



Kjell-Vidar Rønquist Øvrebø
Uglåsvegen 80
5957 Myking

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6813 - 22/88298

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

Dato:
18.11.2022

Oppsummering etter møte 18.11.2022 - gbnr 44/16 Skauge

Saka gjeld: Søknad om bruksendring frå fritidsbustad til bustad på gbnr 44/16.
Tilstades: Kjell-Vidar Rønquist Øvrebø (tiltakshavar) og Tore Hauge
Are Frøysland Grande og Anne Lise Molvik frå Plan og byggesak

Møtet vert halde for å orientera om aktuelle krav til søknad om bruksendring.

Søknadsplikt

Bygget på eigedomen er registrert som fritidsbustad. For å ta i bruk bygget til heilårsbustad må det søkjast om bruksendring til bustad. Bruksendringa er søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Søknad må sendast inn av føretak som kan erklæra ansvar. Vi gjer merksam på at heimelshavar kan søkja om ansvarsrett som sjølvbyggjar for tiltak på eigen fritidsbustad eller bustad dersom personen sannsynleggjer at arbeidet godkjenninga gjeld vil verta utført i samsvar med bestemmelsar gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova.

Tidlegare søknad om bruksendring frå 2015 vart ikkje slutført. Det vart gitt dispensasjon frå arealføremålet og løyve til oppføring av garasje i vedtak datert 06.08.2015. Søknaden om bruksendring av bustaden vart ikkje tatt til behandling då han var mangelfull. Kopi av vedtak og brev om manglar i saka datert 01.06.2015 følgjer vedlagt. Då det er meir enn 3 år sidan det vart gitt dispensasjon er vedtaket ikkje lenger gjeldande og det må sendast inn ny søknad.

Plangrunnlag

Eigedomen ligg i område som i kommunedelplanen for Lindås har status som landbruks-, natur- og friluftsføremål. Eigedomen er omfatta av tabell 6.1 som gjeld bygd eigedom med status som LNF-spreidd bustad. Bruksendring frå fritidsbustad til bustad er ikkje i tråd med arealføremålet og tiltaket krev derfor at det vert søkt om dispensasjon. Dispensasjonen må grunngis. Vi viser her til tidlegare vedtak der det vart gitt dispensasjon frå LNF-føremålet. Heimelshavar kan sjølv senda inn søknaden om dispensasjon.

For at kommunen skal kunne gje dispensasjon må omsynet bak LNF-føremålet ikkje bli vesentleg sett til side samstundes for fordelane ved tiltaket må vera større enn ulempene. Søknad om dispensasjon som er journalført mottatt 11.11.2022 bør supplerast med ytterlegare grunngjeving.

Nabovarsel

Både søknaden om dispensasjon og løyve til tiltak må nabovarslast. Gjenpart av nabovarsel og kvittering for nabovarsel skal liggja ved søknaden som vert send til kommunen. Naboar har 2 veker frist til å koma med merknadar, og søknaden skal ikkje sendast til kommunen før fristen er ute med mindre naboar gjev samtykke til tiltaket. Dersom det ligg føre merknadar frå naboar skal desse sendast til kommunen saman med søkjar sin kommentar.

Veg

Eigedomen har tilkomst frå kommunal veg via privat veg. Vegrett er dokumentert ved oversending mottatt 11.11.2022.

Det må søkjast om utvida avkjøringsløyve. Vi har lagt veg søknadsskjema. Digitalt skjema finn du her: [Avkjørsel](#) | [Statens vegvesen](#)

Vatn

Det må dokumenterast at eigedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg drikkevassforsyning.

Avløp

Det vart søkt om og gitt utsleppsløyve til minireinseanlegg i vedtak datert 27.02.2012 i sak 2012/497, og det vart gitt løyve til å etablera anlegget i vedtak datert 25.02.2013. Vi forstår at anlegget er etablert. Saka er ikkje avslutta med ferdigattest. Søkjar Lindås VVS AS må senda inn søknad om ferdigattest.

Tekniske krav til byggverk

Det må gjerast greie for bygget sin tekniske standard. Ved søknad om bruksendring skal bygget i utgangspunktet oppfylla tekniske krav til byggverk slik dei går fram av TEK17. For eksisterande byggverk er det mogleg å søkja fråvik frå gjeldande krav, sjå plan- og bygningslova § 31-2. Fråvik må spesifiserast.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr går fram av kommunen sitt gebyrregulativ. Per i dag er saksbehandlingsgebyret for søknad om dispensasjon kr 17 425,- og for søknad om bruksendring kr. 18 348,-, i tillegg kan det koma til gebyr for fråvik frå tekniske krav til byggverk som er på kr 7 688,-.

Oppsummering

Det må søkjast om dispensasjon frå arealføremål og løyve til bruksendring. Heimelshavar kan sjølv senda inn søknad om dispensasjon, medan søknad om løyve til tiltak må sendast inn av føretak som kan erklæra ansvarsrett. Lovverket opnar for at heimelshavar kan søkja om ansvarsrett som sjølvbyggjar på gitte vilkår.

Kommunen vil ta søknad om dispensasjon som er mottatt 11.11.2022 til behandling når søknaden er supplert med ytterlegare grunngjeving og det er dokumentert at tiltaket er nabovarsla.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedtak - gbnr 44-16
Søknadsskjema avkøyrslé
manglar i sak - gbnr 44-16

Mottakarar:

Kjell-Vidar Rønquist Øvrebø

Uglåsvegen 80

5957

Myking