



Kasper Brandt Slettebakken  
Raunholmskogen 22  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2822 - 23/35000

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

Dato:  
16.05.2023

## Løyve til oppføring av Påbygg - gbnr 445/121 Manger nedre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 459/23  
**Tiltakshavar:** Kasper Brandt Slettebakken  
**Ansvarleg søkjar:** Kasper Brandt Slettebakken  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til igangsetting av påbygg på eigedom gbnr 445/121. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagt søknaden, 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3. Samt SAK § 6-8

Kommunen godkjenner Kasper Brandt Slettebakken som sjølvbyggjar jf. SAK10 § 6-8.

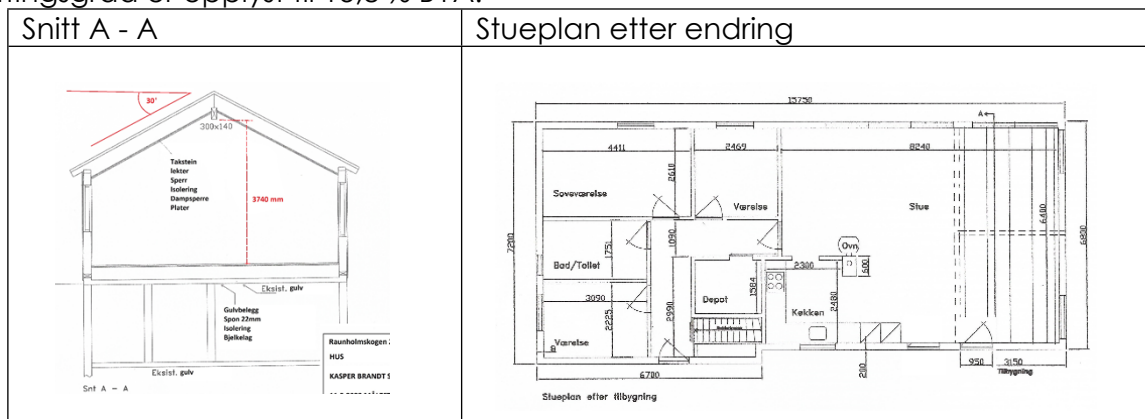
Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av påbygg på eksisterande bustad. Påbyggets bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 22 m<sup>2</sup>. Inklusiv påbygget har bustaden eit bruksareal (BRA) opplyst til 200 m<sup>2</sup>.

Utnyttingsgrad er opplyst til 15,8 % BYA.



Påbygget skal oppførast på eksisterande terrasse over areal i kjellar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.03.2023, supplert 20.04.2023, samt den 10.05.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 13.04.2023:

Tiltaket er vurdert som et påbygg på eksisterande grunnmur, og krev ansvarleg føretak etter pbl 20-1 bokstav a) jf. 20-3. Det er mogleg å søkje som sjølvbyggjar, jf. pbl § 23-8 andre ledd, jf. SAK10 § 6-8.

Dersom De sjølv ynskjer å vere ansvarleg for ansvarsområda ansvarleg søkjar/prosjekterande, samt utførande, må naudsynt kompetanse sannsynleggjere at arbeidet godkjenninga gjeld, vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med heimel i plan og bygningslova (pbl). For å sannsynleggjere dette, kan det for fagområdet De eventuelt ikkje beherskar, vise til at desse settes bort til andre.

De kan lese meir om sjølvbyggjar på Direktoratet for byggkvalitet/ **Dibk.no**. Der finn dykk også naudsynte søknadsskjema.

Søknadsskjema De kan nytte er:

[Søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar.](#)

De må også fylle ut ein gjennomføringsplan, dersom andre er involvert.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 20.04.2023. Innsendt dokument syner gjennomføringsplan samt ansvarsrett for prosjekterande og ansvarleg utførande. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt den 05.05.2023:

Viser til dykkar søknad som gjeld påbygg på bustad på gbnr 445/121 Manger nedre.  
Fint om De kan fylle ut vedlagt skjema som gjeld ansvarleg søkjar, og sende meg dette.

[https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5184-soknad-om-personlig-ansvarsrett-som-selvbygger\\_2017.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5184-soknad-om-personlig-ansvarsrett-som-selvbygger_2017.pdf)

Tiltakshavar erklærer ansvar som ansvarleg søkjar, med brev mottaken 10.05.2023.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.05.2023, og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Grønålen plan ID nr. 12601991000100 er definert som område for bustader.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

### **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 gbnr. 445/102 og gbnr. 445/207, ved brev av 22.03.2023:

Vi ønsker IKKE at det monteres noen dør på SØ vegg i tilbygg mot vår felles eiendomsgrense.  
En dør her vil tilrettelegge for senere utgang til event. terrasse etc.  
Noe som ville blitt et tiltak vi er sterk imot.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad i søknad om tiltak datert 31.03.2023.  
Ansvarleg søkjar opplyser at:

Me kjem til å imøtekome dette ynskje, og vil i staden for montere terassedør i veggjen mot sørvest, mot eigen innkjørsel. Sjå oppdaterte teikningar.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknaden.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 5,6 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv som skal tilpassast eksisterande golv i bustaden. Tak på påbygget skal også tilpassast taket på bustaden med same mønehøgde.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse. 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.

### **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**

### **Personleg ansvarsrett**

Det er søkt om oppføring av eit påbygg på eksisterande areal i kjellar. Påbygget har eit areal på 22 m<sup>2</sup>, og er ei utviding av stue på hovudplan i bustaden.

Påbygget krev ansvarleg føretak etter pbl. 20-1 bokstav a) jf. 20-3.

Det ligg føre ansvarsrett med omsyn til ansvarleg prosjekterande, samt ansvarleg utførande. Tiltakshavar har sjølv erklært ansvar som ansvarleg søkjar.

Vedkommande opplyser at han har naudsynt kompetanse på bakgrunn av eigen og medhjelpars utdanning/ og eller praksis, samt bruk av innleidd føretak.

Byggearbeidet er av liten kompleksitet og vanskeleghetsgrad (tiltaksklasse 1), og kommunen godkjenner ansvarsrett etter byggesaksforskrifta SAK10 § 6-8

Ansvarleg søkjar har ansvar for at tiltaket avsluttast ved innsending av nødvendige opplysningar for kommunens utskriving av ferdigattest jf. pbl. § 23-4.

Påbygget skal utførast i samsvar med føresegna i gjeldande reguleringsplan, TEK 17, samt plan og bygningsloven.

### **Plassering av tiltaket**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Påbygget skal tilpassast eksisterande bustad med omsyn til utforming, høgd, og takvinkel. Tiltaket synes å være godt tilpassa den opphavslege bustaden.

Det går fram av søknad at tiltakshavar ynskjer å imøtekomme merknad frå nabo ved å flytte terrassedør. Oppdaterte teikningar syner ny plassering med terrassedør vendt mot sør-vest.

### **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 INFORMASJON**

### **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.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak 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 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 byggt teknisk 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 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.

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.: 23/2822**

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 løyve utan ansvar - tilbygg - gbnr 445/121 Manger nedre

Situasjonsplan

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Fasade

Tegning Ny Fasade Gavle og snitt

Tegning Ny Plan Stueplan

Tegning Ny Plan stue og kjellar

Tegning Nytt Snitt A-A

**Mottakarar:**

Kasper Brandt Slettebakken

Raunholmskogen 22

5936

MANGER