



Reknes Byggjevarer LI  
Beathe Nilsen  
Masfjordvegen 187  
5986 HOSTELAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/1960 - 21/20543

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

Dato:  
24.03.2021

## Løyve til oppføring av einebustad med garasje - gbnr 102/50 Vabø

**Administrativt vedtak:** Saknr: 386/21  
**Tiltakshavar:** Karoline Remme Sletten og Remi Skårnes  
**Ansvarleg søkjar:** Reknes Byggjevarer LI  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan mottatt 24.03.2021, 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 privat vassforsyning, og til kommunalt avløpsanlegg, i samsvar med løyve til påkopling datert 10.03.2021, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med reguleringsplan.

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

1. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. 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 oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) 142 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) 172 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til å verta 18,4 % BYA

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, trapp og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløse, 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 mottatt 25.02.2021 og revidert situasjonsplan mottatt 24.03.2021.

### **Saksbehandlingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for behandling den 25.02.2021, og frist for saksbehandling er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av saksbehandlingsfristen fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 veker frist.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for *Vabø bustadfelt, gnr.102 bnr.8,50 og 66* med planid1263-26102006. Føremålet er *Frittliggende småhusboliger*.

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA. Byggegrense/byggelinje: 5 m mot veg og snuplass, 4 m mot tomtegrense.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan mottatt 24.03.2021. Situasjonsplanen viser avstand 5 m til vegkant, i samsvar med reguleringsplan.

Det er søkt om høgdeplassering med topp ringmur på kote + 23,5 m. Med ei mønehøgde målt frå ferdig golv på 4,66 m, kjem topp møne på ca. kote + 28,5 m. Planen tillet topp møne på 29.0 på denne tomta.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp. Kommunalt avløp og privat vassforsyning.

### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

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

Situasjonsplanen viser avkøyrslø, oppstillingsplass og garasjeplass i huset for til saman 2 bilar.

### **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 byggteknisk forskrift (TEK).

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

### **VURDERING:**

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av revidert situasjonsplan mottatt 24.03.2021.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til omgjevnadane.

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkar 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 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.
- Alle eigedommar må ha lovleg tilgang til vatn og avløp etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedommar 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.
- 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 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.: 21/1960**

### **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 byggarbeidet 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:**

Revidert situasjonsplan gbnr 102/50 Vabø  
7\_TEGN\_TegningNyFasade\_FASADER.pdf  
8\_TEGN\_TegningNyPlan\_PLAN OG SNITT.pdf  
25\_KORR\_Annet\_Terrengprofiler A og B.pdf

**Kopi til:**

Karoline Remme Sletten	Veråsvegen 165	5955	LINDÅS
Reknes Byggjevarer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND
Remi Skårnes	Veråsvegen 161Remi Skårnes	5955	LINDÅS

**Mottakarar:**

Karoline Remme Sletten	Veråsvegen 165	5955	LINDÅS
Reknes Byggjevarer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND