



Seim Bygg AS  
Nesbrekka 28  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/18772 - 21/75794

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

Dato:  
14.11.2021

## Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 172/213 Hopland

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1221/21  
**Tiltakshavar:** Seim Eiendomsutvikling AS  
**Ansvarleg søkjar:** Seim Bygg AS  
**Søknadstype:** Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

Søknad om endring av godkjend tiltak datert 21.01.2021 vert godkjent.

Endring omfattar endring av planeringshøgde, byggehøgde og mindre endring av teikningar journalført mottatt 04.10.2021.

1. Plassering av tiltaket går fram av situasjonsplan revisjon A datert 25.05.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Plassering av utvendig trapp vert godkjend slik det går fram av oppdaterte teikningar.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3 §.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tomannsbustad på gbnr 172/213 gitt i vedtak datert 21.01.2021. Endringa gjeld høgdeplassering der planeringshøgde er endra frå kote + 25,8 moh til kote + 26,0. Høgdeplasseringa for ferdig golv er korrigert til kote + 26,45 moh. I tillegg er det send inn oppdaterte teikningar som viser minder endringar av tiltaket. Ny korrigert gesimshøgde er gitt til 6,5 meter mot tidlegare 6,21 meter og ny mønehøgde til 8,1 meter mot tidlegare 7,84 meter.

Det vert elles vist til søknad mottatt 04.10.2021.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.10.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Nilshøyen, planid 1263.201101, er definert som byggeområde for bustadar. Omsøkt tiltak gjeld tomt 1 i område BF1. Rekkefølgekrav føl av føresegn 2.8. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 35% BYA. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

### **Nabovarsel**

Endringa er ikkje nabovarsla.

Ansvarleg søkjar skriv at endringa er mindre og i samsvar med plan og at det er vurdert at det ikkje er behov for å nabovarsla endringa.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan revisjon A datert 25.05.2021.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vera 4,1 meter

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 26,0 og ferdig golv på kote ca. + 26,45.

Gesimshøgda er oppgitt til 6,5 meter og mønehøgda til 8,1 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

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

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **Visuelle kvaliteter**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **VURDERING**

Kommunen finn å kunne godkjenna endringane slik det går fram av mottatte kart og teikningar. Når det gjeld endringar i trapp til husvære i andre høgda legg vi til grunn at det er innsende teikningar som gjeld. Ny plassering av trapp er ikkje vist på situasjonsplanen.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **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.

### **Nabovarsel**

Kommunen legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn og vurderer at nabovarsel kan unnlatast.

## Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig 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 nabovarlast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk 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 offentlig 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.

## 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.

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 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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/18772**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

4 Situasjonsskart REV A 25.05.21

6 Tegning Ny Fasade 2007-20 BST REV F 25.05.2021

**Mottakarar:**

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM

Seim Eiendomsutvikling AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM