



Devold Consulting As
Tertnesflaten 2
5114 TERTNES

Referanser:
Dykkar: Gunnar A Devold
Vår: 23/968 - 23/12896

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

Dato:
16.02.2023

Svar på førespurnad om bruk av underetasje - gbnr 188/399 Gjervik ytre

Vi viser til din førespurnad datert 31.01.2023 vedkomande å ta i bruk underetasje i bygg på gbnr 188/399 til butikklokale. Vi viser elles til e-postdialog i byggesaksvakta.

Bruksendring

Kommunen har i tidlegare svar tatt utgangspunkt i framlagt teikningar av det aktuelle lokalet i byggesaksvakta og teikningar i kommunen sitt arkiv. Av teikningane går det fram at lokalet er godkjend som lager. Det føl av plan- og bygningslova § 20-1, jf. byggesaksforskrifta SAK10 § 2-1, at dersom byggverk eller del av byggverk vert tatt i bruk til eller blir lagt til rette for anna enn det som følgjer av løyve eller lovleg etablert bruk, vil det vera nødvendig å søkja om bruksendring. Bruk av lokalet til butikk vil ikkje vera i samsvar med godkjend bruk og vil krevja at det vert søkt om bruksendring. Vi ser av kommunen sitt arkiv at det også har vore søkt om bruksendring for andre delar av arealet på grunnplanet i bygget på 1990-talet, t.d. ny bruk som forsamlingslokale.

Evt. søknad om bruksendring tilbake til opprinnleg føremål på eit seinare tidspunkt vil vera søknadspliktig på same måte.

Rekkefølgekrav

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplanen for Knarvik er avsett til sentrumsføremål, BS10. Det er knytt rekkefølgekrav til nye tiltak i planområdet. Det går fram av føresegn 2.1.1 at «Alle areal regulert til følgjande føremål er del av offentleg infrastruktur og må være sikra opparbeida eller opparbeida før det kan gjevast løyve til igangsetjing av tiltak etter pbl § 20 – 1, 1. ledd, a, b og d».

Bruksendring, jf. pbl § 20-1 bokstav d, er eit tiltak som vil utløysa rekkefølgekrav. Kva krav som vil slå inn for dette tiltaket og korleis krava kan oppfyllest må avklarast direkte med kommunen si eigedomsavdeling. Kontaktperson er Daniella Svindal Fernando.

Det kan søkjast om dispensasjon frå rekkefølgekrav. Vi viser til at kommunen har for nokre tiltak, også der det skal etablerast ny bruk i eksisterande bygningar, vurdert at det kan gjevast dispensasjon frå rekkefølgekrav.

Gebyr

Det går fram av gjeldande gebyrregulativ at det skal betalast saksbehandlingsgebyr både for søknad om bruksendring og dispensasjon.

Bruksendring for areal under 1 000 m2 BRA : kr 23 938,-
Dispensasjon: kr 7 773,-

Endeleg gebyrutrekning kan først skje i byggesaka når vi har full oversikt over tiltaket, her nemnast gebyr for unntak frå tekniske krav til byggverk, gebyr for mangelfull sak m.m.

Ytterlegare rettleiing

Ytterlegare rettleiing i i saka må skje i førehandskonferanse. Vi viser her til bestillingsskjema på kommunen sine heimesider: [Alver kommune - Førehandskonferanse](#).
Vi gjer merksam på at førehandskonferanse er ei gebyrlagt teneste.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikning over aktuelt areal innlevert i byggesaksvakta - gbnr 188/399 Gjervik ytre
Teikning grunnplan ved godkjenning nybygg - gbnr 188-399

Mottakarar:

Devold Consulting As

Tertnesflaten 2

5114 TERTNES