



Jim Roger Gripsgård  
Bustølvegen 39  
5919 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/1959 - 21/19947

Saksbehandlar:  
Trygve Solberg  
trygve.solberg@alver.kommune.no

Dato:  
22.03.2021

## Løyve til bruksendring - gbnr 324/55 Langeland

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 375/21**  
**Tiltakshavar:**              Jim Roger Gripsgård  
**Søknadstype:**              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 fasadendringar 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 på loft vert gjort om til stove, soverom, WC og bod. I tillegg vert det søkt om løyve til fasadeendring for innsetting av totalt 7 takvindaug. Samla bruksareal (BRA) er berekna til å vere ca. 289 m<sup>2</sup>. Bygd areal (BYA) vert ikkje endra på grunn av tiltaket. Utnyttingsgrad er berekna til ca 17 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.02.2021.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.02.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker

frå denne dato. Vi beklagar sein tilbakemelding. Overskriding av fristen får ikkje betyding for utrekning av gebyr for 3-vekers saker.

### **Planstatus**

Den aktuelle eigedommen er satt av til bustadføremål i kommunedelplan for Meland.

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

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

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

Ingen endring på grunn av tiltaket.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Takvindauga vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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.
- 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.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.

### **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.

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

### **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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/1959

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Trygve Solberg  
Sakshandsamar

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

### **Vedlegg:**

9\_KART\_Situasjonsplan\_20210217133414.pdf  
10\_TEGN\_TegningNyFasade\_20210217134243.pdf

**Vedlegg:**

11\_TEGN\_TegningNyPlan\_20210217134256.pdf

**Mottakar:**

Jim Roger Gripsgård

Bustølvegen 39 5919

FREKHAUG