



Florvaag Hus AS  
Nøstegaten 56  
5011 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/175 - 21/22699

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
06.04.2021

## Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 238/9 Eknes indre

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 429/21**  
**Tiltakshavar:**                Søndre Tobias Sæbø  
**Ansvarleg søkjar:**            Florvaag Hus AS  
**Søknadstype:**                 Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a)], jf. § 20-3, vert søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 238/9 godkjend.

- Før arbeidet vert sett i gang skal det sendast inn erklæring for oppmålingsteknisk prosjektering av tiltaket slik det går fram av gjennomføringsplanen.
- Vilkår i løyvet datert 18.03.2020 gjeld.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tilbygg til bustad datert 18.03.2020. Søknaden omfattar mindre endringar i plan og fasadar . Plassering og storleik er uendra. I tillegg er det gjort endringar i ansvarlege føretak. Ny ansvarleg søkjar er Florvaag Hus AS.

Det vert elles vist til søknad mottatt 04.03.2021.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.03.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato. Fristen er 25. mars 2021.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen for Lindås 2019 -2031 sin arealdel er avsett byggjeområde for bustadar. Det vert vurdert at tiltaket kjem inn under føresegna om unntak frå kravet til regulering, jf. føresegn 2.2.1.

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

#### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er uendra, jf. situasjonsplan datert 02.12.2019.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

#### **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.

#### **VURDERING**

##### **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.

##### **Nabovarsel**

Kommunen vurderer at nabovarsel kan unnlatast då endringa av tiltaket i lita, eller inga grad, berører naboar sine interesser.

##### **Tiltaksklasse og ansvarsrettar**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaksklasse slik det er søkt om.

Ansvarsfordeling går fram av gjennomføringsplan mottatt 04.03.2021. Det er ikkje send inn erklæring om ansvar for oppmålingsteknisk prosjektering og utføring av innmåling og utstikking av tiltaket frå føretaket Geoform AS slik det går fram av gjennomføringsplanen. Erklæring for prosjektering må sendast inn før arbeidet tar til.

##### **Regelverk**

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.

- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

### **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, jf. fvl § 29 (1). 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, ver venleg og referer til saksnummer.

### **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 føre 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 rammeløyvet 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.

### **Ferdigstilling**

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

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonsplan

Tegning ny fasade Nord og Vest

Tegning ny fasade Sør og Øst

Tegning ny plan kjeller

Tegning ny plan 1. Etasje

Tegning ny plan 2. Etasje

Tegning nytt snitt - Snitt A og B

**Mottakarar:**

Florvaag Hus AS

Sondre Tobias Sæbø

Nøstegaten 56

Eknes 40

5011

5993

BERGEN

OSTEREIDET