



Ståle Fagerbakke
Grønfjellet 20
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7003 - 22/80736

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
28.10.2022

Løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel - gbnr 108/129 Lindås

Administrativt vedtak: **Saknr: 1179/22**
Tiltakshavar: Ståle Fagerbakke
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel for kjellarplan i bustad på gbnr 108/129 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar journalført mottatt 26.09.2022, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a.

SAKSUTGREIING

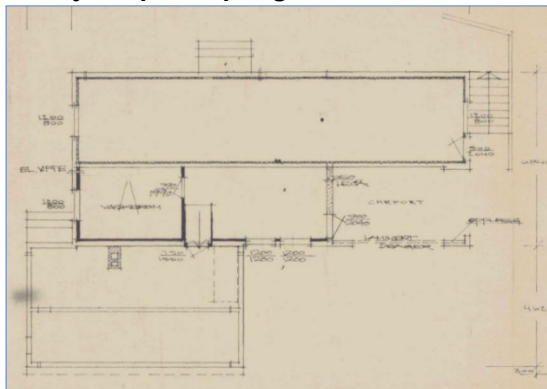
Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av kjellaretasje i bustad frå tilleggsdel til hovuddel slik det går fram av mottatte teikningar. Tiltakshavar opplyser at delar av kjellar er tatt i bruk til hovuddel allereie på 1970-taler.

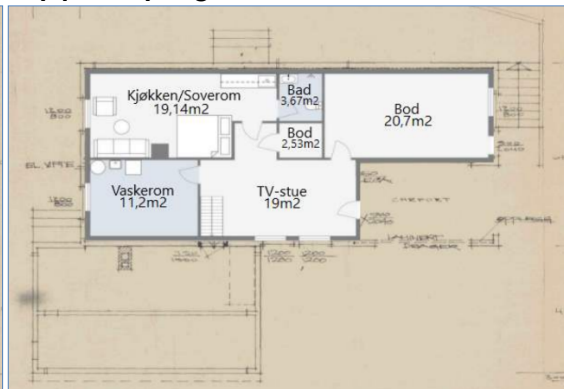
Tiltakshavar vil leiga ut rom 1 (kjøkken/soverom) og rom 2 TV-stove, vaskerom, bad og minste bod. Det går fram av teikningane at det er utvendig tilgang til kjellar via carport, og det er tilgang mellom hovudplan og kjellarplan via innvendig trapp. Fasadar er uendra, det same gjeld utnyttingsgrada.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 26.09.2022.

Godkjend planløsning



Ny planløsning



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling 26.09.2022 og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kolås I, planid. 1263-08061972, er avsett til byggeområde for bustadar. Det går fram av føresegn 4.5 i kommunedelplanen for Lindås 2019 – 2031, at reguleringsplanen gjeld med supplerings/ending av kommunedelplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet.

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA og 400 m² BRA.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Tiltakshavar skriv at bruksendinga gjeld innvendig tiltak og ikkje fører til ending av fasade.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan og teikningar journalført mottatt 26.09.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vera 1,3 meter. Tiltaket gjeld bruksending frå tilleggsdel til hovuddel innanfor eksisterande bygg og brukseining. Fasadar vert ikkje endra. Det vert vurdert at det ikkje er nødvendig med nytt nabosamtykke eller dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilknytting til kommunal vass- og avløpsanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg. Eksisterande situasjon vert ikkje endra.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK 17). Det er ikkje søkt om fråvik frå tekniske krav.

VURDERING

Tiltaket vert vurdert som søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel for del av kjellarplan innanfor eksisterande brukseining. Det er tilgang mellom hovudplan og kjellarplan via innvendig trapp og delar av kjellar skal ikkje leigast ut, tiltaket vert derfor ikkje vurdert til å vera etablering av ny buening etter plan- og bygningslova.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Nabovarsel

Det er ikkje krav om nabovarsel for innvendig fysisk arbeid.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil koma i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avløp etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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.

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 samsvar 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

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. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/7003

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

4 Situasjonsplan Plankart
7 Tegning Ny Plan Ønskja kjellar med mål
5 Tegning eksisterande plan

Mottakarar:

Ståle Fagerbakke

Grønfjellet 20

5955

LINDÅS

Mottakarar:
Ståle Fagerbakke

Grønfjellet 20 5955

LINDÅS