



Arkoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/5978 - 23/22645

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

Dato:  
22.03.2023

## Løyve til bruksendring - gbnr 477/89 Solheim Vestre

**Administrativt vedtak:**        **Saknr: 318/23**  
**Tiltakshavar:**                Helland Eiendom & Invest AS  
**Ansvarleg søkjar:**            Arkoconsult AS  
**Søknadstype:**                Søknad om endring av tiltak

### VEDTAK

**Søknad om endring av løyve datert 08.04.2019 vert godkjent. Endringa gjeld bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel.**

**Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3/20-4 §.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av 4-mannsbustad med sportsbodar, jf. vedtak datert 08.04.2019. Endringa gjeld bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel ved at uinnreda loft i seksjon 1 og 2 vert gjort om til 2 soverom og bad. Tiltaket gjev auka bruksareal (BRA), medan bebygd areal (BYA) vert uendra. Grad av utnytting er i løyve frå 2019 oppgitt til 34.45% BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 10.02.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.02.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hylla bustadområde – Austmarka er definert som område for bustadar, konsentrert småhusbustadar.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 45% BYA inkl parkering.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Kommunen vurderer at tiltaket ikkje påverkar nabo eller gjenbuar sine interesser. Kommunen gjev fritak frå nabovarsel jf. paln- og bygningslova §21-3 andre ledd.

### **Plassering**

Tiltaket gjeld begge loft i 4- mannbustad med bygningsnummer 300744784.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

## **VURDERING**

### **Regelverk**

- Endring av tiltak er søknadspliktig 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 oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- 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 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.

### **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 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, referer til saknr.: 20/5978**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Trygve Solberg  
Sakshandsamar

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

### **Vedlegg:**

Vedlegg E-1 Loft

### **Mottakarar:**

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOS

SEN

Helland Eiendom & Invest AS

Idrettsvegen 3 5936

MANGER