



KOPI

Eivind Sjursen og Linda Hugvik
Nedre Alver 25 D
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2387 - 16/14923

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
03.06.2016

Avslag på søknad om mellombels bruksløyve - gbnr 137/645 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 271/16

Søknadstype: Søknad om mellombels bruksløyve etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-10.

SAKSUTGREIING

Saka gjeld søknad om mellombels bruksløyve for bustad og garasje på gbnr 137/645. Det er i søknaden gjort greie for at det gjenstår arbeid av mindre vesentleg betydning: «montering av permanente gjerder, midlertidige er montert». Det vert elles vist til søknad motteke 24.05.2016.

VURDERING

Kommunen sin adgang til å gi mellombels bruksløyve er eit unntak frå hovudregelen om ferdigattest. Omsynet bak mellombels bruksløyve er at det i enkelte tilfelle kan vere trong for bruk av eit slikt løyve. Til dømes der tiltakshavar sjølv skal slutføre kjellaretasjen eller loftsetasjen eller ferdigstilling av uteområdet må venta til våren. Bruksløyve kan gis etter kommunens skjønn, og det er ikkje noko utbygger automatisk har krav på. Dette gjeld sjølv om det som gjenstår vert sett på som mindre vesentleg.

Mindre vesentleg arbeid

Vilkåra for at kommunen kan gi mellombels bruksløyve etter § 21-10 er at «det gjenstår mindre vesentleg arbeid og kommunen finner det ubetenkelig». For at bygningsstyresmaktene kan gi mellombels bruksløyve, må det ikkje liggja føre tilhøve som har betydning for liv og helse eller som representerer eit grovt avvik frå gitte løyve. Der det vert søkt om mellombels bruksløyve, skal søkjar identifisera gjenståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande sikkerhetsnivå, og gi tidspunkt for ferdigstilling, jf. SAK § 8-1.

Synfaring

Kommunen har vore på synfaring i samband med søknad om mellombels bruksløyve. Det gjenstår fleire arbeider enn det som går fram av søknaden, og tiltaket slik det er utført er ikkje i samsvar med gitte løyve:

- Det er ført opp mur nærmare 4 meter til nabogrense til gbnr 137/583 utan løyve. Det kan sjå ut som at muren går over nabogrense.
- Plassering av mur mot kommunal veg er ikkje i samsvar med gitte løyve. Muren er heller ikkje etablert i samsvar med sist godkjent situasjonsplan eller mottekne snitt.
- Vi kan ikkje sjå at muren er forsvarleg fundamentert på fast fjell eller at ytterkant mur er 1,2 meter frå grense slik det er sett krav om i vedtak av 24.03.2014. Minste avstand mellom ytterkant mur og bakkant lysfundament er under 0,50 meter og er soleis plassert i strid med løyve frå Teknisk drift.



- Det manglar naudsynt sikring av murar
- Godkjente murar mot friareal er ikkje etablert
- Omsøkt trapp mot nordvest er ikkje etablert
- Terrassen mot nord er ikkje ferdigstilt eller tilstrekkeleg sikra
- Lyssgrav er ikkje etablert
- Avkøyrsla si utforming er ikkje i samsvar med krav gitt i vedtak av 26.03.2014. Dette gjeld geometrisk utforming av avkøyrsla, svingradius og drenering.
- Garasjeport er ikkje på plass
- Inngangspartiet manglar trappetrinn

Frå kommunens synspunkt vil det vere «betenkelig» å godkjenne søknad om mellombels bruksløyve på noverande tidspunkt. Kommunen finn etter ei samla vurdering at vilkåra for å gje mellombels bruksløyve ikkje er tilstades. Vilkåra for mellombels bruksløyve ligg ikkje føre.

Andre manglar:

Gjennomføringsplanen er ikkje korrekt fylt ut og manglar dato for innhenta samsvarserklæringar og kontrollerklæringar. Det er vedlagt reviderte planteikningar. Det går ikkje fram av teikningane kva som er revidert.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 21-10, jf SAK § 8-1, gjev kommunen avslag på søknad om mellombels bruksløyve mottatt 24.05.2026. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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. Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/2387

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Eivind Sjursen og Linda Hugvik

Nedre Alver 25 D 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Mottakarar:
Vestlandshus Mjelde AS

Mjeldalen

5286

HAUS

KOPPI