



**ALVER**  
KOMMUNE

Plan og byggesak

Jon Terje Andersen  
Storhaugen 37 A  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/17567 - 20/77362

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:  
03.12.2020

Løyve til bruksendring av tilleggsdel til hovuddel - gbnr 123/145  
Risa

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 1310/20**

**Tiltakshavar:**

Jon Terje Andersen

**Ansvarleg søkjar:**

Jon Terje Andersen

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve i eit trinn for bruksendring av tilleggsdel til hovuddel på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal utførast i samsvar med innsendte teikningar motteke her 28.10.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

#### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om bruksendring av loftetasje fr   uinnreia areal til rom for toalett, bod og to soverom. Samla bruksareal for loftetasjen er på 47 m<sup>2</sup>. Bustaden har i dag eit bruksareal på om lag 54 m<sup>2</sup>, og vil få eit nytt samla bruksareal på om lag 101 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad motteken .

#### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet plan-id 1263-28091977 er definert som bustadområdet.

Reguleringsplana har satt ei øvre grense for bruksareal per eigedom på 400 m<sup>2</sup>. Omsøkte eigedom får eit bruksareal på om lag 101 m<sup>2</sup> etter bruksendring.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Kommunen finn at det kan gjevast fritak frå nabovarsle, da det ikkje er søkt om utvendig arbeid, og at omsøkte tiltak i liten, eller ingen grad påverkar naboar.

### **Teikningar**

Det er sendt inn plan- og snitt teikningar av både eksisterande romløyising og ny romløyising. Desse syner to soverom, gang med trapp og toalettrom.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket er knytt til offentleg vassverk og avlaup.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Ingen endring.

### **Terrenghandsaming**

Ingen endring.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **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 Fylkesmannen. 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 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 byggteknisk 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/17567**

### **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 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.

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Plan snitt fasade ekisterende  
Plan snitt fasade ny

**Mottakrar:**

|                    |               |      |        |
|--------------------|---------------|------|--------|
| Jon Terje Andersen | Storhaugen 37 | 5955 | LINDÅS |
|                    | A             |      |        |
| Jon Terje Andersen | Storhaugen 37 | 5955 | LINDÅS |
|                    | A             |      |        |