



Delta Bolig Prosjektering AS  
Grøvlesvingen 29  
5108 HORDVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/10681 - 22/19593

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
24.03.2022

## Løyve til bruksendring av del av driftsbygning til frisørsalong - gbnr 172/3 Hopland

**Administrativt vedtak:** Saknr: 257/22  
**Tiltakshavar:** Magnar Hopland  
**Ansvarleg søkjar:** Delta Bolig Prosjektering AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve løyve bruksendring av del av driftsbygning til frisørsalong på følgjande vilkår:

1. Bruksendringa gjeld del av driftsbygningen som vist i situasjonsplan datert 16.12.2021, jf. 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.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og avløpsanlegg. Det må sendast inn søknad om tilkopling/rørleggarmelding.
4. Tiltaket får tilkomst til kommunal veg. Avkøyrslø skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.09.2021. Det skal vera mogleg å snu på eigen grunn.
5. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

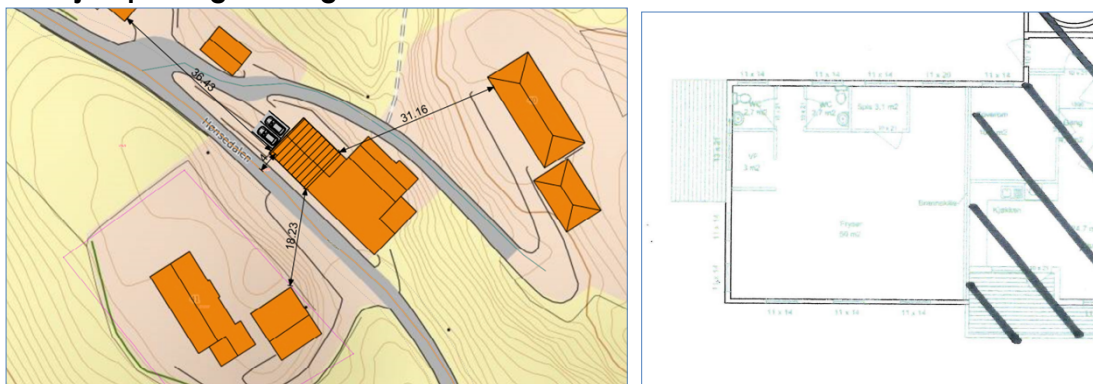
### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring for del av driftsbygning til frisørsalong på gbnr 172/3. Del av driftsbygningen som skal bruksendrast var tidlegare i bruk som reiskapsrom. Frisørsalongen har eit bruksareal oppgitt til 50 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 22.12.2021 og ettersend dokumentasjon journalført mottatt 18.03.2022.

### Situasjonsplan og teikningar



### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Det er gitt dispensasjon frå arealføremålet i vedtak datert 04.08.2020 i sak 779/20.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Uttale

Ansvarleg søkjar skriv at tiltaket berre vil ha ein arbeidsplass.

Det er lagt ved søknaden e-post frå Arbeidstilsynet si svarteneste ang. behov for samtykke etter arbeidsmiljølova. Arbeidstilsynet skriv at generelt sett omfattar ikkje Arbeidsmiljølova krav til enkeltpersonføretak utan tilsette.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.12.2021.

Avstand til midt kommunal veg, Hønsedalen, er opplyst å vera 4 meter. Alver kommune ved Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning har i vedtak datert 22.03.2022 gjeve dispensasjon til plassering 4 meter frå kommunal veg.

### Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg. Det må søkjast om tilkopling.

### Tilkomst, avkøyrsløye og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

Det er gitt utvida avkøyringsløye til kommunal veg i vedtak datert 06.09.2021 i sak 21/7639.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar.

### **Visuelle kvaliteter**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter 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 byggt teknisk forskrift (TEK). Det er ikkje søkt om unntak frå tekniske krav til byggverk.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Plassering vert godkjend slik det er søkt om.

### **Forholdet til anna lovverk**

Avkøyrsla skal etablerast i samsvar med løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrsla datert 06.09.2021. Det skal vera mogleg å snu på eigen grunn.

Det må søkjast om tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Kommunen legg til grunn at tiltaket gjeld enkeltpersonføretak utan tilsette og at tiltaket ikkje er omfatta av krav sett i arbeidsmiljølova.

### **Visuelle kvaliteter**

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 og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

### **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.

### **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 nabovarlast 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 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 miljøsnering 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 kommun 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.

### **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.

### **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.: 21/10681**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

6 Situasjonsplan - 520 Situasjonskart 1-500A3

9 Tegning nytt snitt - Snitt

8 Tegning ny plan - Teikningar

**Kopi til:**

Magnar Hopland

Hønsedalen 40 5912

SEIM

**Mottakarar:**

Delta Bolig Prosjektering AS

Grøvlesvingen 29 5108

HORDVIK