



Vidar Ingebregtsen  
Isdal 57  
5916 ISDALSTØ

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/4585 - 21/55207

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
22.10.2021

## Løyve til oppføring av tilbygg til våningshus - gbnr 185/4 Isdal

**Administrativt vedtak:** Saknr: 878/21  
**Tiltakshavar:** Vidar Ingebregtsen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til våningshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast i samsvar med reviderte teikningar motteke 14.10.21 og plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.05.21 med 1 meter kortare bredde med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår frå Kulturminne fagmynde skal stettast.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før tiltaket vert teke i bruk, skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til våningshus i form av bod og hall med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 31,2 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 33,2 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 0,0002 % BRA. Tilbyggets bredde ble 1 meter kortare etter dialog med kulturmynde i Alver kommune for bevaring av opphavleg karakter på våningshuset. Lengden p tilbygget er uendra og er 9,8 meter som omsøkt.

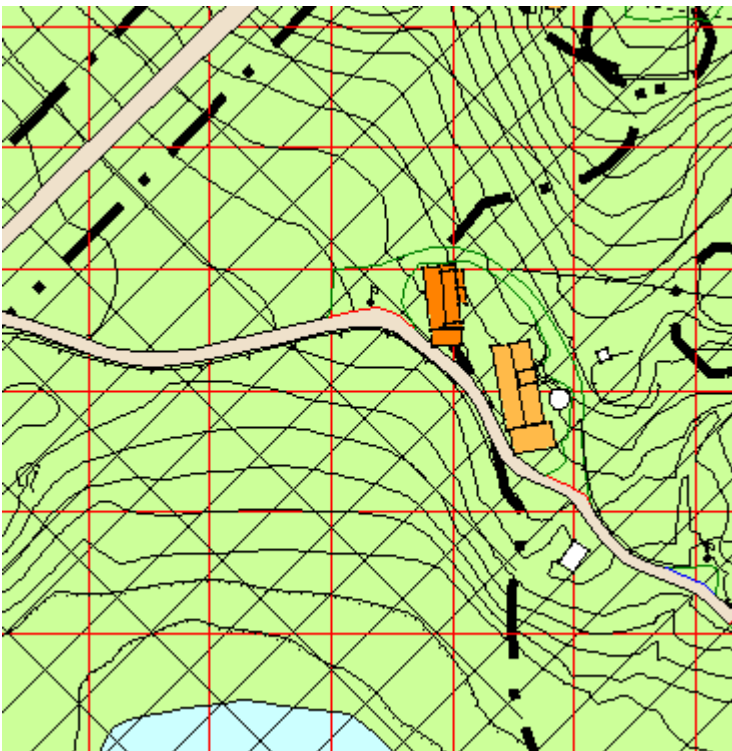
Det vert elles vist til søknad motteken 12.05.21 og supplert 19.09.21 og 14.10.21.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett den 12.05.21 pga. Kulturavdelinga ved Vestland fylke og Alver kommune skulle uttale seg i saka. Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå dato 14.10.21 då søknaden var komplett.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Knarvik- Alversund- Alverstraumen er definert som LNF-føremål med omsyn landbruk. Eigdommen er registrert som gard i bruk i kommune sitt register og tiltaket kan oppførast i samsvar med plangrunnlaget. Tiltaket ligg i omsynssone 570\_6-omsyn Kulturmiljøet på Isdal.



### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttaler**

Saka ble sendt på høring til Arv og miljø avd. ved Vestland fylkeskommune og Kulturavdelinga ved Alver kommune sidan tiltaket ligg i omsynssona Kulturmiljøet på Isdal skal etablerast på SEFRAK-registrert våningshus på Isdal.

Alver kommune har gjeve følgjande uttale den 14.09.21:

Våningshuset som tiltakshavar ynskjer å byggja på er ei eldre l mstove som i følgje Sefrak-registreringa er bygd f r 1860. I *Norske gardsbruk* står det at huset er gamalt, og ombygd i 1866. Sidan byggjear har det vore gjort ein god del endringar – mellom anna byta vindauge og takopplett og nytt tilbygg på baksida av huset. Våningshuset er ein del av klyngetunet på Isdal som er vurdert til å ha sv ert h g verneverdi. I vurderinga av søknaden er det difor lagt vekt på kulturmiljøet som heilskap og ikkje berre dette bygget.

I kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen har området fått omsynssone H570. Felles for alle områda som har fått omsynssone H570 i denne planen er:

*Eksisterande verneverdige kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og ikkje rivast. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om løyve etter pbl.   20-1 til 20-8 skal tiltaket skje på vernet sine premisser og innanfor kulturminne/miljøet si tålegrense for endring. Det gjeld særleg tilpassing til bygningane si plassering i tun eller terreng, utforming, hovudkonstruksjonar, takform, fasadematerialbruk og fargebruk. Ved søknad om løyve til tiltak kan kommunen vurdere å gje mellombels forbod om tiltak. Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein arkitektonisk, kulturhistorisk og estetisk omtale som viser korleis tiltaket tek omsyn seg til verneføremålet.*

I føresegnene som gjeld omsynssone H570\_6 står det:

*Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminneverdiane. Det skal ikkje etablerast tiltak som kan øydelegge eller redusere kulturminneverdiane, eller som kan redusere kunnskaps-, opplevings- og formidlingsverdien knytt til kulturminnet, kulturmiljøet eller kulturlandskapet*

*og miljøet omkring. Søknadar om tiltak skal dokumentere at omsynet til kulturminneverdiane er teken i vare.*

Me kan ikkje sjå at denne søknaden inneheld ein arkitektonisk, kulturhistorisk og estetisk omtale, og at den dokumenterer at omsynet til kulturminneverdiane er tatt i vare slik det står i føresegnene til kommunedelplanen. Søknaden inneheld heller ikkje informasjon om materialval verken på tak, kledning, vindauge eller dører. Slik dokumentasjon bør liggja ved søknader som gjeld tiltak i omsynssone H570 om ein skal kunna gjera ei god nok kulturminnefagleg vurdering av tiltaket.

Det er ynskjeleg at kulturminne vert nytta og at for å oppnå dette må ein av og til gjera endringar på bygg slik at dei har god nok standard til å tilfredstillast dagens krav. I verneverdige kulturmiljø er det likevel viktig at dette skjer med omsyn til kulturminneverdiane. V r viktigaste merknad til det omsøkte tilbygget er at det ikkje innordnar seg hovudbygget når det gjeld storleik og utforming. Me r r difor til at det ikkje vert gjeve løyve til tilbygget. Eit tilbygg bør planleggast i samarbeid med arkitekt med kulturminnefagleg kompetanse. Arild Sætre ved kulturverntenesta i Nordhordland kan kontaktast for hjelp til dette.

Under synfaringa såg me også at det er gjort ein god del arbeid på l a på bruket. Dette er tiltak som me meiner burde vore gjort i dialog og samarbeid med kulturavdelinga i Alver og kulturverntenesta i Nordhordland for å hindra at kulturminneverdien i bygget ikkje vert redusert. Dette gjeld mellom anna bytte av kledning, fjerning av l vebru (mellombels) og fargeval.

Fylkeskommune kom med følgjande uttale den 20.09.21:

Vestland fylkeskommune, ved seksjon for kulturarv, viser til vedlagte uttale frå kulturavdelinga i Alver kommune. Kulturavdelinga har, saman med kulturverntenesta i Nordhordland, vore på synfaring på gbnr. 185/4, Isdal. Dei påpeiker at dei i si vurdering av søknaden har lagt vekt på kulturmiljøet som heilskap og ikkje berre lemstova og det omsøkte tilbygget. Dei viser til at tiltaket ligg innanfor omsynssone H570 i gjeldande KPA og påpeiker følgjande:

