



Remi Jarle Helland
Mangersnesvegen 63
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1356 - 22/55465

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
06.07.2022

Løyve til oppføring av bruksendring - gbnr 445/327 Manger nedre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr:

Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:

Remi Jarle Helland
Remi Jarle Helland
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.12.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4 a) jf. SAK10 §3-1.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i noverande garasje på eigedom. Garasje er opplyst med BYA på om lag 35,75 m². Areal er søkt godkjend som utestove og bod.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.02.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.02.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy sin arealdel er definert som bustad.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Tiltak medfører innvendige endringar, og kommunen har vurdert at det ikkje er naudsynt med nabovarsling jf. SAK10 §5-2 femte ledd.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 08.12.2021. Tiltak medfører ingen endring av plassering for bygg.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2 meter.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje opplyst at bygg skal koplast til VA.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløp og parkering for eigedom.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Det er ikkje opplyst at tiltak skal brukast til «beboelse» jf. SAK10 §4-1 a). Det er dermed vurdert at avstandskrav for bygg er 1 meter til nabogrense ut frå skildra bruk av bygg.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- 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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- 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 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

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.: 22/1356

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Christel Villanger Håland	Mangersnesve gen 63	5936	MANGER
Remi Jarle Helland	Mangersnesve gen 63	5936	MANGER
Remi Jarle Helland	Mangersnesve	5936	MANGER

Mottakarar:

gen 63