



Arkitekt Mette Kyed Thorson  
Kvalen 16  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5659 - 22/73735

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

Dato:  
18.10.2022

## Løyve til tilbygg til bustad - gbnr 43/1 Natås

|                               |                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Administrativt vedtak:</b> | <b>Saknr: 1037/22</b>                       |
| <b>Tiltakshavar:</b>          | Rune Natås                                  |
| <b>Ansvarleg søkjar:</b>      | Arkitekt Mette Kyed Thorson                 |
| <b>Søknadstype:</b>           | Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett. |

### VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg på bustaden på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.05.2022 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.

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 30 m<sup>2</sup>. Tilbygget er ei utviding av einebustaden på staden. Bygnaden skal forlengast mot nord med ei utviding over eksisterande garasje. Vidare skal det etablerast ein ny garasje nr 2 i tilknytning til den eksisterande garasjen som er der frå før. Det etablerast terrasse over den nye garasjen.

For å få plass til den nye del av garasjen, skal det tas ut anslagsvis 100m<sup>3</sup> masse av kollen nord for den eksisterande bustaden. Massane skal brukast til å forlengje påbegynt anleggsveg ved Heståsen på gbnr 43/1, sør for FV 5462.

Det er to våningshus på staden, og tiltaket er i tilknytning til eit av dei to husa på eksisterande gardstun. Garden er per i dag i drift.

Eigendommen består av 7 teigar, med eit totalt areal på 433 487,9 m<sup>2</sup>. Teigen som bygningane ligg på er på 44 255,9 m<sup>2</sup>, og samla bygningsmasse bereknast til om lag 760 m<sup>2</sup> BYA. Utnyttingsgrad er oppgitt til 1,78 % BYA.

Saka omfattar grunn og terrengarbeid, samt fasadeendring. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.07.2022, og supplert den 20.07.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett når den vart motteken. Følgande opplysningar vart etterspurt ved brev av 26.09.2022.

1. Opplysningar om grad av utnytting.

Dokumentasjon vart motteken ved brev den 17.10.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.07.2022, og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Sakshandsamingsfristen er den 12.10.2022.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås 2019 – 2031 plan ID nr. 1263-201805 sin arealdel er definert som LNFR-område.

Tiltaket ligg også i hensynsone 510 Hensyn Landbruk.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.05.2022.

Tiltaket er plassert i tråd med byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 89 meter.

Topp golv kote samt mønehøgde, skal tilpassast eksisterande bustad. Kote planeringshøgde, tilpassast også eksisterande bustad.

**Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket endrar ikkje høvet til vatn eller avlaup på eigendommen.

**Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Tiltaket endrar ikkje høvet til tilkomst eller avkøyrslø på eigendommen.

Situasjonsplanen viser garasjeplassering for 2 bilar.

**Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, garasjeplassering og avkøyrslø.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at tiltaket skal tilpassast eksisterande bustad, og oppførast i samsvar med teikningar.

**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 byggteknisk forskrift (TEK).

**VURDERING****510 Hensyn Landbruk**

Tiltaket ligg i hensynsone Omsyn Landbruk (510)

**4.2.1. OMSYN LANDBRUK (H510)**

Områda representerer dei mest verdifulle landbruksareala i Lindås, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruk skal ha særskilt vern innanfor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor områda.

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt knytt til føresegn 4.2.1 i Kommuneplanen for Lindås, grunna tiltakets omfang og plassering. Administrasjonen vurderer med at tiltaket ikkje kjem i konflikt med omsyn til dyrka mark, og/ eller det omliggande kulturlandskapet.

**Plassering av tiltaket**

Tilbygget er ei forlenging av den eksisterande bustaden.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Tiltaket sine visuelle kvaliteter**

Tilbygget er tilpassa den eksisterande bygnaden.

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.

### **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.

## **GENERELL INFOMASJON**

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonsøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarslast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvaliteter i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 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.

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.

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 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.

### **Dykk må søka om igangsetjingsløyve**

Ingen arbeid må settast i gang før igangsetjingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsetjingsløyve for delar av tiltaket.

### **Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller 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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

### **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/5659**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Søknad om rammetillatelse GBNR 43/1 Natås  
7\_KART\_Situasjonsplan\_A100 Situasjonsplan.pdf

**Vedlegg:**

10\_TEGN\_TegningNyFasade\_A320 Fasade øst og nord.pdf  
11\_TEGN\_TegningNyFasade\_A321 Fasade vest og sør.pdf  
12\_TEGN\_TegningNyPlan\_A300 Kjellerplan.pdf  
13\_TEGN\_TegningNyPlan\_A301 Hovedplan.pdf  
14\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_A310 Snitt.pdf

**Mottakrarar:**

|                             |                 |      |
|-----------------------------|-----------------|------|
| Arkitekt Mette Kyed Thorson | Kvalen 16       | 5955 |
| Rune Natås                  | Sævråsvegen 302 | 5957 |

LINDÅS  
MYKING