



Jan Audun Sagstad  
Indre Sagstad 47  
5919 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/4273 - 21/50248

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
28.07.2021

## Løyve til oppføring av reiskapshus - gbnr 319/3 Sagstad nedre

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 817/21**  
**Tiltakshavar:**              Jan Audun Sagstad  
**Søknadstype:**              Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av reiskapshus på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.07.2021 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.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av reiskapshus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.48m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca.54m<sup>2</sup>. Eigedommen har eit areal på 111 510m<sup>2</sup>. Tiltak vil ikkje gå ut over utnyttingsgrad i plan som er sett til 30% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i den utstrekning det er naudsynt for å oppføre bygget.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.05.2021 og supplert 12.07.2021.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 06.07.2021:

1. Det ligg ikkje føre informasjon om BRA/BYA. Dette må leggjast ved i søknad. For informasjon om dette, sjå TEK1 7 §5-3 og §5-4.

Det må visast til areal av bygning, konstruksjon og parkering i dag, sett mot situasjonen etter tiltak. Vidare må grad av utnytting på tomt på reknast ut og leggjast ved i søknad. Sjø TEK1 7 §5-8.

2. Situasjonsskart må vise avstand til eksisterande bustad på eigedommen.
3. Kvittering for levert nabovarsel til Alver kommune. Dykk kan eventuelt løyse dette med å ta kontakt med innbyggarservice på Knarvik senter.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 06.07.2021.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNFR-areal med spreidd næring i kommuneplan for Meland, id: 1256 2019 0001.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 09.07.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 26,7 meter. Tiltak er ikkje i strid med byggegrense mot nabo.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 55,4 meter. Det er søkt om mønehøgda på 4, 971 meter.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av reiskapshus. 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**

Tiltakshavar 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).

## **VURDERING**

### **Plassering**

Kommunen godkjenner plassering av tiltaket som vist på situasjonsskart datert 09.07.2021.

### Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, 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 Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje 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.
- 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, 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.

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.

### Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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.

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

#### **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.

#### **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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/4273

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

#### **Mottakarar:**

Jan Audun Sagstad  
Jan Audun Sagstad

Indre Sagstad 47 5919  
Indre Sagstad 47 5919

FREKHAUG  
FREKHAUG