



Andreas Fosse  
Juviknipa 22  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/8555 - 21/78901

Saksbehandlar:  
Mette Robertsen  
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:  
22.11.2021

## Endringsvedtak - Bruksendring - gbnr 323/228 Frekhaug

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1255/21

**Tiltakshavar:**

**Ansvarleg søkjar:**

**Søknadstype:** Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

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

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad motteken 04.10.2021.

Før det vert gjeve ferdigattest/ midlertidig bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Bruksareal må kontrollmålast for oppdatering av kommunen sin matrikkel.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til bruksendring. Endringa gjeld ombygging av bod/ aktivitetsrom til soverom i bustadens underetasje. Det vert elles vist til søknad mottatt 04.10.2021.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.10.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland 2015-2026 sin arealdel er definert som område for bustader.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er fritatt krav om nabovarsel.

Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknaden.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket endrar ikkje høvet vedr. vatn og avlaup.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

Kommunen legg til grunn at tiltaket er i tråd med TEK17.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

### **Regelverk**

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarlast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, 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 grunnjevast.

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.

### **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 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 rammeløyvet 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.: 21/8555**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Situasjonskart  
Teikning

**Mottakarar:**  
Andreas Fosse

Juviknipa 22 5918

FREKHAUG