



Rune Bødtker
Kvalvågen 39
5943 Austrheim

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/176 - 23/1438

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

Dato:
08.02.2023

Bruksendring til ein bustadeining på gbnr .147/47 - Kvalvågen

Administrativt vedtak. Saknr: 017/23

Vi syner til søknad motteke 01.02.2023

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b vert det gjeve løyve til bruksendring frå to til ein bustadeining på følgjande vilkår:

- 1.Ved framtidig ombygging og bruk som to bustadeiningar må skillet oppgraderast til dei til ei kvar tid gjeldande krav i forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).
- 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).



Saksutgreiing:

Saka gjeld søknad om bruksendring frå to til ein bustadeining i eksisterande bygning/bustad. Det er søkt om å få hybel/sokkelleigligheit formelt inn i resten av bustadeiningen på gbnr. 147/47, og få huset matrikkelført som ein bustadeining/einebustad. Det er felles inngangsdør i 1. etg. Det er innvendig tilkomst mellom bustadeiningane i 1. etg. Bruk og rominndeling vert som før, men det vert ein straummålar. Saka er difor kurant.



Eigedomen gbnr. 147/47

Sokkelleigligheit skal formelt inn i resten av bustadeiningen

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel godkjent den 11.04.2019 er definert som bustadområde. Tiltake endrar ikkje eksisterande situasjon på eigedomen.

Matrikkelen viser følgjande i dag i GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 147 /47 /0 /:

BYGG											
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT
Bygning	176496908	112 - Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Tatt i bruk	Bolig	2	2	220	0	220	0	10.12.2020

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)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Visuelle kvalitetar

Tiltake endrar ikkje den eksisterande situasjon utvendig. For at bustadeiningane ikkje lengere skal framstå som sjølvstendige einingar må det vera ein innvendig tilkomst mellom einingane, det er alt på plass. Dersom det i framtida vert aktuelt å ta bustaden i bruk til to bustadeiningar 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 lyd og brannskille. Ei slik ombygging vil vere naudsynt og særskild kostbar.

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.

Send inn søknad om ferdigttest så fort du 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 offentlig 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:

Rune Bødtker

Kvalvågen 39

5943

Austrheim