



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15865 - 22/45932

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

Dato:
15.06.2022

Løyve til endring av godkjend tiltak (innreiing av loft) - gbnr 477/88 Solheim vestre

Administrativt vedtak: **Saknr: 675/22**
Tiltakshavar: Helland Eiendom & Invest As
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve datert 08.04.2019 med endringsløyve datert 17.12.2019 vert godkjent. Endringa gjeld bruksendring av loft frå uinnreia loftsrom til soverom, bad og bod i seksjon 1 slik det går fram av planteikning loft datert 07.04.2022..

Vedtaket er fatta med plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av firemannsbustad, jf. vedtak datert 08.04.2019 med endringsløyve datert 17.12.2019. Endringa gjeld legalisering av utført bruksendring av loft frå uinnreia loftsrom til soverom, bad og bod i seksjon 1.

Innreia loft har eit bruksareal oppgitt til 50,8 m². Utnyttingsgrada gitt ved % bygd areal er uendra.

Det vert elles vist til søknad mottatt 26.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.04.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hylla bustadområde Austmarka mindre reguleringsendring, planid 12602018000500, er avsett til byggeområde for bustadar BK2. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 45 % BYA.

Det går fram av kommunedelplanen for Radøy, planid 12602013000200, at reguleringsplanen er vidareført, med supplerings/endringar slik det går fram av føresegn 4.12.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Ansvarleg søker skriv:

Ettersom det er endringer innendørs i egen bruksenhet, er det ikke nødvendig å nabovarsle naboene da deres interesser ikke blir berørt, jf. pbl. § 21-3 andre ledd første punktum.

Plassering

Tiltaket går fram av planteikning loft datert 07.04.2022.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Søknad om endring vert godkjend slik det går fram av loftsplan datert 07.04.2022.

Tiltaksklasse og ansvar

Ansvarsrettar og tiltaksklasse går fram av gjennomføringsplan datert 25.04.2022.

Nabomerknad

Kommunen viser til ansvarleg søker si vurdering og finn at nabovarsel ikkje er nødvendig.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarslast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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, 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.

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 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 rammeløyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

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.: 20/15865

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg E-1 LOFTSPLAN TOMT 1

Kopi til:

Helland Eiendom & Invest As Idrettsvegen 3 5936 MANGER

Mottakarar:

Arkoconsult AS Postboks 103 5291 VALESTRANDSFOSSEN