



Byggraad AS
Fleslandsvegen 235A
5258 BLOMSTERDALEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/1469 - 17/9546

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
27.07.2017

Byggesak gbnr 33/173 Hella Indre - søknad om bruksendring - arkivert utan handsaming

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om løyve til tiltak (bruksendring) og søknad om dispensasjon frå utnyttingsgrad den 27.07.17

Mottakskontroll

Kommunen har gjennomført mottakskontroll av søknaden, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Søknaden er for mangelfull til å kunne handsamast og vert arkivert utan vidare handsaming.

Manglane er som følgjer:

1. Det er kommunen sin vurdering at det ikkje er samsvar mellom det tiltaket det er søkt om (bruksendring) og dei tiltaka som faktisk er utført:
 - a. Det er søkt om bruksendring av del av kjellar, men ut i frå opplysningar i søknaden er arealet som er nytta til utleigeeining ikkje tidlegare gravd ut. Når arealet ikkje tidlegare har eksistert som del av bygning kan det etter kommunen sin vurdering ikkje søkjast om bruksendring. Bustaden har så vidt kommunen kan forstå fått vesentleg auke i BRA. Det må søkjast om underbygging (oppføring av kjellar) etter plan- og bygningslova § 20-1 a.
 - b. Det må vidare søkjast om oppdeling etter plan- og bygningslova § 20-1 d når det skal etablerast ny bueining.
 - c. For nokre av endringane som er gjort i eksisterande kjellarareal, og som skal vere del av hovudeininga, må det søkjast om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel etter plan- og bygningslova § 20-1 d.
 - d. Så vidt kommunen kan vurdere ut i frå teikningsgrunnlaget må søknaden også omfatte fasadeendring etter plan- og bygningslova § 20-1 c.
 - e. Så vidt kommunen kan vurdere ut i frå teikningsgrunnlaget er det også ført opp terrasse/altan som er søknadspiktig etter plan- og bygningslova § 20-1 a og c.

- f. Søkjer må også ta stilling til om tiltaket omfattar søknadspliktige terrenginngrep etter plan- og bygningslova § 20-1 k og/eller støttemurar etter plan- og bygningslova § 20-1 a.

2. Det er ikkje vedlagt situasjonsplan som viser avkjørsel, biloppstillingsplass for 4 bilar, snuplass på eiga grunn og uteopphaldsareal.
3. Arealberekninga når det gjeld eksisterande og nytt areal samsvarar ikkje med opplysningar i tidlegare søknad og eigedomsregisteret.
4. Det er ikkje vedlagt gjennomføringsplan. Gjennomføringsplan er eit lovpålagt dokument i eit kvart tiltak, jf. byggesaksforskrifta § 5-3, og det er ikkje høve til å vise til gjennomføringsplan i ein sak som ikkje omfattar omsøkte tiltak.
5. Det er ikkje vedlagt erklæring om ansvarsrett.
6. Det er ikkje vedlagt løyve til utvida bruk av avkjørsle til kommunal veg.

Når det ikkje er samsvar mellom tiltaket som det er søkt om og tiltaka som faktisk er utført er det av ikkje tenleg å komplettere søknaden. Saka vert difor avslutta og kommunen ber om at det vert sendt inn ny komplett søknad i samsvar med faktisk utførte tiltak.

Kommunen legg til grunn at saka er ei legasliseringssak og ber i samband med innsending av ny søknad opplyst tidspunkt for når dei einskilde tiltaka er utført. Det må også opplysast om det er føretaka som erklærar ansvar for dei omsøkte tiltaka som faktisk har utført arbeidet, eller om arbeidet er utført av andre. Kommune vil på grunnlag av opplysningane i søknaden vurdere om det er naudsynt å setje krav om uavhengig kontroll etter byggesaksforskrifta § 14-3.

Varsel om tilsyn

I samband med innsending av ny søknad ber kommunen med heimel i plan- og bygningslova § 25-1 om at følgjande dokumentasjon/informasjon vert vedlagt søknaden:

- Brannprosjekteringsgrunnlag
- Dokumentasjon (sjekklister el.) for utføring av brannkonstruksjon/branncelleinndeling.
- Prosjekteringsgrunnlag for vurdering av krav til dagslys i rom for varig opphald i kjellar, jf. byggt teknisk forskrift § 13-7.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tormod Magne Grindheim

Hella 52

5936

MANGER

Mottakarar:

Mottakarar:
Byggraad AS

Fleslandsvegen 235A

5258

BLOMSTERDALEN