



Ole-Alexander Haug Hjørnevåg  
Skrenten 1  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/20 - 23/9657

Saksbehandlar:  
Lars Ottar Sagstad  
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:  
03.02.2023

## Løyve til oppføring av bruksendring - gbnr 108/75 Lindås

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 127/23**

**Tiltakshavar:  
Søknadstype:**

Ole-Alexander Haug Hjørnevåg  
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for bruksendring og fasadeendringar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad motteken 25.02.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Opplysningar om nøyaktig bruksareal (BRA) må vere sendt kommunen for oppdatering av kommunen sin eiendomsoversikt.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring frå tilleggsdel til hovuddel ved at areal i kjellar vert gjort om til soverom og WC. I tillegg vert det søkt om løyve til fasadeendring for innsetting av totalt 3 vindauge. Samla bruksareal (BRA) er berekna til 220 m<sup>2</sup>. Bygd areal (BYA) vert ikkje endra på grunn av tiltaket. Utnyttingsgrad er berekna til ca 13 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.01.2023 .

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt per. telefon 12.januar og per. mail 16.januar

1. Teikningar/situasjonskart med avstand til nabogrense.
2. Innvendig planteikningar med rom inndeling.

Dokumentasjon vart motteke på mail frå tiltakshavar 16.januar  
Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.01.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21 -7 jf. SAK 1 0 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Overskriding av fristen får ikkje betydning for utrekning av gebyr for 3-vekers saker.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kolås II er definert som bustad.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **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.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.01.2023  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 9,7 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggtknisk forskrift (TEK) og legg søkjar si vurdering til grunn.

### **Plassering**

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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Nabomerknad**

Ingen nabomerknader

### **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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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 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, 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 grunngjevast.

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 samsvar 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 bygggearbeidet 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, ver venleg og referer til saknr.: 23/20**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Ole-Alexander Haug  
Hjønnevåg

Skrenten 1

5955

LINDÅS