



Statsforvaltaren I Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/9233 - 22/41681

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
31.05.2022

## Vedtak til klagevurdering - gbnr 24/66 Fammestad

**Tiltak:** bruksendring bolig  
**Byggjestad:** Gbnr: 24/66  
**Tiltakshavar:** Astrid Sofie Kålås  
**Ansvarleg søkjar:** Kleivdal Taksering AS

Saka gjeld søknad om bruksendring av anneks til bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 75 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 78 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 22,5 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrsløse og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå både planføremål LNF-område og frå byggegrense mot kommunal veg. Vegstyresmakta har i sak 22/1072 vedtak datert 08.02.22 gjeve dispensasjon til plassering 10 meter frå offentleg vegmidten.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som både bustadføremål og LNF-føremål framtidig bustad. Ca. en tredje del av ny bueining ligg i LNF-område.

### Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjon den 32.05.22, der følgjande vedtak vart fatta:

**Det vert gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område for bruksendring av anneks til bueining på gbnr 24/66. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.**

**Det vert gjeve løyve for bruksendring frå anneks til sjølvstendig bueining på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.11.21 mottatt 30.11.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 02.03.22 i sak 22/839 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg- slamavskiljar på 6 m3 i samsvar med utsleppsløyve i sak 22/1173 vedtak datert 21.02.22, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med løyve til utvida bruk av avkøyrse frå vegstyresmakta datert 06.12.21 i sak 21/10162.
6. Det gis fritak frå TEK §§ 13-2, 13-20 og 14-2.
7. Det er gjeve personleg ansvarsrett for sjølvbyggjar , jf.§ 23-1, SAK § 6-8 for funksjonar PRO arkitektur, UTF tømrararbeid i tiltaksklasse 1 for dette konkrete tiltaket.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Grensejustering skal gjennomførast før ferdigattest/bruksløyve for tiltaket blir gjeve.
2. Ferdig melding med sluttdokumentasjon frå røyrleggjar.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak. 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. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Larissa Dahl på e-post [larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no) eller på telefon 56171423.

### Regelverk

- Du kan klage på vedtaket med grunnlag i forvaltningslova (fvl) §§ 28-36.
- Klage på vedtaket må vere nytta fullt ut før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

### Vedlegg:

Dokumentasjon til saka - gbnr 24/66 Fammestad  
Gjennomføringsplan  
2022.05.25 - Rev. ansvarsrett og samsvarserklæring. - LRS  
Opplysningar i sak - gbnr 24/66 Fammestad - bruksendring  
Dispensasjonsøknad fra TEK 17. 27.04.2022  
Ansvarsrett og samsvarserklæringer- Rørlegger- Gbnr 24-66.  
Egenerklæring for selvbygger. Fammestad 11

**Vedlegg:**

Tilleggsopplysningar bruksendring - gbnr 24/66 Fammestad  
Rørlegger - VA 01.01 - A3 M250  
Fammestad 11 - samtykke  
Svar vedr. utslepp - gbnr 24/66 Fammestad  
Tilleggsopplysninger - gbnr 24/66 Fammestad  
Dispensasjonsøknad fra byggjegrænse nær kommunal veg.  
Dispensasjonsøknad fra TEK 17  
Gjennomføringsplan.  
Rørlegger. VA 01.01 - A3 M250  
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon  
Grænsejusteringer  
Uttale - gbnr 24/66 søknad om bruksendring frå annekstil bueining Fammestad  
Uttalelse frå landbruksavdelinga til søknad om bruksendring frå annekstil bueing - gbnr 24/66 Fammestad  
Søknad om bruksendring fra annekstil bolig i tillegg til eksisterende bolig - gbnr 24/66 Fammestad  
Dispensasjon for tiltak i LNF område  
Dispensasjon for avvik fra TEK -17  
Kvittering for nabovarsel  
kart  
Tegning  
Tegning  
kart  
ansvarsrett  
Boligspesifikasjon i matrikkel  
Søknad om avkjørsle frå kommuneveg  
Søknad om bruksendring - gbnr 24/66 Fammestad  
Situasjonskart  
Tegninger  
Bilde  
Løyve  
Bruksendring fra uthus til anekst

**Kopi til:**

|                       |              |      |             |
|-----------------------|--------------|------|-------------|
| Astrid Sofie Kålås    | Fammestad 11 | 5913 | EIKANGERVÅG |
| Kleivdal Taksering AS | Hagellia 6   | 5914 | ISDALSTØ    |

**Mottakarar:**

|                             |              |      |           |
|-----------------------------|--------------|------|-----------|
| Statsforvaltaren I Vestland | Njøsavegen 2 | 6863 | Leikanger |
|-----------------------------|--------------|------|-----------|