

HOLM VIGGO
HANSÅSEN 6
3230 SANDEFJORD

25.02.2025

Seksjon/avd
Enhet byggesak

Deres ref.

Vår ref
25/6035- 4

Saksbehandler
Christian Limi Kvamme
33416382,
Christian.Limi.Kvamme@sandefjord.kommune.no

Gbnr 132/277 - Hansåsen 6 - Bruksendring - Vedtak - Innvilget

Eiendom: 132/277, Hansåsen 6
Tiltakets art:
Tiltakshaver:

Denne saken er behandlet i DS-nr. 291/25, etter delegert myndighet vedtatt av kommunestyret 19.10.2023. Administrasjonen fattar følgende:

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4, gis tillatelse til bruksendring fra tilleggssdel til hoveddel som omsøkt og vist i saken. Tiltaket er unntatt fra reglene i pbl. § 20-3 første ledd, jf. § 20-4 om krav om ansvarsrett og kan forestås av tiltakshaver.

Tillatelsen er gitt på de betingelser som er nevnt under:

Betingelser for vedtak:

Arbeidet kan igangsettes straks og må utføres i henhold til pbl. med tilhørende forskrifter. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det i saken er tiltakshaver som påtar seg ansvaret for at gjeldende lover og forskrifter blir fulgt. Dette gjelder også kulturminneloven.

Kommunen har ansvaret for at matrikkelen og kartverket til enhver tid er oppdatert. Det settes derfor som krav at det **søkes om ferdigattest når det er ferdig**.

Etter loven kreves det ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som godkjent i dette vedtaket, og at det ikke er i strid med byggeavstand til vei, nabogrense og tekniske installasjoner utover hva som fremkommer av eventuelle dispensasjoner eller tillatelser.

Ved bruksendring som inneholder bad/toalett og kjøkken, må det sendes inn sanitærmelding til Bydrift. Søknaden må sendes inn av et ansvarlig foretak.

Håndtering av overvann skal skje etter kommunens anvisning.

Bygningen/tiltaket, må ikke tas i bruk før ferdigattest er gitt, jf. pbl. § 21-10. Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

Vi gjør oppmerksom på at kommunen i etterkant kan kreve retting dersom tiltaket er plassert eller utført i strid med forutsetningene.

Postadresse
Postboks 2025
3202 Sandefjord

Besøksadresse
Sandefjordsveien 3

Sentralbord
33 41 60 00

Org.nr
916882807
Kontonr.
2480.13.34292

Hjemmeside
www.sandefjord.kommune.no
E-post
post@sandefjord.kommune.no

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Hansås vedtatt 13.11.1984. Eiendommen er regulert til bolig.

I kommuneplanens arealdel er eiendommen også vist avsatt til bolig.

Søknaden

Tiltakshaver søker om innvendige endringer fra areal i kjelleren som ikke er utgravd til bod, soverom i kjeller, og endringer av størrelsen på kjellerstuen. I hovedetasjen endres størrelse på soverom. Nytt soverom i kjeller har et bruksareal på 12 kvm. Soverommet i kjeller har etablert et rømningsvindu med størrelse 0,89 x 0,95. Innvendig romhøyde i tidligere plantegning i kjeller/underetasje viser høyde over 2 meter.

Naboforhold og andres kommentarer

I medhold av bestemmelsene i pbl. § 21-3 andre ledd gis det fritak for nabovarslingsplikten da tiltaket ikke anses å være til sjenanse for omgivelsene eller berøre naboenes interesser.

Vann- og avløp, kabler/ledninger

Tilkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg må avklares med Bydrift og skal gjennomføres i henhold til gjeldende reguleringsplan/ utbyggingsavtale.

Det gjøres oppmerksom på at kommunen har anledning til å kreve at det installeres vannmåler i forbindelse med bruksendring, jf. den lokale vann og avløpsforskriften.

Administrasjonens vurderinger

Administrasjonen vurderer at soverom i kjeller utløser søknadsplikt, og at vedtaket også omfatter de nye bodene i arealer som tidligere var vist som "ikke utgravd". De resterende endringene anses som bruksendring fra hoveddel til hoveddel, noe som i seg selv ikke anses som søknadspliktig i denne saken.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

På bakgrunn av innsendt søknad er dette vurdert som tilfredsstillende løst på eiendommen.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter bygningsmyndighetens skjønn tilfredsstillende visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger.

Toleransegrense: 0,2 m i vertikalplanet, 0,2 m i horisontalplanet. Ingen toleransegrense ved kritiske avstander (f. eks. minimumsavstand til grense, vei, annen bygning m.v.).

Ras-, skred- og flomfare

Det opplyses i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet i forhold til ras-, skred- og flomfare.

Miljø- og grunnforhold

Det forutsettes at tiltaket prosjekteres i samsvar med krav i byggteknisk forskrift, TEK17.

Konklusjon

Bygningsmyndigheten har vurdert søknaden og kommet fram til at den kan imøtekommes.

