



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Hogne Reikerås
Isdalstøbakken 10
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/9096 - 23/3418

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

Dato:
13.01.2023

Løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel - gbnr 137/731 Alver

Administrativt vedtak: **Saknr: 056/23**
Tiltakshavar: Hogne Reikerås
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

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

1. Tiltaket skal utførast i samsvar med innsendt teikningsgrunnlag.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel. I dag er areal godkjend som «bod». Det er søkt om omgjerding til hovuddel, vist som «kjellerstue». Bruksareal (BRA) for kjellarstove er opplyst til 25m².

Det vert elles vist til søknad motteken 23.12.2022 og supplert 13.01.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Det var etterspurt informasjon om bruksareal for rommet som vart søkt bruksendra den 13.01.2023.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 13.01.2023. Frist for sakshandsaming er 13.01.2023.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Knarvik- Alversund -Alverstraumen er definert som bustadføremål. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Tiltak omfattar berre innvendige endringar. Kommunen legg til grunn at nabovarsling ikkje er naudsynt jf. SAK10 §5-2 femte ledd.

Plassering

Tiltak medfører ikkje endring i plassering for bygg.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak medfører ingen endring for vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkjørsle og parkering.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering

Tiltaket medfører ingen endring av plassering, og vert godkjent slik det går fram av søknaden.

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 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, 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.: 22/9096

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikning etter bygging
Teikning snitt

Mottakarar:

Hogne Reikerås

Isdalstøbakken 5916
10

ISDALSTØ