



Siv Cecilie Dale  
Erdalsvegen 39  
5306 ERDAL

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/19276 - 21/17308

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

Dato:  
15.03.2021

## Løye til etablering av tilbygg til fritidsbustad og ombygging eksisterande fritidsbustad - gbnr 147/37 Sellevoll

**Administrativt vedtak:** Saknr: 328/21  
**Tiltakshavar:** Siv Cecilie Dale  
**Ansvarleg søkjar:** Siv Cecilie Dale  
**Søknadstype:** Søknad om løye til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løye i eitt trinn til riving av eit mindre vindfang samt etablering av tilbygg til eksisterande fritidsbustad og ombygging av fritidsbustad på eigedom gbnr 147/37. Løye vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.09.20, revidert 22.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Med heimel i forskrift om saksbehandling byggesak (SAK) § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Siv Cecilie Dale slik som omsøkt.

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

1. 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 riving av eldre vindfang på om lag 5,4 m<sup>2</sup>, samt søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til om lag 67,3 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) på om lag 37,1 m<sup>2</sup>. Samla bruksareal for fritidsbustaden etter gjennomført tiltak vert på om lag 121 m<sup>2</sup>. Samla grad av utnytting for eigedomen etter gjennomført tiltak er opplyst til 9,13 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad mottaken 21.12.2020.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.12.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Hansamingsfristen er forlenga med den tid saka har vore på høyring (4 veker).

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 (KDP) er avsett til fritidsbustad. Det ligg byggegrense mot sjø for arealet som vert rørd av omsøkt tiltak.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA, og maksimalt 150 m<sup>2</sup> BRA, jf føresegna til KDP § 3.1.2.

Eigedomen er i heilskap omfatta av omsynssone den indre farleia jf. føresegna § 4.2.4 bokstav b)

#### b) Den indre farleia

Kvalitetane i omsynssona for Den indre farleia skal sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet. Det skal særskild takast omsyn til følgjande element:

- Kultivert lyngheilandskap
- Skogfattig landskap og store myrer
- Små og store landskapsrom som pregar det langstrakte landskapet med landtunger og øyer
- Kyrkjestadene, særleg i den grad dei er synlege frå leia
- Kulturminne som visar tidlegare vestlandsk byggeskikk: Lemstover, samanbygde hus, bygningar/anlegg med bruk av stein som byggemateriale
- Bøkeskog frå vikingtida
- Kulturminne knytt til den viktige, heilårsopne ferdselsåra (mellom anna dampskipskaiene, Lindås sluser og post-, gjestgjevar- og handelsstader)

Alle reguleringsplanar og større tiltak innanfor omsynssona, som kan verke inn på eit kulturminne eller forholdet mellom kulturminnet og den indre farleia, skal planleggast, prosjekterast og utførast slik at tiltaket har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til funksjonen til tiltaket og omgjevningane. Det skal takast omsyn ved plassering og utforming, for å unngå negative estetiske og miljømessige konsekvensar. Ved regulering/søknad skal desse innehalde illustrasjonar/foto som i naudsynt grad skildrar den estetiske verknaden til tiltaket, og visualiserer nærverknad og fjernverknad.

*I vurderinga av tiltak og planar som råkar omsynssona, kan det leggast vekt på verdien tiltaket har for vår tids næringsgrunnlag knytt til sjø, og til vår tids bruk av sjøen i fritids- og rekreasjonssamanheng.*

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka har vore sendt på høring i høve KDP § 4.2.4 bokstav b, 2. avsnitt. Det er ikkje komt inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.09.2020, revidert 22.11.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,5 meter. Eigar av gbnr 147/49 og 147/23 har i dokument datert 10.10.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Eigedomen er frå før planert, i høve snitt-teikning er største mønehøgde i høve eksisterande terreng opplyst til om lag 6,8 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje planlagt innlagt vatn i fritidsbustaden. I søknad er det opplyst at det er vatn på eigedomen. Det er planlagt utslepsfritt toalett i form av forbrenningstoalett eller «snurredass».

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

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk. Det er i søknad opplyst at eigedomen har tilkomst og vegrett. Det er vidare opplyst at eigedomen leiger 2 parkeringsplaser av grunneigar, med 10 minutters gange til hytten då det ikkje er køyreveg fram til eigedomen.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av tiltak og uteopphaldsareal. 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 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 byggtknisk 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 avstandserklæring i frå heimelshavar av gbnr 147/49 og 147/23.

### Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn, tiltaksklasse 1.

### 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 Statsforvaltaren. 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.
- 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 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. 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.

