



Gisle Soltveit Tvedt  
GANGSTØVEGEN 18  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/2300 - 22/79032

Saksbehandlar:  
Josep Gayrbekov  
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:  
19.10.2022

## Løyve til oppføring av basseng og utestue - dispensasjon - gbnr 133/101 Soltveit søndre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1139/22  
**Tiltakshavar:** Gisle Soltveit Tvedt  
**Ansvarleg søkjar:**  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå krav om avstand til nabogrense for oppføring av basseng og utestue. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av basseng og utestue på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.07.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av basseng og utestue med bygd areal (BYA) på ca. 43 m<sup>2</sup> (basseng) og 24,6 m<sup>2</sup> (utestue). Utnyttingsgrad er opplyst til 28 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå avstand til nabogrense jf. pbl. § 29-4.

Det vert elles vist til mottekne søknad med suppleringar.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.07.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustader.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA (337 m<sup>2</sup>).

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå avstand til nabogrense.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

**For å utnytte plassen på eksisterende terrasse.**

**Fordi jeg ønsker maksimal utnyttelse av eksisterende terrasse.**

### **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.

### **Vatn og avlaup**

Det føreligg utsleppsløyve og røyrleggarmelding for tilkopling til offentlig VA.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.07.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,7 meter for utestuen og 1,25 meter for bassenget. Det er ikkje innhenta samtykkje frå nabo. Tiltakshavar søkjar om dispensasjon frå pbl. § 29-4.

### **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.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **VURDERING**

#### **Sjølvbygger**

Tiltakshavar har søkt som sjølvbygger etter SAK10 § 6-8 jf. pbl. § 23-8(2). Han opplyser å ha naudsynt kompetanse på bakgrunn av eigen utdanning og/eller praksis, samt bruk av medhjelpars kompetanse. Ut i frå tiltakets art og omfang vurderer administrasjonen at tiltakshavar kan godkjennast som ansvarleg for heile byggjearbeidet.

### **Dispensasjon frå avstand til nabogrense**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere 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 setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Føremålet med avstandsregelen i § 29-4 er først og fremst meint å ivareta branntekniske omsyn, men er også meint å sikre lys, rom og utsikt på naboeigedommar.

Naboeigedommen er ubyggd og er hamner ikkje i konflikt med nemnte omsyn. Området er sett av til bustader, det er difor sannsynleg at det vil byggjast på tomta vil framtida. I så fall vil framtidige tiltak på naboeigedommen måtte ta omsyn til eksisterande bygg. Det har ikkje komme merknader frå eigar av naboeigedommen. Administrasjonen vurderer det slik at plasseringa av bassenget og utestuen ikkje hindrar framtidig bebyggelse på nabotomta.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå krav om avstand til nabogrense er oppfylt.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig 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 nabovarslast 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- 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 offentlig 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.

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.

### **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.: 22/2300**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande

Josep Gayrbekov

Avdelingsleiar

Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Etterspurd tilleggsdokumentasjon til saka - gbnr 133/101 Soltveit søndre  
Utnyttingsgrad  
Situasjonskart  
Foto av terrasse  
Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett - gbnr 133/101 Soltveit søndre  
Tegning ny Fasade  
Tegning Nytt Snitt  
Situasjonsplan  
Bilete  
Bilete 2  
Bilete 3  
Bilete 4

**Mottakarar:**

Gisle Soltveit Tvedt

GANGSTØVEGEN 5911  
18

ALVERSUND