



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Karl Atle Taule
Radøyvegen 1400
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/5586 - 22/71219

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
16.09.2022

Løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad - gbnr 452/31 Kolstad

Administrativt vedtak: **Saknr: 995/22**
Tiltakshavar: Karl Atle Taule
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal utførast i samsvar med teikningar motteke 11.07.22.**

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4 a), jf. SAK10 §2-1 c).

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om for bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad. Det skal etablerast to soverom på loftet med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 18 m² og det skal etablerast garderobe, bod, kontor, soverom og bad i underetasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 53,4 m², bygd areal (BYA) er uendra.

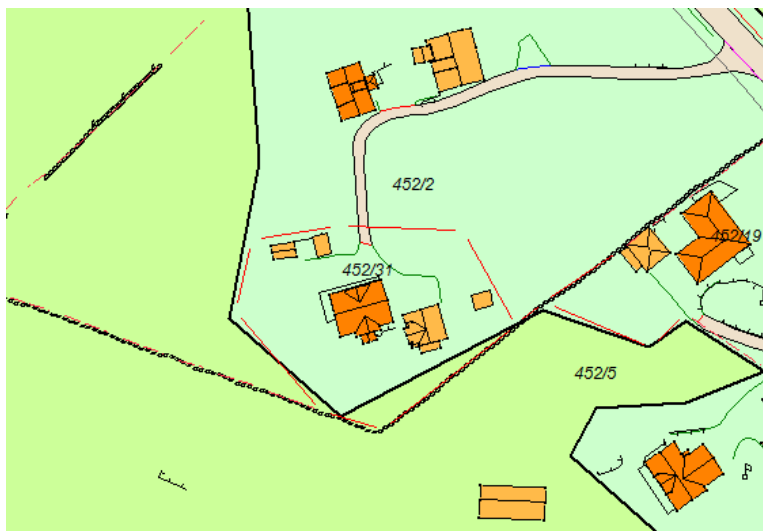
Det vert elles vist til søknad motteken 11.07.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.07.22 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Frist for gebyrtap er 12 veker og er 3.10.22.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som LNF-spreidd eksisterande bustad føremål.



Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA. BYA er uendra i prosjektet.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

3.4.2 Landbruk, natur, friluftsliv og eksisterande spreidd busetnad (LNF-SBE)

Føremålet LNF-SBE er område for landbruk, natur og friluftsliv der det allereie er eksisterande, lovlege bustader som ikkje er knytt til landbruk.

I LNF-SBE område kan det ikkje opprettast nye eigedomar eller først opp nye bustader.

På bygd eigedom i LNF-SBE-område kan det utan krav til regulering gjevast løyve til følgjande, jf. pbl. § 11-11 nr. 2:

- Fasadeendring, innvendig ombygging, rehabilitering, riving og gjenoppføring av eksisterande bustad.
- Tilbygg der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m².
- Uthus/garasje der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m². Uthuset skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bygningar, med avstand inn til 10 meter frå eksisterande bustad. Det kan ikkje først opp anneks.
- Markterasse i direkte tilknytning til bustaden og med areal inn til 50 m².
- Andre mindre tiltak utandørs, som internveg, parkeringsplass, mindre terrenginngrep, forstøtningsmur ol.
- Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad. Der bruksendringa legg til rette for auka bruk som t.d. utleige skal bustaden ha tilkomst, parkering, vatn og avlaup i samsvar med gjeldande krav.

Tiltaket er i samsvar med pkt.3.4.2 f) i føresegna til KDP Radøy.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Vurdering

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla då det har ingen verknad for naboar sine interesser og er innvendig ombygging innafor eksisterande bueining. Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av arbeidet i denne saka.

Plassering

Plassering av tiltaket er uendra.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Tiltaket skal ikkje endra eksisterande VA-løysing.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta Statens vegvesen den 16.07.86.

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 projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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.
- 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 byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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.: 22/5586

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Karl Atle Taule

Radøyvegen 5936
1400

MANGER