



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5962 - 23/21546

Saksbehandlar:
Trygve Solberg
trygve.solberg@alver.kommune.no

Dato:
17.03.2023

Løyve til bruksendring - gbnr 477/90 Solheim Vestre

Administrativt vedtak: Saknr: 303/23
Tiltakshavar: Helland Eiendom & Invest AS
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av løyve datert 11.04.2019 vert godkjent. Endringa gjeld bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3/20-4 §.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av 4-mannsbustad med sportsbodar, jf. vedtak datert 11.04.2019. Endringa gjeld bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel ved at uinnreda loft vert gjort om til 2 soverom og bad.

Tiltaket gir ei auke i bruksareal (BRA), medan bebygd areal (BYA) vert uendra. Grad av utnytting er berekna til 32,5%.

Det vert elles vist til søknad mottatt 10.02.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.02.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå den dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hylla bustadområde – Austmarka er definert som område for bustadar, konsentrert småhusbustadar.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 45% BYA inkl. parkering.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Kommunen vurderer at tiltaket ikkje påverkar nabo eller gjenbuar sine interesser. Kommunen gjev fritak frå nabovarsel jf. plan- og bygningslova §21-3 andre ledd.

Plassering

Tiltaket gjeld 4- mannsbustad med bygningsnummer 300744689.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reistas 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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/5962

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Trygve Solberg
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg E-1 Loft

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSE

N

Helland Eiendom & Invest AS

Idrettsvegen 3

5936

MANGER