



Eivind Skår Ertesvåg  
Helleåsen 23  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/9467 - 22/12563

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

Dato:  
28.02.2022

## Dispensasjon og løyve til oppføring av natursteinsmur - gbnr 202/163 Hjelmås

**Administrativt vedtak:** Saknr: 169/22  
**Tiltakshavar:** Eivind Skår Ertesvåg  
**Ansvarleg søkjar:** Eivind Skår Ertesvåg  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense, jf. plan- og bygningslova § 12-4 (rettsverknad av reguleringsplan), for oppføring av støttemur på gbnr 202/163 slik det er søkt.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av støttemur på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.04.2020 journalført mottatt 24.01.2022, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse vert godkjend slik det går fram av søknaden.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

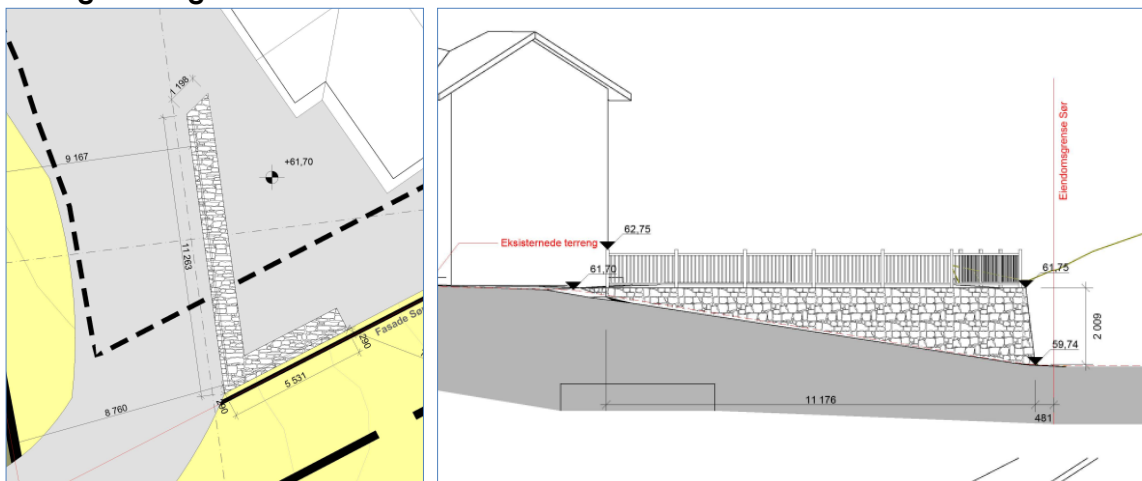
Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Eivind Skår Ertesvåg for funksjonen ansvarleg søkjar for tiltaket.

## SAKSUTGREIING

Saka gjeld søknad om oppføring av støttemur på gbnr 202/163. Muren har ein lengd på ca 11,2 + 5,5 meter der siste del av strekket er plassert langs grenselinja mot naboeigedomen gbnr 202/164. Muren har ei maksimal høgd på 2 meter.

Det vert elles vist til søknad mottatt 10.11.2022 med supplerande dokumentasjon mottatt 24.01.2022.

## Kart og teikningar



## Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde dokumentasjon knytt til kart og teikningar, nabovarsel, forholdet til plangrunnlaget og ansvarsrettar i brev datert 13.01.2022. Dokumentasjon vart motteken ved brev journalført mottatt 24.01.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 24.01.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

## Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Helleåsen, planid. 1263-19032007, er avsett til byggeområde for bustadar - frittliggande småhusbebyggelse.

## Dispensasjon

Tiltaket er plassert i strid med regulert byggegrense mot naboeigedom. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Natursteinsmuren skal bygges i samarbeid med nabo Kjetil Sæle på naboeiendom som vi grenser til (4631-202/164).  
Helhetsinntrykket og murens funksjon vil være vesentlig bedre fremfor at muren stopper 4 meter fra grensen.

Estetisk vil en slik løsning se bedre ut, og muren vil også ha en større nyttefunksjon da vi får støttet opp hele skråningen som i dag verken er pen å se på eller har noen nytteverdi.

Muren vil ikke medføre noen ulemper for naboeiendommer, som for eksempel ikke påvirke utsikt, solforhold eller andre ting.  
Den vil heller ikke hindre sikt til veien for oss når vi kjører ned bakken.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan journalført mottatt 24.01.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vera 0,29 meter.  
Topp mur er oppgitt til kote + 61,75 meter.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Inga endring av eksisterande situasjon.

### **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 skjønns 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**

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.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Bestemmelsen bak byggegrensa skal i hovudsak ivareta omsynet til lys og luft mellom nabobygg, branntryggleik og terrengomsyn.

Kommunen vurderer at omsynet bak byggegrensa ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje løyve til å etablera mur slik det er søkt om. Byggegrensa mot naboeigedom vil i hovudsak gjera seg gjeldande for oppføring av bygningar på eigedomane. Her gjeld tiltaket mur som skal etablerast for å få betre utnytting av tomtearealet. Ein mur vil også gje eit betre estetisk uttrykk.

Muren vil ikkje få verknad i forhold til brannvernomsyn og dei terrengmessige verknadane av tiltaket må også vurderast til å vera innanfor det som kan godkjennast. Muren vil ikkje gje negative verknader i forhold til lys og luft mellom nabobygg, eller hindra sikt i avkøyrsla. Det er opplyst at muren skal førast opp i samarbeid med nabo. Nabo har også i nabovarsel gitt samtykke til tiltaket.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje set omsynet bak byggegrensa vesentleg til side, og at tiltaket vil gje ei betre utnytting av tomtearealet. Førmonene ved tiltaket vert vurdert større enn ulempene. Vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

### **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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

### **Personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar**

Tiltakshavar Eivind Ertesvåg har søkt ansvarsrett som sjølvbyggjar for funksjonen ansvarleg søkjar for tiltaket. Førretaket Ole Markussen og Sønner AS har erklært ansvar for prosjektering og utføring av støttemuren.

Tiltakshavar har sannsynleggjort nødvendig kompetanse ved bruk av innleigd føretak.

### **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 søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspiktig 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 nabovarlast 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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 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.

### 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.

**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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

2 - Hjelmås, Søknadstegnigner Mur 18.01.2022\_KH 17,6 OK mur

**Mottakarar:**

Eivind Skår Ertesvåg

Helleåsen 23

5915

HJELMÅS