



Kålås Bygg AS  
Lars Alvær Hagesæter  
Torvhusmyrane 2  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/6588 - 21/62391

Saksbehandlar:  
Mette Robertsen  
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:  
20.09.2021

Løyve til rehabilitering og endring av takform på fritidsbustad -  
gbnr 236/7 Askvik

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 975/21**

**Tiltakshavar:**

Fred Hosøy

**Ansvarleg søkjar:**

Kålås Bygg AS

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

#### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering og endring av takform samt oppføring av takoverbygg ved ytterdør på eksisterande hytte gbnr 236/7, på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.01.2021 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. Før tiltaket kan takast i bruk, må det søkjast om ferdigattest.**

#### Tiltak

- Saka gjeld søknad om rehabilitering og endring av takform og takvinkel, samt oppføring av takoverbygg ved ytterdør.
- Det vært samtidig søkt unntak frå Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterande bygnad, jf. pbl § 31-2. Unntaket gjelder fritak frå krav om tetthet og energieffektivitet.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i den grad det er naudsynt for utføring av tiltak. Det vert elles vist til søknad motteken 19.07.2021.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.07.2021, og frist for sakshandsaming var 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås sin arealdel definert som 1110 Bustader.

### **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 07.01.2021.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 10,4 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 07.06.2021 gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg 5456 Eidavegen for å anleggje nytt tak på eksisterande hytte, samt nytt overbygg ved inngangsparti.

### **Terrenghandsaming**

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.

### **Tekniske krav til byggverk**

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav TEK for tiltak på eksisterande bygg. Fråviket gjeld krav sett i

- jf. pbl § 31-2. Tiltak på eksisterande byggverk

#### **Begrunnelse:**

Kravet til tetthet og energieffektivitet er usikkert om fult ut kan oppfyllest for bygningen totalt sett då det berre er taket som skal rehabiliterast pr. no. Vegger vil få oppgradert ytterkledning men ikkje full rehabilitering, det same gjeldt golvet. Ei full oppgradering vil krevja store og kostbare inngrep som ikkje er planlagt finansiert no - dersom det vert aktuelt vil det vera naturleg å sjå det i samanheng med eventuell endring av planløyising samstundes. Bygningen vil difor ikke oppfylle krav til energieffektivitet og / eller ventilasjon.

## **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

## **VURDERING:**

### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav. Kommunens vurdering er at taket skal oppfylle tekniske krav. Men dei tekniske krava knytt til energieffektivitet og / eller ventilasjon for bygget i sin heilheit slår ikkje inn i og med at tiltaket ikkje omfattar hovedombygging eller bruksendring.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar 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 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 set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 byggteknisk 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 miljøsnering 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 kommun 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.: 21/6588**

### **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 bygggearbeidet 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

Mette Robertsen  
Rådgjever

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

**Mottakarar:**

Fred Hosøy  
Kålås Bygg AS

Søre Garden 53 5970  
Torvhusmyrane 5913  
2

BYRKNESØY  
EIKANGERVÅG