



Byggmester Jan Frode Larsen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/318 - 14/3743

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

24.02.2014

Løyve til bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad på gbnr 141/13 Kvamme Nedre

Administrativt vedtak.

Vedtak

Kommunen gjev løyve til bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 12.07.2013, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Kommunen gjev dispensasjon frå føresegn 3.2 i Kommuneplanen for Alverstraumen, vedkomande krav til reguleringsplan, jf pbl § 12-4 (rettsverknad av reguleringsplan) og jf § 19-2.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

Bustaden skal tilfredstille TEK10 sine krav til heilårsbustad.

Før bruksløyve kan gjevast, må avkjørsel, veg og hovudleidning for vass- og avlaupsanlegg vera opparbeidd, jf. pbl § 18-1.

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Føretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
---------	------	--------------------------------------

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Byggmester Jan Frode Larsen AS organisasjonsnummer 888692142	L	SØK Ansvarleg søker T1
--	---	------------------------

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Søknaden

Søknaden gjeld bruksendring av eksisterande fritidsbustad til heilårsbustad. Søknaden omfattar også søknad om dispensasjon i frå krav om utarbeiding av reguleringsplan. Det er søkt i eit trinn og med ansvarleg søker.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Uttale frå andre mynde

Det er søkt til Statens Vegvesen om utvida bruk av avkøyrsløse til Fylkesveg. De har gjeve førehandstilsegn.

Plangrunnlag

Eigedomen vert omfatta av Kommunedelplan for Alverstraumen vedtatt 16.12.04.

Tomta er i kommunedelplan sett av til bustadføremaal.

Veg og tilkomst

Det er i dag tilkomstveg til bustaden, og det er søkt til Statens Vegvesen om utvida bruk av avkøyrsløse til Fylkesveg. Administrasjonen vurderer tilkomst til bustaden som sikra i samsvar med Plan- og Bygningslova § 27-4.

Uteopphaldsareal og parkeringsløysningar

Tomta er matrikkelført med ei storleik på 25 mål. Bustaden har ei storleik på om lag 400 m². Administrasjonen vurderer uteopphaldsarealet til å vere tilstrekkeleg, samstundes som det er tilstrekkeleg areal til både parkering og å kunne snu på eiga grunn.

Vatn- og avlaup

Bustaden skal koples på ny slamavskiljer med ei storleik på 16 m³. Eksisterande røyr frå bustaden, som i dag går under fylkesveg, skal framleis nyttast som avlaupsrøyr til slamavskiljeren. Slamavskiljer er plassert på gbnr 141/2, og det ligg føre samtykke i frå eigar av denne tomte om plassering av slamavskiljer.

Bustaden er knytt til offentleg vassforsyning.

Dispensasjonar

Det er eit føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal derfor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremaal som overordna informasjons- og

vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå føresegn 3.2 i Kommuneplanen for Alverstraumen, vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan..

Reguleringsplaner skal mellom anna legge føringer på utbygging innafor planområdet. Det skal sikre funksjons- og kvalitetskrav til bygningar, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensynet til helse, miljø, tryggleik, universell utforming og barns særlege behov for leke- og uteoppholdsareal.

Når det gjeld omsøkte bustad er det allereie i dag eit hus på tomta. Denne bustaden har slik administrasjonen kan sjå alle de utvendige kvaliteter ein krev av ein heilårsbustad, og vass- og avlaupshandtering er sikra for bruk til ei heilårsbustad.

Det er få ubebygga tomter i området, og det vurderast som lite sannsynleg med større endringar som krev reguleringsplan. Kommunedelplanen legg generelle føringar, og så langt administrasjonen kan sjå er dette tilstrekkeleg for denne tomta.

Det vurderast difor som ei urimeleg kostnad å skulle krevje utarbeiding av reguleringsplan for ei enkel tomt som er ferdig utbygga, da dette både er ei tidskrevjande og kostbar prosess.

Administrasjonen vurderer det slik at omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon i frå, ikkje vert vesentleg sett til sides, og finn å kunne godkjenne søknad om dispensasjon i frå føresegn 3.2 i Kommunedelplanen, vedkomande plankrav.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Oppsummering og konklusjon

Administrasjonen finn med dette å kunne gjeve løyve til bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad. Administrasjonen gjeve også dispensasjon i frå krav om utarbeiding av reguleringsplan.

Søknaden godkjennes i samsvar med innsendte teikningar, skildring og kart.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

Skildring	Antal	Beløp
C.4.1 Dispensasjon frå ei enkel føresegn gitt i medhald av Pbl	1	7.500
C.5.2i Bruksendring til bustadføremål	1	12.400
C.5.31 Lokal godkjenning av føretak med ansvarsrett	1	2.400
Totalt gebyr å betala		22.300

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bjarne Kvamme
Kristian Georg Kvamme

Mottakarar:

Byggmester Jan Frode Larsen