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast i felles nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 11.01 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 11.11.2020 gjeve dispensasjon til plassering 11 meter frå offentleg veg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 57,2 og mønehøgde på kote ca. + 64,7. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 56,7.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 29.06.2020 i sak nr. 20/12032 - 20/41222.

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

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

Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 417/19 datert 26.08.2019. Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 132/41 av 7.12.2017.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass og framtidig garasjeplassering. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppholdsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle. 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 ansvarleg søkjar opplyst at:

*«Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i tradisjonell byggjestil for området med tilpassingar i høve til eksisterande bygg. Ein har valt valmtak for å få samanheng i takform med omkringinggjande bygningar. Tiltaket passar godt inn i omgjevnaden og har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.»*

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

Ansvarleg søkjar 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**

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

### **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.

#### **Privatrettslege tilhøve**

Det ligg føre erklæring om bruk av ledningstrasse datert 22.06.2020, endra / ny avkjørsel datert 07.12.2017 og fyllingsfot i nabogrense 24.10.2020.

#### **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 søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 byggt teknisk 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 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 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.: 20/15182**

### 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

Are Frøysland Grande  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

6\_KART\_Situasjonsplan  
7\_KART\_Situasjonsplan\_D02  
8\_KART\_Situasjonsplan\_D03  
9\_KART\_Situasjonsplan\_D04\_snit B  
10\_KART\_Situasjonsplan\_D05\_snit C  
11\_KART\_Avkjoerselsplan\_D06  
13\_TEGN\_Tegning Ny Fasade\_E01\_Fasader  
14\_TEGN\_TegningNyPlan\_E02\_Plan tegninger  
15\_TEGN\_Tegning Nytt Snitt\_E03\_Snitt og 3-modell

**Mottakarar:**

Jan Helge Alvær	Soltveitvegen	5911	ALVERSUND
	62		
Kålås Bygg AS	Torvhusmyrane	5913	EIKANGERVÅG
	2		