



Odd Martin Tvedt
Rishaugane 22
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3776 - 19/659

Saksbehandlar:
Eirik Berntsen
eirik.berntsen@lindas.kommune.no

Dato:
09.01.2019

Delvis løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hoveddel - gbnr 137/282 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 020/19

Tiltakshavar: Odd Martin Tvedt
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i tre rom i kjellaren, totalt bruksareal (BRA) er 39,9 m². Det blir ikkje oppretta ny bueining, og det er ikkje søkt om fasadeendringar.

Det vert elles vist til søknad motteken 17.12.18.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.12.18 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato (07.01.19). Kommunen beklagar at vi ikkje har klart å overhalde fristen.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alversund utmark er definert som *Bustadområde*.

Eigedommen ligg også i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund. Der er den også definert som *Bustadområde*.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.



Nabovarsel

Det er ikkje gjennomført nabovarsel, da naboars interesser i liten grad blir råka av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd. Kommunen har ingen kommentar til dette.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.10.18.

Minsteavstand til nabogrense er over fire meter. Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan. Avstand til offentlig veg er målt til å være ca. 16 meter.

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 byggt teknisk forskrift (TEK10), jf. plan- og bygningslova § 29-5.

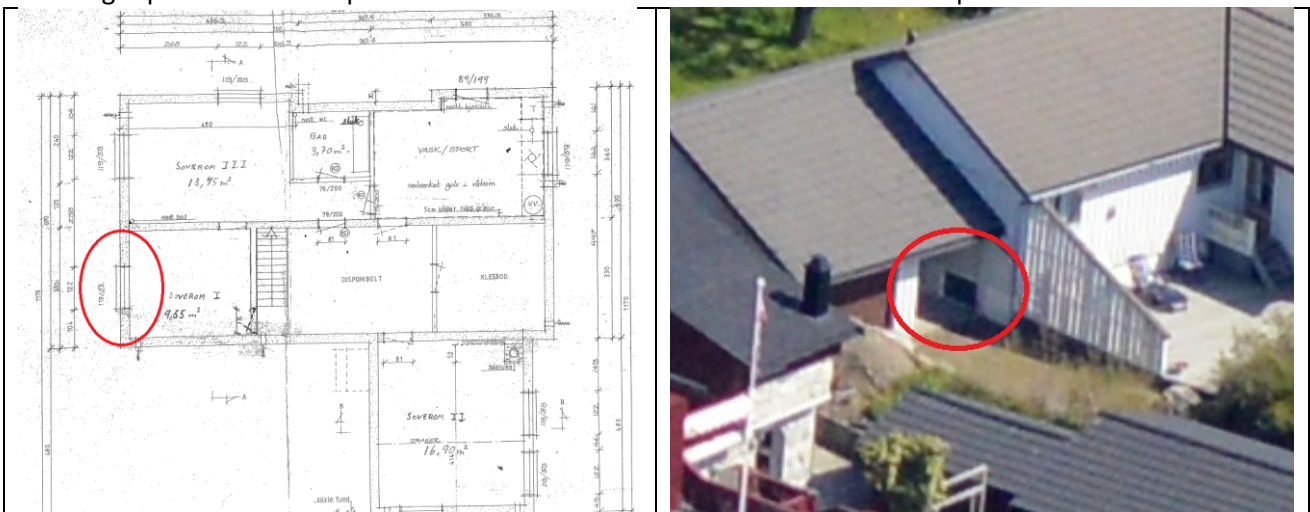
VURDERING:

Tekniske krav til byggverk

Plan- og bygningslova § 29-5 setter krav om at alle tiltak skal prosjekterast og utførast etter de gjeldande tekniske krav i både plan- og bygningslova og tilhørande forskrifter. Byggt teknisk forskrift (TEK10) sett i § 13-12 anna ledd krav om at «Rom for varig opphold skal ha vindu som gir tilfredsstillende tilgang på dagslys, med mindre virksamheten tilsier noe annet». Soverom er definert som rom for varig opphold.

Ved bruksendring innafor ein buening er det egne krav til dagslys, jf. rettleiinga til byggt teknisk forskrift § 13-12: «For bruksendring som omfattes av vilkårene i § 1-2 åttende ledd, kan kravet til dagslys oppfylles ved at hvert rom har minst ett vindu mot det fri. Vinduet må ha høyde minimum 0,60 m og bredde minimum 0,50 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,50 m.» (Vår understrekning).

Vindaugget på soverom 1 er plassert slik at det vender inn i ein eksisterende carport.



Vår vurdering er at dette vindauget ikkje tilfredsstillar lovens krav om å være «mot det fri». Ettersom dette er det einaste vindauget i soverom 1, vil ikkje soverom 1 ha tilfredsstillande dagslys. Bruksendringa i soverom 1 kan dermed ikkje godkjennast.

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 Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i to rom i kjellaren. Løyvet gis for soverom 2 og 3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 29-5 Tekniske krav, med vidare tilvising til byggtknisk forskrift (TEK10) § 13-12 anna ledd – Lys, vert det ikkje gjeve løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel for soverom 1.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Mynde

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

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 saksnummer: 18/3776

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.

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eirik Berntsen
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Odd Martin Tvedt

Rishaugane 22 5911

ALVERSUND