



Navar Takst Og Eiendom As
Bustølvegen 40
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/9053 - 23/10941

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
08.02.2023

Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 315/19 Hopland

Tiltak: Bruksendring
Byggjestad: Gbnr: 315/19
Tiltakshavar: Artur Sebastian Gawedzki
Ansvarleg søkjar: Navar Takst Og Eiendom As

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 21.12.2022.

Slik vi forstår søknaden gjeld den bruksendring av ein fritidsbustad med ei bueining til einebustad med sokkelhusvære slik som definert i kommunedelplan for Meland (rullert 2019) (KDP) pkt. 1.6.14.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av KDP og ligg i område avsett til LNF med spreidd bustadbygging (SB_2). For det aktuelle området er det i perioden frå 2005 og fram til i dag godkjent 1 ny bueining. I tabell 7 i KDP er det i perioden opna for at det kan etablerast inntil 4 nye einingar innan felt SB_2 Hopland. Ei føresetnad for etablering av nye bueiningar er at det er etablert planfri kryssing av FV 564 for mjuke trafikantar jf. pkt 1.5.6, denne er etablert.

Pkt. 3.2 i KDP opnar for at det i planperioden i område for spreidd byggeområde kan det byggjast ut med 4 einingar innan felt SB_2 jf. tabell 7, tal einingar nemnt i tabell 7 gjeld einebustadar som definert i pkt. 1.6.14 i KDP.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå plan.

Nabovarsel

Nabo og gjenbuar skal ha varsel om tiltak som rører ved deira interesse. Slik vi forstår innsendt dokumentasjon på nabovarsling så er ikkje eigarar av gbnr 315/11-12 og eigar av gbnr315/16 varsla om planlagd tiltak på eigedom gbnr 315/19.

Det går ikkje fram av søknaden kvifor nemnde eigedommar er utelatt frå nabovarsling. Desse eigedomane nyttar same veg som gbnr 315/19 og vil etter administrasjonen si vurdering verte påverka av dei planlagde tiltak og vil også følgjeleg ha rett på å i vareta sine interesser.

Dei planlagde tiltaka på eigedom gbnr. 315/19 må varslast til eigarar av gbnr 315/111-12 og 315/16. Vi legg ved liste over gjenbuarar.

Fråvik frå tekniske krav til byggverk

Søknaden om fråvik frå Tek17 er ikkje spesifisert i høve til hovudhusvære og sekundærhusvære. Det er i søknad om fråvik vist til §12-7, § 13-2 og §§14-2 og 14-3.

Ved bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad skal alle tekniske krav til byggverk oppfyllest. De må gå over krava for både hovudhusvære og sekundærhusvære og liste opp krava som ein ikkje klarer å oppfylle og syne kva tiltak som evt. kan avbøte avvika frå TEK17.

Teikningar

Det må sendast inn teikningsmateriale som syner planløyning og bruk av areala i fritidsbustaden slik den er i dag, slik den var før det vart søkt om bruksendring.

Utsleppsløyve

Det er i sak 20/18906 gjeve utsleppsløyve til 5 Pe for eigedom gbnr 315/19. Det må søkjast om utvida utsleppsløyve for opp til 10 Pe for eigedom gbnr 315/19.

Til dykkar informasjon

Vi vil tilrå at ein vurderer å ta ut sokkelhusvære i kjellar frå søknaden, då denne blant anna ikkje oppfyller krav til dagslys for rom for varigopphold.

Vi trenger meir dokumentasjon i saka

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Tiltaket må varslast til heimelshavarar av gbnr 315/11-12 og gbnr 315/16, sjå vedlagd liste.
2. Søknad om fråvik frå teknisk forskrift må spesifiserast for både hovudhusvære og sekundærhusvære.
3. Det må sendast inn teikningar som syner planløyning for fritidsbustaden slik den var før planlagd bruksendring.
4. Det må søkjast om utvida utsleppsløyve.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 08.03.2023. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

GENERELL INFORMASJON

Det er ditt ansvar å levere en komplett søknad

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbagemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

