



Ottar Mæstad  
Rosslandsvegen 1582  
5917 ROSSLAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/3456 - 21/32638

Saksbehandlar:  
Christine Erichsen  
christine.erichsen@alver.kommune.no

Dato:  
12.05.2021

## Løyve til oppføring av terrasse - gbnr 347/70 Rossland

**Administrativt vedtak:** Saknr: 571/21  
**Tiltakshavar:** Ottar Mæstad  
**Ansvarleg søkjar:** Ottar Mæstad  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av frittliggande terrasse i samsvar med søknad.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittliggande terrasse opplyst til å vera ca. 22,5 m<sup>2</sup>, på eigedom gbnr. 347/70 Rossland.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.04.2021.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling då han vart mottatt 16.04.2021, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av saksbehandlingsfrist fører ikkje til redusert gebyr for saker med 3 veker behandlingsfrist.

### Planstatus

Eigedom er omfatta av kommuneplanen for Meland 2015 – 2026 med planid. 125620190001, definert som bustader. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 %.

### **Dispensasjon**

Viser til sak 21/3455 – JP. 21/29139 der det er gjeven dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg av Alver kommune samferdsel, veg-, vatn-, avløp-forvaltning 29.04.2021.

Det er også gjeven dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg 564 av Vestland Fylkeskommune 21.09.2021, dokument vedlagt søknad.

### **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 situasjonsplan datert 16.04.2021.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 11,75 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 29.04.2021 gjeve dispensasjon til plassering 11 meter frå offentleg 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

**Bygge frittliggende terrasse. Terrassen flukter med plen i bakkant. VII "forlengte" plenen utover det som i dag er en skråning.**

### **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.

### **VURDERING:**

#### **Tekniske krav til byggverk**

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

#### **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.

### **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 kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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.
- 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 byggteknisk 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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/3456**

### **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

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Christine Erichsen  
Konsulent

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

### **Vedlegg:**

Kartskisse med distanser  
Fasade mot sjø  
Fasade mot vest

### **Mottakarar:**

Ottar Mæstad

Rosslandsvege 5917  
n 1582

ROSSLAND