



Marianne Eide  
Eidavegen 457  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/3455 - 23/53502

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
27.06.2023

Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad - gbnr  
234/20 Eide ytre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 687/23  
**Tiltakshavar:** Marianne Eide  
**Ansvarleg søkjar:** Target Consulting As  
**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 oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr 234/20. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.03.2023 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.
3. Dispensasjon frå Vestland fylkeskommune med vilkår gjeld.
4. Før tilbygget takast i bruk skal mellombelsbruksløyve/ferdigattest ligge føre.

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

#### SAKSUTGREIING

##### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 18,1 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 20,0 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 5,3 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt oppføring av tilbygg. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg.

Det vert elles vist til søknad mottaken 28.04.2023..

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 23.06.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 er definert som fritidsbustad.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA og maks 150 m<sup>2</sup> BRA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 23.06.2023:

## Vedtak

Med hjemmel i veglova [§ 30](#) og [§ 34](#) gir vi dispensasjon fra byggegrensen mot fylkesveg 5456 Eidavegen for å etablere et tilbygg/utestue på gnr. 234 bnr. 20 i Alver kommune.

## Vilkår for dispensasjonen

1. Tiltaket skal være i samsvar med situasjonsplan, datert 22.03.2023.
2. Avstanden fra tilbygget (inkludert takutspring) til senterlinjen på fv. 5456 Eidavegen skal være minst 19 meter.
3. Dersom tiltaket vil føre til endringer i forbindelse med tilkomsten til eiendommen, må det fremdeles være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på eiendommen for å unngå rygging på offentlig veg. Siktkrav til eiendommen sin avkjørsel må følges.
4. Tiltaket må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder.
5. Grenseverdiene for støy og luftkvalitet i rundskriv [T-1442](#) og [T-1520](#) fra Klima- og miljøverndepartementet må tilfredsstilles.
6. Det kan ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at bygningen/innretningen ligger nær fylkesveg 5456 Eidavegen.
7. Arbeidet må være startet opp innen tre - 3 - år fra dispensasjonen er gitt, om ikke faller dispensasjonen bort.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå dei varsla naboane.

Eigar av gbnr. 234/4 er ikkje nabovarsla. Løyvet vil bli sendt på klagevurdering til denne naboen.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.03.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 12,3 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 19,1 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 23.06.2023 gjeve dispensasjon til plassering 19,1 meter frå offentlig veg.

## Vatn og avløp (VA)

Tiltaket medføra ingen endringar på vatn og avløp.

## Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tiltaket medføra ingen endringar på tilkomst, avkøyrsløse eller parkering.

## Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal og tilkomst. 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 sækjar 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 byggt teknisk forskrift (TEK).

## **VURDERING**

### **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.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg sækjar 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 reisas 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.: 23/3455**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

**Mottakarar:**

Marianne Eide  
Target Consulting As

Eidavegen 457 5993  
Idrettsvegen 93 5353

OSTEREIDET  
STRAUME