



Else Marie Nødtvedt
Radøyvegen 1552
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9269 - 22/22854

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
21.03.2022

Avvist søknad om bruksendring - gbnr 449/32 Nøttveit

**Administrativt
vedtak.**

Saknr: 320/22

Tiltakshavar:

Else Marie Nødtvedt

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om bruksendring avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du legga ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad mottaken 02.11.2021.

Saka gjeld søknad om bruksendring til tomannsbustad på gbnr 320/22, på Nøttveit på Radøy. Bygnaden på staden er tidlegare godkjent som industribygnaad i 1979.

Planstatus

Eigendommen ligg i uregulert område inne det som i kommuneplanen for Radøy, delrevisjon 2018 plan ID nr. 12602013000200 er definert som område for bustader.

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. Kopi av nabovarsel viser at det er krysset av vedr. dispensasjon frå Plan og bygningsloven, samt dispensasjon frå Vegloven. Vedlegg B1 som det vises til, kan me ikkje sjå er vedlagt. Det må gjerast greie for kva det søkjast dispensasjon for med grunngjeving.
2. Det er nytta feil søknadsskjema. Tiltaket krev bruk av ansvarleg føretak, jf. PBL § 20-3.
Tiltakshavar kan eventuelt sjølv vere ansvarleg søkjar, ved å dokumentere eigen kompetanse.

Kommunen vurderer at søknaden er ikkje tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Administrasjonen vil og gjere oppmerksom på at tiltaket må støtte krav i plan for å få godkjent søknad om bruksendring. Om ikkje det er mogleg, må det søkjast dispensasjon frå plankrav.

(Sjå gjeldande plan for området; Kommuneplan delrevisjon 2018 Plan ID nr. 12602013000200)

Ved bruksendring til tomannsbustad, er administrasjonens førebelse vurdering at det ved ny søknad må takast omsyn til følgande;

1. Tiltaket må støtte krav til parkering, jf. føresegn 2.10 (pbl. § 11-9 nr 5) i gjeldande plan.
Hus med inntil 4 bueiningar, skal ha minimum 2 plassar per bueining.
Parkeringsplass skal i samsvar med teknisk forskrift reknast med i BYA og BRA med 18m² per plass. Parkeringsplass og snuplass skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen grunn.
2. Det må søkjast om avkøyringsløyve/ utvida avkøyring.
3. Det må gjerast greie for forhold knytt til avkøyrsløse og vegrett på eigendommen. Naboerklæring/ samtykke kan leggjast ved søknaden dersom det er naudsynt.
4. Tiltak nærmare enn 50 meter til fylkesveg, krev dispensasjon frå byggegrense.
5. Tiltaket må støtte krav til MUA/ uteopphaldsareal, jf. føresegn 2.9 i gjeldande plan.
Minste krav til uteopphaldsareal er 100 kvm per bueining for tomannsbustad.
6. Tiltaket må støtte tekniske krav til byggverk (TEK). Ved tiltak på eksisterande bygg, gjelder de same krava som for nye tiltak. Det kan søkjast om unntak frå tekniske krav.

7. Tiltak med mindre avstand enn 4 meter til nabogrense, krev samtykke frå nabo.
8. Alle tiltak som krev dispensasjon skal nabovarslas, jf. § 5-2. Byggesaksforskriften (SAK 10)

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4. Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

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 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 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Else Marie Nødtvedt

Radøyvegen 5936
1552

MANGER