



**ALVER**  
KOMMUNE

Plan og byggesak

Einar Reigstad  
Galtenesvegen 38  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/2245 - 21/21650

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

Dato:  
29.03.2021

## Løyve til bruksendring - gbnr 323/287 Frekhaug

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 412/21**  
**Tiltakshavar:**              Einar Reigstad  
**Søknadstype:**                Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til bruksendring frå tilleggssdel til hovuddel på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad datert 09.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

**Det må søkast om ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring frå tilleggssdel til hovuddel ved at bod og disponibelt rom i underetasje vert gjort om til to soverom. Bruksareal (BRA) for einebustad er opplyst til å vere 208 m<sup>2</sup>. Bruksendringa medfører inga endring i bruksarealet.

Utnyttingsgrad er berekna til 29 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.03.2021.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.03.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

**Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka er definert til bustadar. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

**Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

**Nabovarsel**

Det er gjeve fritak frå krav om nabovarsling.

**Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad.

**Vatn og avløp (VA)**

Ingen endring på grunn av tiltaket.

**Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

**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.
- 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.
- 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.: 21/2245

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Trygve Solberg  
Sakshandsamar

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart. Reigstad 08.03.2021  
Plantegning. Reigstad 08.03.2021

**Mottakar:**

Einar Reigstad

Galtenesvegen 5918  
38

FREKHAUG