



Jan Roald Wolff Treni  
Søre Austmarka 21  
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/9070 - 23/3239

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
13.01.2023

Løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel - gbnr 479/48 Tjore nedre

**Administrativt vedtak:**

**Saknr: 051/23**

**Tiltakshavar:**

Jan Roald Wolff Treni

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

#### **VEDTAK**

**Det vert gjeve løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel og endring av vindauge på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltak må utførast i tråd med innsendt teikningsgrunnlag.**

**Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4 bokstav e).**

#### **SAKSUTGREIING**

##### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i kjellarplan, samt utskifting av vindauge. Det er ikkje opplyst at tiltak medfører endring av bruksareal (BRA) for bygg.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.12.2022 og supplert 13.01.2023.

#### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.12.2022 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 Austmarka sør-Austestad med plan-id: 12601973000100 er definert som bustad. Reguleringsplanen vert supplert av kommunedelplan for Radøy jf. kapittel 4.12 i kommunedelplan for Radøy.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det er vurdert at endring av vindauge ikkje krev nabovarsling etter pbl.§21-3, ettersom det er tale om ei mindre endring som i utgangspunktet er fritatt søknadsplikt, og ikkje vil påverke naboar sine interesser. Vidare krev ikkje innvendig bruksendring nabovarsling, jf. SAK10 §5-2 femte ledd.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltak medfører ingen endring for vatn og avløp.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

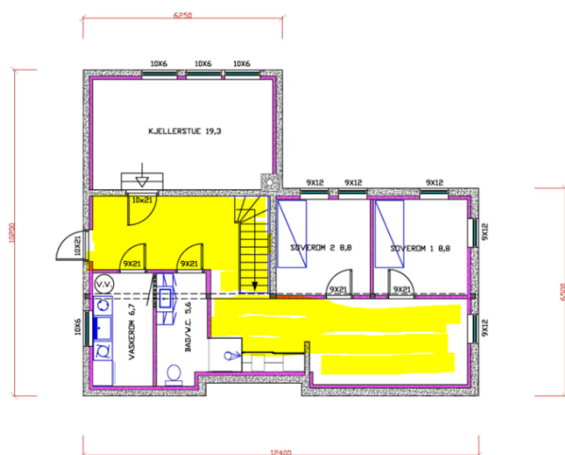
### **Tekniske krav til byggverk**

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

## **VURDERING**

### **Tiltak**

Størrelse på areal følgjer av innsendt teikningsgrunnlag. Det er ikkje vist storleik på det eine rommet på planteikning. Det er i ettertid opplyst at storleik på dette rommet er 48,1 m<sup>2</sup> BRA, inkludert vegg. Rom er vist i gult her:



## Plassering

Tiltaket medfører ingen endring av plassering for bygg.

## Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

## Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- 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.
- 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet 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, ver venleg og referer til saknr.: 22/9070**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

- 1 - E2 - Ny planløsning
- 3 - Snitt med høyder
- 4 - Vinduer i sokkel sør\_øst

**Mottakarar:**

Jan Roald Wolff Treni

Søre Austmarka 5938  
21

SÆBØVÅGEN

Jan Roald Wolff Treni

Søre Austmarka 5938  
21

SÆBØVÅGEN