



Head Energy Infra As  
Nordåsdalen 27  
5235 RÅDAL

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/7011 - 23/74685

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

Dato:  
27.09.2023

## Løyve til bruksendring - gbnr 137/469 Alver

**Administrativt vedtak:** Saknr: 999/23  
**Tiltakshavar:** Moberg As  
**Ansvarleg søkjar:** Head Energy Infra 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 bruksendring for deler av lagerrom i første etasje, samt fasadeendring på eigedom gbnr 137/469. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

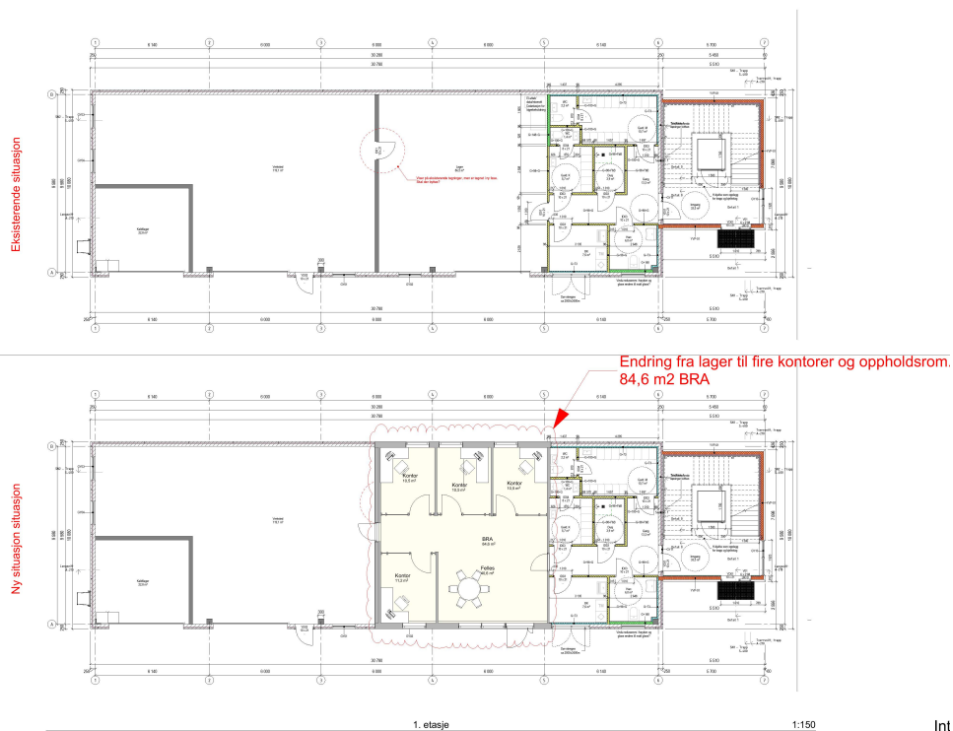
1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.09.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før tiltaket takast i bruk skal det liggje føre mellombels bruksløyve/ferdigattest.

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

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av eksisterande verkstad-, kontor og lagerbygning der deler av lagerrom i første etasje skal innredast til 4 kontorplassar og opphaldsrom. Det vert og gjort mindre endringar på to av fasadane til bygget ved at det i fasade sør settast inn 3 vindauge, og i nord vil eksisterande garasjeport erstattast med persondør og eit nytt vindauge.



Det vert elles vist til søknad motteken 18.09.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.09.2023 (pga. nabovarselfrist) og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver næringsområde, planid: 46311263-201206 er definert som BN2- næringsbebyggelse .

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % 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 ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.09.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 6,3 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrslø til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrslø. 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).

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## **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 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 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 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 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 reist søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.: 23/7011**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

### **Mottakarar:**

Head Energy Infra As  
Moberg As

Nordåsdalen 27 5235  
c/o Krom 5911  
Holding AS  
Alvervegen 25

RÅDAL  
ALVERSUND