



Eivind Reikerås
Heiane 29
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/611 - 23/11328

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
09.02.2023

Løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel - gbnr 327/164 Moldekleiv

Administrativt vedtak: **Saknr: 154/23**
Tiltakshavar: Eivind Reikerås
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til bruksendring av tilleggsdel til hovuddel frå bod til soverom slik som synt på teikningar motteke 19.01.2023 i einebustad på gbnr. 327/164.

Før soverom kan takast i bruk skal det ligge føre ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel (bod til soverom) i etablert einebustad på eigedom gbnr 327/164. Tiltaket fører ikkje til auka grad av utnytting eller auka/endra bruk av eigedomen/tal bueiningar vert uforandra som følgje av omsøkt bruksendring.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 19.01.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.01.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 09.02.2023.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for del av Moldekleivmarka utbyggingsområde/planid 125619880003 er definert som bustadføremaal.

Tiltaket omfattar innvendig ombygging – ikkje søknadspliktig, samt søknadspliktig bruksendring av tilleggsdel til hovuddel frå bod til soverom. Korkje bruk av eigedom eller grad av utnytting for eigedomen vert endra som følgje av omsøkt tiltak. Tiltaket fører ikkje til auka tal bueningar på eigedomen.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Det er ikkje dokumentert at tiltaket er nabovarsla. Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke 19.01.2023.

Tiltaket omfattar ikkje utvendige endringar av etablert bustad eller terreng på eigedomen.

Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til auka/endra bruk.

Terrenghandsaming

Tiltaket omfattar ikkje terrenginngrep.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar 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 byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel (bod til soverom) vert godkjent slik den ligg føre.

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 ikkje at tiltaket vil kome 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.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- 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 avlaup 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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun 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.: 23/611

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Eivind Reikerås Heiane 29 5919 FREKHAUG

Mottakarar:

Eivind Reikerås Heiane 29 5919 FREKHAUG