



Odd Totland
Leirvågsvegen 108
5953 Fønnes

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/301 - 23/2124

Saksbehandlar:
Asbjørn Nagell Toft
asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no

Dato:
28.02.2023

Bruksendring frå eldre bustadhus til reiskapshus/lager på gbnr. 128/7 - Leirvåg

Administrativt vedtak. Saknr: 024/23

Vi syner til søknad motteke den 27.02.2023.

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b vert det gjeve løyve til bruksendring av eit eldre falleferdig bustadhus til reiskapshus/lager på følgjande vilkår:

- 1.Ved framtidig ombygging/bruksending til bustadhus att skal gjeldande krav i forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK) følgjast.
- 2.Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 20-1). Taket på bygget må tettast snarast.

Saksutgreiing:

Saka gjeld søknad om bruksendring frå eldre bustad til reiskapshus/lager. Avdi huset ikkje er bebueleg er saka kurant. Det frådelt bustadhuset til eigar må framover reknast som våningshuset på garden.



Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel godkjent den 11.04.2019 er definert som LNF-område. Tiltake endrar ikkje eksisterande situasjon på eigedomen då bustaden ikkje er bebueleg i dag. Huset er prega av sterkt forfall, men eigar vil vøla taket på bygget.

Nabovarsel

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til naboane. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje aktuelt.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Visuelle kvalitetar og andre fakta i saka

Tiltaket endrar ikkje den eksisterande situasjon på eigedomen. Dersom det i framtida vert aktuelt å ta bustaden i bruk til bustad igjen, vil dette føre til større kostnader. Ei slik bruksendring vil føre til at krav i dei til ei kvar tid gjeldande forskrifter for teknisk utforming av byggverk vil vere gjeldande. Dette gjeld mellom anna krav til ventilasjon, isolasjon, universell utforming og brannsikring. Ei slik ombygging vil vere naudsynt og kan verta kostbar. Det er buplikt på garden for dei som skal overta denne, dette må løysast for å kunne overta gardsbruket her. Søkjar eig eit nabohus som grensar til garden, dette vil til dømes kunne vera bustadhus på garden om dette vert samanføyd med landbrukseigedomen. Jordlova vil og kunne koma inn her og vurdere vilkår her.

Taket på bygget må tettast snarast, elles må eigar søkja om riving. Austrheim kommune kan og gjeva pålegg om istandsetjing eller riving om forfallet går for langt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå staten. Tiltaket endrar ikkje eksisterande situasjon.

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.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Søkjær kan senda inn søknad om ferdigttest så fort han får dette løyvet om bruksendring. Skjema finn du her: https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5167n-soknad-om-ferdigattest-2020.pdf

Vår oppmålingsingeniør oppdaterer matrikkelen for denne eigedomen fortløpande til ein bustadeining.

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Kopi til:
Alf Kvant

Mottakere:

Odd Totland

Leirvågsvegen 108 5953

Fonnes