



Villanger & Sønner As
KNARVIK
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7274 - 22/90026

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
09.12.2022

Løyve til bruksendring - gbnr 188/345 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 1348/22
Tiltakshavar: Lyngtun Eiendom As
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for bruksendring og fasadeendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.09.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad fasadeendring og bruksendring frå kontor til restaurant med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 250 m².

Søknaden omfattar ikkje ombygging av sprinklar og anlegg, eller ventilasjonsanlegg. Dette må eventuelt søkjast om eiga søknad.

Utval for areal, plan og miljø har gjeve dispensasjon frå rekkjefølgjekrav i områdeplan og avstandskravet i pbl. § 29-4(2). Sjå saksnr 154/22

Det vert elles vist til mottekne søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.11.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan for Knarvik senter (1263-201002) er definert som BS2 Sentrumsføremål.

Det gjeld og krav om detaljplan for området, men tiltaket vurderast å vere omfatta av unntaket i pkt. 1.6.2 som gjeld tiltak på eksisterande bygningar som ikkje hindrar seinare gjennomføring av områdeplanen.

Dispensasjon

Utval for areal, plan og miljø har gjeve dispensasjon frå rekkjefølgjekrav i områdeplan og avstandskravet i pbl. § 29-4(2).

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplanen.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket er knyta til offentleg vassverk og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Nabomerknad

Kommunen vurderer at arbeidet i liten grad røyrar interessene og gjenbuarar og at varsel etter pbl. § 21-3(1) kan unnlatast.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 nabovarlast 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 byggt teknisk 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 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 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.: 22/7274

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Lyngtun Eiendom As	Kvernhusaugan	5914	ISDALSTØ
	e 10		
Villanger & Sønner As	KNARVIK	5914	ISDALSTØ