



Florvaag Hus AS  
Nøstegaten 56  
5011 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/175 - 22/44942

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

Dato:  
11.06.2022

## Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 238/9 Eknes indre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 665/22  
**Tiltakshavar:** Sondre Tobias Sæbø  
**Ansvarleg søkjar:** Florvaag Hus AS  
**Søknadstype:** Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

**Søknad om endring av løyve datert 18.03.2020 og endringsløyve datert 06.04.2021 vert godkjent. Endring gjeld plassering av bygget i horisontalplanet slik det går fram av situasjonsplan datert 02.05.2022.**

**Vedtaket er fatta med plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tilbygg, jf. vedtak datert 18.03.2020 med endringsløyve datert 06.02.2021. Endringa gjeld plassering av tilbygg slik det går fram av situasjonsplan datert 02.05.2022 som viser innmålt bygg.

Det vert vist til søknad mottatt 23.05.2022.

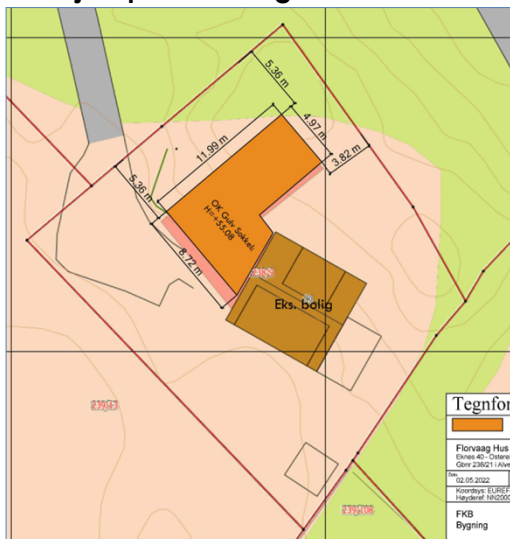
### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 23.05.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

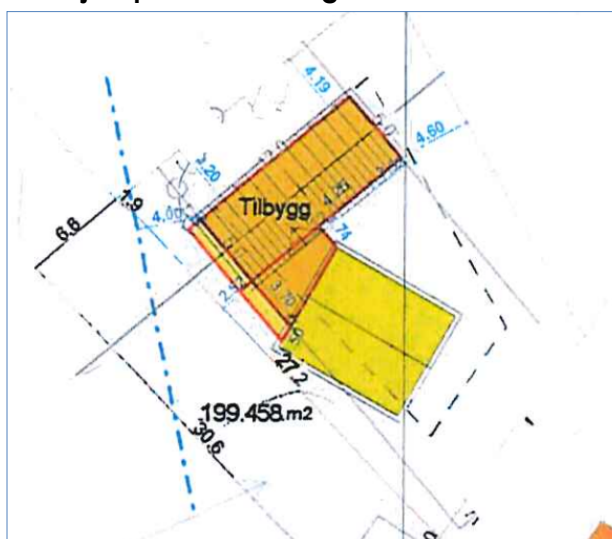
### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen for Lindås 2019 -2031 sin arealdel er avsett byggjeområde for bustadar. Det vert vurdert at tiltaket kjem inn under føresegna om unntak frå kravet til regulering, jf. føresegn 2.2.1. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

### Situasjonsplan endring



### Situasjonsplan før endring



### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.05.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vera 3,82 meter.

Eigar av gbnr 238/4 har i dokument datert 18.05.2022 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 3,8 meter frå nabogrensa.

### Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjøn 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

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift.

### VURDERING

#### Plassering

Det går fram av plan- og bygningslova § 29-4 at hvis ikkje annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Det går vidare fram av lova at kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Omsøkt tilbygg er plassert med avstand 3,8 meter frå felles grense med gbnr 238/4. Det ligg føre erklæring med samtykke til plasseringa frå eigar av naboeiendomen.

Ved vurdering av om omsøkt tiltak kan plasserast slik det er søkt om må omsyna bak lova vurderast. Relevante forhold er brann, sol, lys og utsyn. Tilgrensande eigedom gbnr 238/4 er ein større landbrukseigedom og det er ikkje ført opp bygningar på arealet som grensar til gbnr 238/9. Kommunen vurderer at plassering av tilbygget med avstand 3,8 meter til felles grense ikkje vil gje negative verknadar verken i forhold til brann, sol- eller lysforhold. Det er vidare lagt vekt på at avviket frå lova sine krav til avstand til nabogrense er lite og at nabo har gitt samtykke. Omsøkt plassering vert godkjend.

### **Nabovarsel**

Berørt nabo har gitt samtykke til endringa. Kommunen vurderer at ytterlegare nabovarsel kan unnlatast då endringa av tiltaket i lita, eller inga grad, berører andre naboar sine interesser.

### **Regelverk**

- Endring av tiltak er søknadspiktig 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 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.

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.

**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.: 20/175**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgevar

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

**Mottakarar:**

Florvaag Hus AS  
Sondre Tobias Sæbø

Nøstegaten 56      5011  
Eknes 40            5993

BERGEN  
OSTEREIDET