



Jan Kristian Husa
Dalemarka 102
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9322 - 22/18663

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
07.03.2022

Løyve til samanføyning av brukseiningar - gbnr 321/30 Dale nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 244/22
Tiltakshavar: Jan Kristian Husa
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til samanføyning av brukseiningar i bustad på gbnr 321/30 slik det er søkt om.

Det vert gitt fritak frå kravet om ansvarsrett, jf. plan- og bygningslova § 23-1.

Tiltaket skal avsluttast med søknad om ferdigattest.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om samanføyning av brukseiningar i bustad på gbnr 321/30 med adresse Dalemarka 102. Bygget er registrert i matrikkelen med bygningskode 112 – einebustad med hybel/sokkelleilighet.

Bygget vart godkjend oppført med 2 brukseiningar, men vart bygd med ei brukseining slik revidert teikning av underetasje viser. Endringa omfattar dør mellom brukseiningane, mindre endring av vegg og endra romfunksjon frå stove/kjøkkenen til kjellarstove.

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.02.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.02.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Dalemarka bustadfelt, planid. 12560000127, er avsett til byggeområde for bustadar.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Plassering

Plassering av bygget er uendra.

Revidert planteikning underetasje som er mottatt 16.02.2022 vert lagt til grunn for vedtaket.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløpsløyising ved tilkopling til offentleg vass- og avløpsanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Søknad om samanføring av brukseiningar vert godkjend.

Bygningskode i matrikkelen vil verta endra når tiltaket er avslutta med ferdigattest.

Nabovarsel.

Tiltaket medfører mindre innvendig arbeid. Nabovarsel er vurdert til ikkje å vera nødvendig, jf. plan og bygningslova § 21-3.

Ansvarsrettar

Søknadsppliktige tiltak etter pbl § 20-3 krev bruk av ansvarlege føretak. Ansvarleg søker har ansvar for å visa at tiltaket er planlagt slik at det tilfredsstillar alle krav som er sett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Der samanslåinga ikkje utløyser bygningsmessige arbeid eller der det bygningsmessige arbeidet som skal utførast er lite teknisk komplisert, vil det kunne vurderast å gje fritak frå kravet om ansvarsrett, jf. plan- og bygningslova § 23-1.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadsppliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søker, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.

- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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 klaga 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/9322

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar for underetasjen - gbnr 321/30 Dale nedre

Mottakarar:

Jan Kristian Husa

Dalemarka 102 5918

FREKHAUG