



Remi André Økland Hafstad
Stallane 36
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/4128 - 23/49549

Saksbehandlar:
Lene Helgesen
lene.helgesen@alver.kommune.no

Dato:
21.06.2023

Løyve til oppføring av Bruksendring/ny boenhet - gbnr 188/216 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 667/23
Tiltakshavar: Remi André Økland Hafstad
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel, med fri passasje mellom dei to, slik som synt på teikningar motteke 18.05.2023 i einebustad på gbnr. 188/216.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel (bodar og hobbyrom i kjeller om gjerast til opphaldsrom, bad, kjøkken, vaskerom og soverom) i etablert einebustad på eigedom med gbnr. 188/216.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.05.2023 .

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.05.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Felt-D Stallane plan Id: 1263-18061965 er definert som Bustadføremål.

Tiltaket omfattar innvendig ombygging – ikkje søknadspliktig, samt søknadspliktig bruksendring av tilleggsdel til hovuddel frå boder/hobbyrom til soverom, stue, kjøkken, vaskerom og bad. Korkje bruk av eigedom eller grad av utnytting for eigedomen vert endra som følgje av omsøkt tiltak. Tiltaket fører ikkje til auka tal bueiningar på eigedomen

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Det er ikkje dokumentert at tiltaket er nabovarsla. Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av arbeidet

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.05.2023

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket medføre ikkje auka/endra bruk

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tiltaket medføre ikkje auka/endra bruk

Terrenghandsaming

Tiltaket omfattar ikkje terrenginngrep

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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 byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel vert godkjent slik den ligg føre. Teikningar visar at det er gjennomgang frå trapp til vaskerom, og frå vaskerom til vindfang/gang i sokkeletasje.

Tiltakshavar har og bekrefta i e-post 15.06.2023 at det skal være gjennomgang/fri passasje mellom hovuddel og tidlegare tilleggsdel (no hovuddel).

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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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 byggteknisk 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 (fv). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fv. §§ 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 klagt 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 høre 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.: 23/4128

Med vennleg helsing
Alver kommune

Lene Helgesen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - bruksendring - gbnr 188/216 Gjervik ytre
Situasjonsplan
Tegning Eksisterende Plan
Tegning Eksisterende Snitt
Tegning Eksisterende Snitt
Plantegning
Tegning Ny Plan
Tegning Nytt Snitt

Mottakarar:

Remi André Økland Hafstad

Stallane 36

5914

ISDALSTØ