*«Det er ynskjeleg at kulturminne vert nytta og at for å oppnå dette må ein av og til gjera endringar på bygg slik at dei har god nok standard til å tilfredstilla dagens krav. I verneverdige kulturmiljø er det likevel viktig at dette skjer med omsyn til kulturminneverdiane. Vår viktigaste merknad til det omsøkte tilbygget er at det ikkje innordnar seg hovudbygget når det gjeld storleik og utforming. Me rår difor til at det ikkje vert gjeve løyve til tilbygget. Eit tilbygg bør planleggast i samarbeid med arkitekt med kulturminnefagleg kompetanse. Arild Sætre ved kulturverntenesta i Nordhordland kan kontaktast for hjelp til dette.»*

Vi stiller oss bak vurderingane som er gitt i uttalen frå kulturavdelinga i Alver. Det er svært viktig at ein tek omsyn til det særreigne kulturmiljøet på Isdal. Ein må tilfredsstille krava som er gitt i føresegnene til omsynssone H570\_6. Vi rår til at ein nyttar seg av kulturverntenesta i Nordhordland for å utforme eit tilbygg som er betre tilpassa eksisterande lemstove. Dette både når det gjeld volum, form og materialval.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

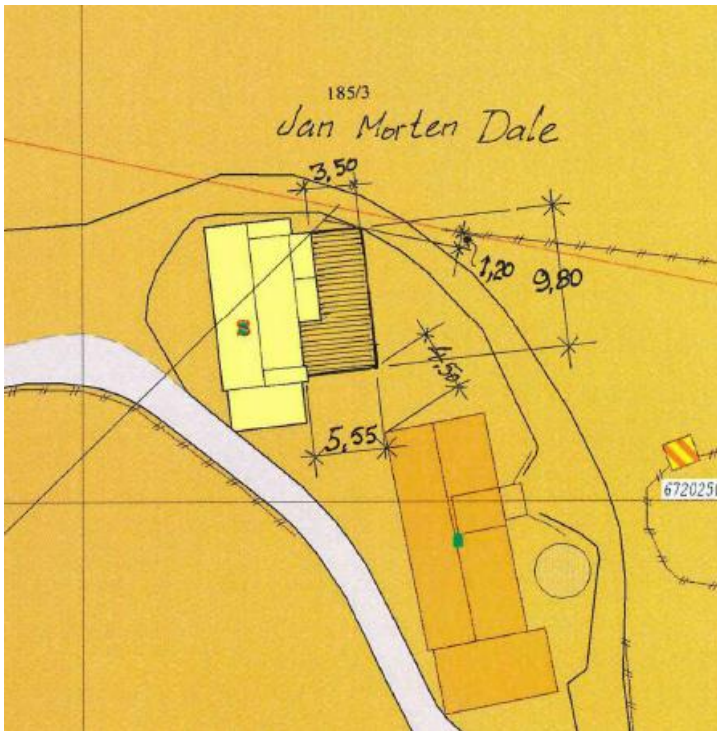
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.05.21. Nå bredde på heile tilbygget er 1 meter kortare etter rådgjeving frå Kulturavdelinga i Alver kommune. Lengde på 9,8 meter er same som før. Kommune vurderer at det skal ikkje sendast nytt kart i saka når endringa er ikkje omfattande.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1,2 meter. Eigar av gbnr. 185/3 har i dokument datert 11.05.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,2 meter frå nabogrensa. Etter justering av bredde på tilbygget skal tiltaket liggje ca.2,2 meter frå nabogrense mot gbnr 183/3.





Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.  
Avstand til offentlig kommunal veg er opplyst å vere 65 meter.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.  
Tiltaket skal ikkje endre VA-forhald.

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig kommunal veg via privat veg. Tiltaket endrar ikkje avkøyrsløforhald.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrslø.  
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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til tiltaket etter tiltaka ble tilpassa hovudbygg i samråd med Kulturavdelinga i Alver kommune.

#### **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).

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

### **VURDERING**

#### **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.
- Kommunen sine fristar for handsaming 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 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 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 kommune 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.: 21/4585

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Tegninger

**Mottakarar:**

Vidar Ingebregtsen

Isdal 57

5916

ISDALSTØ