Gebyr

Gebynet er beregnet ut fra gjeldende betalingsregulativ:

Pkt. 5.11 - Tilleggsdel til hoveddel under 25 kvm kr 6 700,-

Samlet gebyr for saksbehandling pålydende kr. 6 700,- vil bli sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Jørn Engebretsen
Teamkoordinator - byggesak

Christian Limi Kvamme
juridisk rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Gbnr 132/277 - Hansåsen 6 - Ref 26/6035-2 Bruksendring	36695	25.02.2
	99	025
2_KART_Situasjonsplan_Floorplan letterhead - Hansaasen 6 - Underetasje - 2D Floor Plan	36696	25.02.2
	00	025
3_KART_Situasjonsplan_Floorplan letterhead - Hansaasen 6 - 1. etasje - 2D Floor Plan	36696	25.02.2
	01	025
10_TEGN_TegningEksisterendeSnitt_storage_emulated_0_Android_data_com.adobe.re	36696	25.02.2
ader_files_Pictures_Adobe Acrobat Exports_Tegninger original_0~2	02	025

Mottakere

HOLM VIGGO

HANSÅSEN 6

3230

SANDEFJORD

Generell orientering

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter at underretning om vedtaket er mottatt. Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket informasjon om klagerett.

Ved installasjon av vannmåler kan sanitærenheten ved Bydrift kontaktes.

For informasjon vedrørende gravemelding kan Bydrift kontaktes.

Informasjon om klagerett

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

Klagefrist

Fristen for å klage på et vedtak er 3 uker fra du har mottatt vedtaksbrevet. Dersom du klager så sent at det kan være usikkert for kommunen om du har klaget innen fristen, bør du oppgi når du ble kjent med vedtaket. Dersom du har særlig grunn til det, så kan du søke om å få forlenget fristen til å klage. Kommunen kan avvise klagen dersom den kommer for sent. Du bør informere kommunen om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen.

Hvor skal klagen sendes?

Du har rett til å klage på dette vedtaket til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt eller sendt inn på epost til kommunen innen fristen. Klagen skal sendes til Sandefjord kommune og ikke direkte til Statsforvalteren. Epostadressen er post@sandefjord.kommune.no og postadressen er Sandefjord kommune, Postboks 2025, 3202 Sandefjord.

Hva klagen bør inneholde

Klagen skal være underskrevet av den som klager eller av noen med fullmakt. Du må oppgi hvilket vedtak du klager over (saksnr. og vedtaksdato) og beskrive hvilke endringer du ønsker. Du bør begrunne klagen din og beskrive eventuelle andre forhold som kan ha betydning i klagebehandlingen.

Kommunens behandling av klagen

Etter plan- og bygningsloven er det Statsforvalteren ved juridisk avdeling som er overordnet klageinstans for bygningsmyndigheten. I henhold til kommunens delegasjonsreglement vedtatt 19.10.2023, kan klagesaker av ikke-prinsipiell betydning forberedes av administrasjonen på delegasjon og oversendes direkte til Statsforvalter. Hovedutvalget for miljø- og plansaker behandler klagesaker av prinsipiell betydning. Dersom hovedutvalget opprettholder vedtaket, sendes saken videre til Statsforvalteren for endelig behandling. Du kan lese møteplanen og sakene til hovedutvalget på kommunens nettsider, under «Demokrati og politikk» og «Møtekalender». Saksdokumentene er som regel tilgjengelig på nettsiden en uke før møtedato.

Du kan søke om utsatt iverksetting av vedtaket

Dersom det i saken ikke er tatt forbehold om utsatt iverksetting, det vil si at tiltaket ikke kan settes i gang før klagen er behandlet, så kan tiltakshaver gjennomføre vedtaket. Dette gjelder selv om du som part har klageadgang. Du kan søke kommunen om utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er utløpt eller klagen er avgjort. Tiltakshaver bærer ansvaret dersom et arbeid settes i gang før klagefristen er utløpt eller eventuell klage er avgjort. Statsforvalteren skal prioritere saker der en klage fører til utsatt iverksetting av et vedtak. Disse sakene skal behandles innen 6 uker.

Du har rett til å se dokumenter i saken og få veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se alle dokumentene i saken. Du kan ta kontakt med kommunen for å få veiledning om retten til å klage, hvordan du klager, søknad om utsatt iverksetting og få veiledning om andre spørsmål i saken.

Utgifter til advokatbistand

Dersom klagen din fører frem, kan du søke om å få dekket utgifter fra det offentlige til nødvendig advokatbistand for vesentlige kostnader i forbindelse med klagen. Statsforvalteren eller en advokat kan veilede deg. For saker etter plan- og bygningsloven forutsettes det som regel at kommunen har gjort en konkret feil som fører til at vedtaket endres gjennom en klagebehandling. Klageinstansen vil i tilfelle gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve dekning for sakskostnader og omkostninger.

Søksmål

Før du eventuelt kan reise søksmål om lovmessigheten av vedtaket eller krav om erstatning, må klageadgangen være prøvet (jf. forvaltningsloven § 27 b). Søksmål skal likevel i alle tilfelle kunne reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.