



*Kleppestø 12/1-04*

Solveig Stentvedt  
Postboks 61

5326 ASK

|            |                            |              |           |                |
|------------|----------------------------|--------------|-----------|----------------|
| Deres ref. | Vår ref.                   | Arkivsaknr.  | Løpenr.   | Arkiv          |
|            | KTJ /ARE Arnt-Inge Solvang | 03/02327-009 | 000622/04 | BYGG A-01/0148 |

**DS - GNR. 1 BNR. 148, ASK - BRUKSENDRING FRA HYTTE TIL BOLIG  
TILTAK (ETT-TRINNS BEHANDLING, pbl. §93).**

Saken er behandlet som saksnr DS 0030/04 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- Skriv fra Avd. for arealbruk, dat. 25.03.03.
- Skriv fra Solveig Stenfeldt, mottatt 15.04.03.
- Søknad om tiltak, tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel, mottatt 19.08.03.
- Skriv fra Avd. for arealbruk, dat. 21.08.03.
- Nabomerknad fra Terje Frugaard, mottatt 28.08.03.
- Skriv fra Avd. for arealbruk, dat. 08.09.03.
- Skriv fra Solveig Stenfeldt, mottatt 23.09.03.
- Kopi av rapport fra Dag Halvorsen, mottatt 27.10.03.
- Skriv fra Avd. for arealbruk, dat. 04.11.03.
- Erklæring om vegrett, mottatt 15.12.03.

**KOMMENTAR:**

Det er søkt om bruksendring fra hytte til bolig. Eiendommen er avsatt til LNF sone 1 i arealdelen av kommuneplanen, hvor spredt boligbygging kan finne sted.

Vannforsyning er oppgitt til offentlig via privat felles ledning og avløpet er via slamavskiller i tett privat felles ledning til sjø. Adkomst er fra riksveg til privat veg. Det blir ingen endring på dette forholdet.

I rapport om byggets tilstand er det beskrevet at trapp fra 1. etasje til loft ikke er tilfredsstillende i forhold til dagens Teknisk forskrift. Videre anbefales det at det må etableres rømningsstige fra balkong på loft.

Det foreligger nabomerknad fra Terje Frugaard, som på vegne av Magnus Frugård, gnr. 1 bnr. 91, bemerker at omsøkte eiendom ikke har vegrett over bnr. 91 og at bruksendring ikke kan finne sted før vegretten er brakt i orden.

Tiltakshaver har dokumentert at hun har vegrett ved dokument mottatt 15.12.03.

Bygningsmyndighetene anser at den dokumenterte vegretten tilfredsstillende kravet som er satt i plan- og bygningslovens § 66 nr. 1

**VEDTAK:**

Med hensyn til nabomerknaden, så er den dokumenterte vegretten tilfredsstillende i henhold til plan- og bygningslovens § 66.

De meddeles herved at Deres søknad mottatt 19.08.03 er innvilget, på følgende vilkår:

**1. Dispensasjon:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 dispenserer en fra teknisk forskrift og godkjenner eksisterende trapp inntil planlagt ombygging finner sted. Rømningsveg fra soveloft bør anordnes med rømningsstige fra balkong på loft.

**2. Sanitær og utvendige VA-ledninger:**

Boligen er tilknyttet offentlig vannverk via privat ledning.

Som en midlertidig ordning inntil off. avløpsanlegg kan tilknyttes, godkjennes avløpet via slamavskiller på 4,0 m<sup>3</sup> til privat tett ledning til sjø.

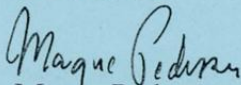
**4. Øvrige merknader/ vilkår:**

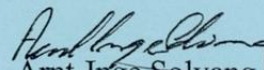
- a) Teknisk forskrift, TEK, av 1997 legges til grunn.
- b) Som ansvarshavende for hele tiltaket, godkjennes: BK Florvaag Bruk AS.
- c) Gebyr for saksbehandling må innbetales. Jfr tidligere sendt regning.
- d) For utlevering av spann for restavfall og papir, kontakt BIR på tlf. 815 33 030.
- e) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jfr. Pbl. § 96 1.ledd.

***Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:***

*Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.*


Med hilsen

  
Magne Pedersen  
fagsjef for arealbruk

  
Arnt-Inge Solvang  
Avd. ingeniør

Kopi:  Terje Frugaard, Bergheimveien 20, 5300 KLEPPESTØ  
 Avdeling for teknisk drift og utbygging ved Linda Antonsen, her

Solveig Stentvedt,  
PB 61,  
5326 Ask

|   |           |      |         |
|---|-----------|------|---------|
|  ASKØY KOMMUNE<br>Sentralarkivet |           |      |         |
| Løpnr.  | 25350/03  | Avd. | Saksnr. |
| 27 OKT. 2003  |           |      |         |
| Ar/Baknr.   | 03/02327  |      |         |
| Ark.kode P  | A-01/0148 |      |         |
| Ark.kode S  |           |      |         |

**Uttalelse til Askøy kommune, Byggesaksavd. v/avd.ing. Solvang, vedrørende søknad om bruksendring av fritidsbolig på Gnr. 1, Bnr. 148, Askøy, til boligformål.**

---

Ovennevnte fritidsbolig har gode kvaliteter og tilfredsstillende Plan-og Bygningsloven hva angår planløsning og romhøyder. (H=2,40 m.).

**Veg:**

Privat kjøreveg er opparbeidet frem til P-plass på egen eiendom.

**Vann:**

Vannforsyning pr i dag er fra 90 m. dypt borehull som gir godt og tilstrekkelig drikkevann. Vannledning til fellesledning for tilknytting til offentlig vannverk er lagt, men ennå ikke tilknyttet.

**Avløp:**

Kloakk/avløp er tilknyttet privat felleskloakk til sjøen. Det er anlagt septiktank for avløpet.

**Isolasjon:**

Golv og vegger vil bli etterisolert. Enkle vinduer vil bli skiftet til isolerglass.

**Dispensasjoner:**

Trapp fra 1. etasje til soverom på loft tilfredsstillende ikke byggeforskriftenes krav til stigningsforhold og høyde fra forkant trapp til tak. Trappen vil bli ombygget i forbindelse med tilbygg/endring som vil bli byggeanmeldt.

Rømmingsvei fra soveloft bør anordnes med "Modum-stige" fra balkong på loft.

En kan anbefale at bruksendring av fritidsboligen til boligformål gis på dispensasjonsvilkår for eksisterende trapp og alternativ rømmingsvei fra soveloftet.

Kleppestø 16.10.03

*Dag Halvorsen*

Dag Halvorsen  
Takstingeniør  
NITO Takst