



## Melding om administrativt vedtak

Evelyn Pettersen  
Statsminister Kolstads vei 53  
1711 SARPSBORG

Deres ref.

Vår ref.  
BYGG-26/00233-5

Dato  
12.03.2026

## Tillatelse til tiltak er gitt - Statsminister Kolstads vei 53 - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - kjeller

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2087 / 96 / 0 / 0  
Innsender: MARBERG BYGG- OG TEGNESERVICE  
Tiltakshaver: Evelyn Pettersen

### Vedtak

- Sarpsborg kommune godkjenner søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller som vi mottok 03.03.2026. Tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4.
- Følgende tegninger er lagt til grunn:

Tegninger	Datert	Mottatt	Dokument
Situasjonsplan	08.01.2026	03.03.2026	1
Plantegninger og snitt	19.02.2026	03.03.2026	1

- For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det beregnes gebyr. I henhold til gjeldende gebyrforskrift blir gebyret for tiltaket:

2026 – Gebyr punkt	Beskrivelse av gebyret	Sum
B.3	Grunngebyr	kr. 400
C.2.2.3	Bruksendring tilleggsdel til hoveddel	kr. 27 600
	Gebyr	kr. 28 000

**MERK:** Søknad om ferdigattest faktureres separat.

## Saksopplysninger

Tiltaket gjelder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Arealet utgjør 78 m<sup>2</sup> og skal innredes til stue, vaskerom og bad. 2 eldre kjellervinduer vil bli erstattet med rømningsvinduer i nye oppholdsrom. Netto takhøyde er på 210cm.

### OBS: Viktig om trapper ved bruksendringer

Du viser en trapp som internforbindelse. Vi ser ofte at når man brukseendrør kjellere og loft så settes det inn nye trapper eller man endrer på trapper og trappeløp så de skal ta minst mulig plass. Det brukes da ofte vindeltrapper eller det bygges «hjemmelagde» trapper i små rom. Disse trappene kan ofte ikke godkjennes da de ikke oppfyller de tekniske kravene. Det kan bli veldig dyrt og være vanskelig å få disse godkjent i etterkant da det er satt av for liten plass til trappen, eller man må gjøre om på en trapp man allerede har brukt mye penger på.

Nye/endrete trapper skal være i tråd med byggteknisk forskrift (TEK 17), § 12-14.

<https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/12/iii/12-14/>

## Ansvar

Du søker om tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver jf. pbl. § 20-4.

## Plangrunnlag

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel 2024-2036 avsatt til bebyggelse og anlegg. Tiltaket er i samsvar med planen.

## Grunnforhold

Grunn kan du bebygge dersom den har tilstrekkelig sikkerhet mot ras og skred. Eiendommen ligger innenfor et aktsomhetsområde med mulighet for marin leire. Dette er leire som kan bli «kvikk» og ustabil under graving eller oppfylling. Oppstår det usikkerhet om grunnforholdene stans arbeidene og hent inn geoteknisk kompetanse.

Vi forutsetter at du legger prinsippene angitt i «Vedlegg 2: Gjennomføring av K0-tiltak uten forverring» i veilederen «1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred» til grunn for arbeidene. Klikk [her](#) eller gå inn på Norges vassdrags- og energidirektoratets nettside.

En innvendig bruksendring skal normalt ikke påvirke eller bli påvirket av dette, men om det allikevel skal utføres arbeider som kan påvirke grunnen og det oppstår usikkerhet om grunnforholdene, stans arbeidene og hent inn geoteknisk kompetanse.

## Støyforhold

Kommuneplanens temakart for støy viser at eiendommen ligger i et område som er støyutsatt (gul støysone).

Du søker om utvidelse av en eksisterende bolig og ikke etablering av en ny boenhet, derfor krever vi ikke egen lydprosjektering. Benytt isolerglass / andre støyisolerende tiltak for et best mulig innemiljø.

## Naturmangfold

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

## Overvann, vann og avløp

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige va-ledninger.

Det er ikke tillatt å føre tak- og overvann til kommunal overvannsledning. Takvann og vann fra øvrige utvendige flater skal ledes til terreng og håndteres på egen grunn gjennom fordrøyning og infiltrasjon, slik at det ikke medfører fare for vannsig, ras eller utglidning mot naboeiendommer.

Kommunens VA-avdeling har påpekt faren for tilbakeslag av avløpsvann fra kommunens avløpsledning hvis fallhøyden fra bygningens laveste sluk til topp kommunal ledning er mindre enn 90cm. Dette må betraktes som en generell informasjon til huseier, da det i denne saken ikke er søkt om noen VA-arbeider.

### **Nabovarsel**

Det er ikke sendt nabovarsel. Vi krever ikke nabovarsling, da naboer ikke blir berørt, jf. pbl. § 21-3 annet ledd.

### **Estetiske krav**

Tiltaket vil ikke bli synlig etter at det er gjennomført. Estetikk og visuelle kvaliteter er derfor ikke vurdert for dette tiltaket.

### **Klageadgang**

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på [www.sarpsborg.com/klagevedtak](http://www.sarpsborg.com/klagevedtak), eller per e-post til [postmottak@sarpsborg.com](mailto:postmottak@sarpsborg.com). Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus er klageinstans.

I henhold til forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å få innsyn i sakens dokumenter. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker innsyn i dokumentene.

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid be om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan du ikke reise uten at du har benyttet adgangen til å klage og klageinstansen har avgjort klagen. Vår adgang til å bestemme dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

### **Annen viktig informasjon**

Faktura vil bli ettersendt tiltakshaver.

Denne tillatelsen gjelder mellom deg som søker og kommunen som bygningsmyndighet. Kommunen tar som hovedregel ikke stilling til om du har private rettigheter til å bygge på eiendommen. Vi anbefaler derfor at du avklarer slike rettigheter før du påbegynner arbeidene.

Som tiltakshaver må du sørge for at det blir foretatt nødvendige undersøkelser for å sikre seg mot at grave- og/eller byggearbeider volder skader eller medfører ulemper for ledninger og kabler tilhørende kommunen eller andre offentlige og private eiere.

Bygnings- og riveavfall må deponeres på lovlig måte.

Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Når tiltaket er ferdig, skal tiltakshaver søke om ferdigattest på eget skjema.

Vi anbefaler at du benytter skjemaet søknad om ferdigattest [blankettnummer 5167](#).

Skal du endre tiltaket i forhold til godkjent tillatelse, må du søke om endring av tillatelsen før endringen blir gjennomført. Mindre endringer som ikke er i strid med tillatelsen må dokumenteres ved innsendelse av «som bygget» tegninger. Disse tegningene arkiveres i kommunens arkiv uten saksbehandling.

### **Slutt på byggesøknad via e-post fra 1. januar 2026**

Fra 1. januar 2026 må alle byggesøknader sendes i et digitalt system. Som hovedregel blir det ikke lenger mulig å sende byggesøknader på e-post. Det finnes enkelte unntak [les mer her](#)

Vennligst oppgi saksnummer BYGG-26/00233 ved alle henvendelser.

Med hilsen

Lillian Synnøve Olsson  
Seniorrådgiver  
Team byggesak  
Telefon: 40432085  
Epost: [lilian-synnøve.olsson@sarpsborg.com](mailto:lilian-synnøve.olsson@sarpsborg.com)

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Kopi til:**  
MARBERG BYGG- OG TEGNESERVICE