



Ing Taule AS  
Radøyvegen 1400  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/823 - 22/60915

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

Dato:  
12.08.2022

## Løyve til oppføring av carport/terrasse og mur - gbnr 137/532 Alver

**Administrativt vedtak:** Saknr: 860/22  
**Tiltakshavar:** Runar Nestegjerde Haugen  
**Ansvarleg søkjar:** Ing Taule AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve løyve til oppføring av tilbygg og mur samt bruksendring frå soverom til bod i underetasjen i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 08.04.2022, jf. 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.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vera 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 Runar Haugen sin søknad om sjølvbyggjar som utførande av arbeid knytt til tilbygg (utviding av terrasse med carport under).

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad, mindre støttemur i betong og terrengarbeid på eigedommen gbnr 137/532. Tilbygget omfattar utviding av eksisterande

terrasse der arealet under får funksjon som carport. Tilbygget har eit bygd areal på 43 m<sup>2</sup>. Utnytingsgrad er opplyst til 25 % BYA.

Som følgje av oppføring av tilbygg vil godkjend soverom i underetasje ikkje oppfylla gjeldande tekniske krav til m.a. lysforhold. Ansvarleg søker opplyser at soverom vil verta nytta til bod. Søknaden omfattar derfor også bruksendring frå hovuddel til tilleggsdel for del av underetasjen.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 26.01.2022 og tilleggsdokumentasjon mottatt 08.04.2022 og 14.07.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde mellom anna oppdaterte kart og teikningar, ytterlegare nabovarsel, opplysningar om tiltaket sin storleik og u-grad og avklaring i forhold til avstand til kommunalt leidningsnett.

Dokumentasjon vart mottatt ved brev frå ansvarleg søker 08.04.2022 og 14.07.2022. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.07.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealdel er definert som byggeområde for bustadar. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Omsøkt tiltak er plassert med avstand 2,3 meter frå kommunalt leidningsnett. Alver kommune ved Samferdsel, veg-, vatn- og avløp-forvaltning har gitt dispensasjon frå «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – Administrative bestemmelsen» pkt. 3.4, for krav til avstand frå kommunal vasskum på vilkår i vedtak datert 10.08.2022 i sak 22/5397.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 08.04.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand mellom mur og nabogrense vist til å vera 0,8 meter. Eigar av gbnr 137/534 har i dokument datert 18.01.2022 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 0,8 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ikkje relevant for omsøkt tiltak. Eksisterande situasjon er uendra. Eigedomen er tilknytt privat vassverk og har privat avløpsløyving.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Omsøkt tiltak medfører inga endring i forhold til tilkomst og avkøyrsløp. Det er vurdert tilstrekkeleg areal til parkering.

### **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 byggtেকnisk forskrift (TEK).

### **VURDERING**

Bruksendring frå soverom til bod vert godkjend slik det er søkt om.

### **Plassering**

Det går fram av plan- og bygningslova § 29-4 at *hvis ikke 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.

Ved vurdering av om omsøkt mur kan plasserast slik det er søkt om må omsyna bak lova vurderast. Relevante forhold er brann, sol, lys og utsyn. I dette tilfellet vurderer kommunen at etablering av støttemur med minste avstand 0,8 meter frå nabogrense ikkje vil gje negative verknadar for tilgrensande eigedomen. Nabo på gbnr 137/534 har gitt samtykke og det ligg ikkje føre merknadar frå eigar av gbnr 137/52 som også grensar til arealet der mur skal plasserast.

Mur og tilbygg vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Plassering skal skje i tråd med vilkår gitt i dispensasjon frå krav til avstand til kommunal vasskum datert 10.08.2022.

### **Visuelle kvalitetar**

Kommunen vurderer at tiltaket har tilfredsstillande 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 og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

### **Personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar**

Tiltakshavar Runar Haugen har søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar for utføring av arbeidet med utviding av terrasse og etablering av carport. Tiltakshavar har sannsynleggjort nødvendig kompetanse ved bruk av innleigd føretak.

Ansvarsrettar elles i tiltaket går fram av gjennomføringsplan datert 26.01.2022.

### **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 søker, jf. pbl § 20-3.
- 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 byggtknisk 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 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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/823**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart  
Teikningar  
Tegning  
Snitt og plan  
Foto

**Kopi til:**

Runar Nestegjerde Haugen	KUBBALEITET 26	5916	ISDALSTØ
--------------------------	----------------	------	----------

**Mottakarar:**

Ing Taule AS	Radøyvegen 1400	5936	MANGER
--------------	--------------------	------	--------