



Älvsbyhus Norge AS  
Postboks 2008 Høyden  
1520 MOSS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/2809 - 22/33084

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
29.04.2022

## Søknaden om endring vert avvist - gbnr 24/153 Fammestad

**Administrativt vedtak.**    **Saknr:** 482/22  
**Tiltakshavar:**            Morten Tveit  
**Ansvarleg søkjar:**        Älvsbyhus Norge AS  
**Søknadstype:**            Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett]

### VEDTAK:

**Søknad om løyve til endring av godkjend tiltak vert avvist. Tiltaket oppfyller ikkje krava til behandling av søknad om endring av tiltak. Grunngeving går fram av saksutgreiinga.**

**Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. SAK10 § 5.4.**

### SAKSUTGREIING

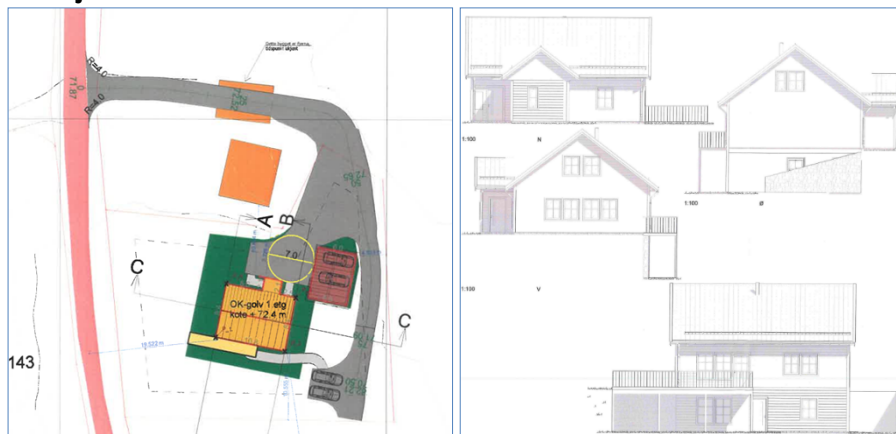
#### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av løyve til oppføring av bustad på eigedomen gbnr 24/153 gitt i vedtak datert 09.04.2019 i sak 18/3864. Endringa kjem som følgje av at eigedomen er overdradd til ny eigar. Morten Tveit er oppført som tiltakshavar og Älvsbyhus Norge AS som ny ansvarleg søkjar.

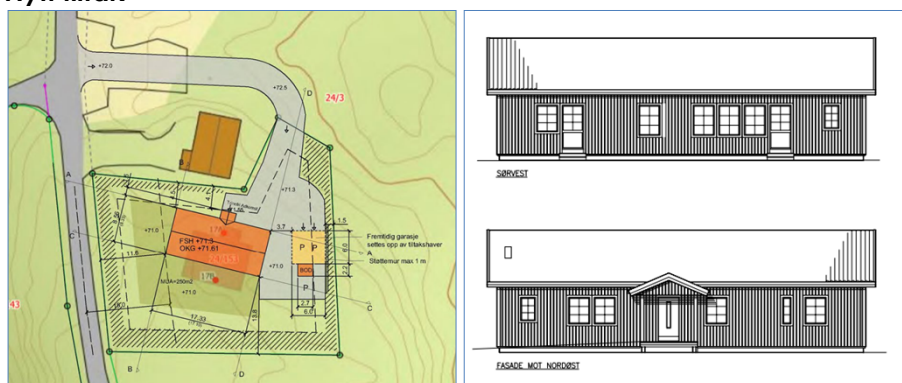
Omsøkt endring omfattar ny bustadtype med endra utforming og plassering. Den nye bustaden går over eitt plan og har eit bygd areal opplyst til 128 m<sup>2</sup> og bruksareal opplyst til 107 m<sup>2</sup>. Det er opplyst i søknaden at tomten er planert, tilkomstveg er etablert, og vatn og avløp er lagt fram til tomten.

Det vert elles vist til søknad mottatt 29.03.2022.

## Godkjend tiltak



## Nytt tiltak



## Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås, planid 1263-201805, sin arealdel er definert som LNF-føremål.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknadar frå nabo.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.01.2022.

## Veg, vatn og avløp (VA)

Eigedomen får tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 18.03.2019 i sak 19/506.

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløpsløyving.

Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk. Det ligg ikkje føre tilknytingsløyve.

Det er gitt utsleppsløyve med krav om at avløpet skal reinast i biologisk/kjemisk reinseanlegg av typen Biovac i vedtak datert 05.04.2019 i sak 18/3864.

## VURDERING

Ny bustad har ny plassering og utforming. Omsøkt endring framstår som eit nytt tiltak, og ikkje som ei endring av gitt løyve. Det er kommunen si vurdering at tiltaket ikkje oppfyller krava til behandling av endring av godkjend tiltak, og at det må sendast inn ny søknad om løyve til

tiltak. Det vert her vist til rundskriv 6/17 frå KMD der dei skriv følgjande om skiljet mellom endringssøknadar og nye søknadar:

«En typisk endringssøknad kan for eksempel gjelde søknadspliktige fasadeendringer, terrengendringer, endring av romfordeling eller andre endringer som knytter seg til det godkjente tiltaket. Viss søknaden innebærer store, omfattende endringer av det godkjente tiltaket, for eksempel vesentlig ombygging eller andre forandringer som i betydelig grad endrer tiltakets karakter, vil dette tale for å anse søknaden som en helt ny søknad.»

Planstatus for området er endra i gjeldande kommunedelplan som vart godkjend i oktober 2019. Eigedomen inngår i dag i område som er avsett til landbruks-, natur- og friluftsføremål. I desse området er det berre opna for å etablere tiltak som er knytt til aktiv gardsdrift. Oppføring av bustad på eigedomen vil vera i strid med arealføremålet, og krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon. Det må ved innsending av ny søknad også gjerast greie for løysing for veg, vatn og avløp og dokumenterast at nødvendige privatrettslege forhold er sikra.

Det er i rundskrivet frå departementet presisert at det er opp til kommunen å avgjera om ein søknad kan handsamast som endringssøknad eller om ein søknad må vurderast som ein heilt ny søknad. Avgjerda er prosessuell og kan ikkje påklagast.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delebert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/2809**

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Morten Tveit

REIKERÅSVEGEN 69

5913

EIKANGERVÅG

**Mottakarar:**

Älvsbyhus Norge AS

Postboks 2008 Høyden

1520

MOSS