



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Atle Allertsen
Hardangervegen 750
5267 ESPELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4320 - 22/58450

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

Dato:
29.07.2022

Løyve til bruksendring - gbnr 162/4 Herland

Administrativt vedtak: **Saknr: 815/22**
Tiltakshavar: Atle Allertsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til bruksendring slik det er søkt om.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-4 bokstav a).

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av areal på 17 m² frå tilleggssdel til hovuddel. Samla bruksareal (BRA) for bustad er opplyst til 163 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 19.05.2022 og supplert 15.07.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 14.07.2022:

1. Søknad må supplerast med teikningar som syner tydeleg kva som er dagens planløyising, og kva som er ny planløyising etter bruksendring.

Dersom det etablerast nye vindauge, eller andre endringar som vil medføre utvendig endring av bygg, må det òg sendast inn slikt teikningsgrunnlag for fasade på bygg.

2. Dersom det her søkjast etablering av trapp, er det krav om bruk av ansvarleg føretak. Alternativt kan det søkjast som sjølvbyggjar jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §6-8.
3. Det må leggjast ved situasjonskart som syner plassering av det aktuelle bygget.
4. Søknad må supplerast med oppdatert BRA for bustad.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 15.07.2022. Det er informert per telefon om at det ikkje skal etablerast ny trapp, men at denne er eksisterande.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla ettersom det berre er tale om innvendige endringar i bygg, jf. SAK10 §5-2 femte ledd.

Plassering

Tiltaket medfører ingen endra plassering av bygg.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak medfører ingen endring for VA.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

Tekniske krav til byggverk

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

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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 byggteknisk 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 kommun 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, 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.

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 samsvar 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.

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, ver venleg og referer til saknr.: 22/4320

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Tegninger

Mottakarakar:

Atle Allertsen

Hardangerveg 5267
en 750

ESPELAND