



Hindenes Hus AS  
Postboks 3  
5991 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/13 - 22/92855

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

Dato:  
05.12.2022

## Endringsvedtak - Tilbygg og garasje - gbnr 137/253 Alver

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1385/22  
**Tiltakshavar:** Alexander Sværi Aasen  
**Ansvarleg søkjar:** Hindenes Hus AS  
**Søknadstype:** Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

**Søknad om endring av løyve datert 03.11.2022 vert godkjent. Søknaden gjeld fasadeendring, endring av ansvarleg søkjar og endring av føretak på ansvarsområda.**

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tilbygg og frittliggjande garasje , jf. vedtak datert 24.03.2022. Endringa gjeld fasadeendring (blant anna vindauga), endring av ansvarleg søkjar og endring av føretak på ansvarsområda.

Det vert elles vist til søknad mottatt .

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.04.2021 og frist for sakshandsaming er 3 frå den dato.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for «Ikeenbergget Del av gnr. 137» er avsett til bustad.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr. 137 bnr. 451:

Merknad til nabovarselet:

Oppdaget ved en tilfeldigheit at vinduer og dører mot nord øst ikke samsvarer med det som var godkjent i 2019. Tok derfor kontakt med teknisk avd. Alver kommune ved bygge sak 10.11-21. Der kunne man fortelle meg at det var kommet en søknad om endring av plassering av vinduer og dører mot nord øst. Endringen var søkt om den 03.11.21 med da var endringen allerede utført. Dette kan jeg ikke godta.

**Dette medfører økt innsyn  
Mangelfull estetikk mot nord øst  
Mangelfull symmetri**

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad:

Det er kommet inn ein merknad på nabovarslet frå eigar frå gbnr. 137/451.

Meknaden gjelder økt innsyn, mangel estetikk og mangelfull symmetri.

Det er ca 30-40 m frå bustad til bustad og samt tomta til 137/451 ligg ikkje direkte på tilbygget, men med ein ca 15graders sidevinkel til tilbygget. (vedlegg 1)

Samt vinduen som er ekstra på nordøst fasaden er meir for lysinnslipp i trapprom og vaskerom, og ikkje er tenkt som økt innsyn.

Byggeskikk/stil endrer seg ved tidsepokk me lever i, nokon kan synes at det er mangel på estetikk og symmetri, men i dette regulerte område så bryter ikkje gbnr. 137/253 dette.



### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan.

### Vatn og avløp (VA)

Ingen endringer i forhold til gitt løyve.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringer i forhold til gitt løyve.

### Tekniske krav til byggverk

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

## VURDERING

### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### Nabomerknad

Eigar av gbnr. 137/451 har i nabovarselet kommentert at endringa fører til økt innsyn, at tiltaket har mangelfull estetikk mot nord-aust, og mangelfull symmetri.

Kommunen si adgang til å legge føringar for korleis bygningane skal utformast er avgrensa når ikkje anna er bestemt i reguleringsplanen. Kommunen kan heller ikkje sjå at endringa medfører innsynsproblematikk. Tiltaket har god avstand til nabo.

### 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 grunnjevast.

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.

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 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 byggeverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/13**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning - gbnr 137/253 Alver

6 - Følgeliste til søknaden

5 - Tegning ny plan

3 - Tegning eksisterende plan

4 Tegning ny fasade

**Kopi til:**

Advokatfirmaet Riisa & Co Ans	Bryggen 15	5003	BERGEN
Avd Bergen			
Bjørn Arne Mo	Ikenberget 45	5911	ALVERSUND
Jeanet Lindås	Ikenberget 43	5911	ALVERSUND
Thomas Remme	Ikenberget 43	5911	ALVERSUND

**Mottakarar:**

Alexander Sværi Aasen	Alvermarka 6	5911	ALVERSUND
Hindenes Hus AS	Postboks 3	5991	OSTEREIDET
Isabel Linde Jensen	Alvermarka 6	5911	ALVERSUND