



Alf Helge Moldekleiv  
Strandvegen 1 B  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/16225 - 21/12913

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

Dato:  
25.02.2021

## Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 188/198 Gjervik ytre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 273/21  
**Tiltakshavar:** Alf Helge Moldekleiv  
**Ansvarleg søkjar:**  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon og  
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrensa mot naboeigedom i reguleringsplan for oppføring av tilbygg.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:**

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 10.12.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

### Saksutgreiing

Saka gjeld søknad om bygging av tilbygg til bustad med 28,5 m<sup>2</sup> bygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) 26 m<sup>2</sup>, plassert i nabogrensa.

% BYA etter tilbygg er oppgitt til 21,2.

Bustadhuset frå rundt 1970 er nyleg oppgradert og utvida med eit større tilbygg.

### **Saksbehandlingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for behandling 10.12.2020, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen Knarvik felt B er definert som bustadføremål.

Planen har byggegrense 5 m frå nabogrense. Tillaten tomteutnytting er styrt av kommunedelplanen og er 30% BYA og maks BRA 400 m<sup>2</sup>.

Planen har også byggegrense moy fylkesveg. Tilbygget er ikkje i strid med denne.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Dispensasjon**

Det er søkt om dispensasjon med plassering i nabogrensa

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist på situasjonsplan mottatt 10.12.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr 188/182 (firmaet som tiltakshavar eig) har i dokument datert 25.09.2020 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

I praksis vert dei to husa på gbnr 188/198 og 188/92 bygd saman, og må ha tilstrekkeleg sikring mot brannspreiing mellom byggverk (jf. TEK kapittel 11).

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg,

### **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.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tilbygget skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

### **VURDERING:**

## 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 frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når 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. Vilkåra 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.

Etter ei samla og konkret vurdering, og på bakgrunn av samtykke og fordi oppføring skal vere i samsvar med byggteknisk forskrift, finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrensa mot naboeigedom i plan er oppfylt.

## Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av situasjonsplan mottatt 10.12.2020.

## 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.

## 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 kan du søka om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- 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 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.
- 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 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 filgjengeleg på byggeplassen.

### **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/16225**

### **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 bygggearbeidet 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:**

Kart  
Teikningar

**Kopi til:**

Alf Helge Moldekleiv

Strandvegen 1 5914  
B

ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Alf Helge Moldekleiv

Strandvegen 1 5914  
B

ISDALSTØ