

Tom Arild Svendsen
Breiliveien 12b
3217 Sandefjord

26.09.2025

Seksjon/avd
Enhet byggesak

Deres ref.

Vår ref
25/31698- 3

Saksbehandler
Anne Kristin Engerdahl
33 41 63 80,
anne.kristin.engerdahl@sandefjord.kommune.no

Gbnr 117/333 - Breiliveien 12B - Bruksendring - Vedtak - Innvilget

Eiendom: 117/333, Breiliveien 12B
Tiltakets art:
Tiltakshaver: Tom Arild Svendsen

Denne saken er behandlet i DS-nr. 1651/25, 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 tilleggsdel til hoveddel, samt utgraving av et mindre bodareal i kjeller og etablering av 7 kvm bodareal mellom garasje og bolig. 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.

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 er uregulert og ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er vist som boligområde.

Tiltaket anses ikke å utløse plankravet, men kommer inn under unntaksbestemmelsene gitt i pkt. 1.1.1 bestemmelsene til kommuneplanen.

Søknaden

Søknaden gjelder bruksendring fra sportsbod til soverom, ferdigstilling av bod fra 1995 mellom garasje og bolig, samt utgraving av et bodareal i bakkant av etablert kjeller. Innvendig takhøyde på nytt soverom er oppgitt til 2,41 meter. Krav til lys og rømning er ivare tatt.

Bod mellom garasje og bolig ble etablert sammen med garasje i 1995 med tak og 3 vegger. Vegg og dør ble etablert noen år senere. Tiltaket medfører ingen endring av BYA, men er vist på oppdatert plantegning som bodareal.

Bakre del av kjeller ble på byggetegningene fra oppføringstidspunktet for boligen vist som råkjeller, og ikke innredet areal. I ettertid er det etablert ett bodareal i råkjelleren. Dette arealet er for ordens skyld nå vist og omsøkt.

Det er på plantegningen også vist noen mindre endringer av veggplasseringer gang og vaskerom i forhold til opprinnelig byggetegning.

Naboforhold og andres kommentarer

I medhold av bestemmelsene i pbl. § 21-3 andre ledd gis det fritak for nabovarslingsplikten da tiltaket gjelder innvendige arbeider, og ikke anses å berøre naboenes interesser.

Vann- og avløp, kabler/ledninger

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

Bruksendringen fra sportsbod til soverom tilfredsstiller gjeldende lovverk. Øvrige tiltak anses som en formalisering og oppdatering i henhold til dagens planløsning. Bygningsmyndigheten godkjenner de viste endringene i henhold til innsendt søknad.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

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

Beliggenhet

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

Ras-, skred- og flomfare

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

Barn og unges interesser

På bakgrunn av innsendt søknad er tiltaket vurdert som tilfredsstillende i forhold til barn og unges interesser.

Konklusjon

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

Gebyr

Gebyret er beregnet ut fra gjeldende gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
5.11	6700	1	6700

Samlet gebyr for saksbehandling pålydende kr. 6700 vil bli sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Jørn Engebretsen
Teamkoordinator

Anne Kristin Engerdahl
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere

Tom Arild Svendsen

Breiliveien 12b

3217

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.

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.