



Torill og Werner Oset
Fagervollen 50 B
5956 HUNDVIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1437 - 15/9808

Saksbehandlar:
Kristin Nielsen
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:
12.05.2015

Løyve til bruksendring - gbnr 56/151 Hundvin

Administrativt vedtak. Saknr: 156/15

Tiltakshavar: Torill og Werner Oset
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av del av ei bustadeining frå bodareal til soverom og stove. Endringa er opplyst å at av eit bodareal på ca. 38 m² bruksareal (BRA), endrast ca. 10 m² BRA av dette til soverom og 15 m² BRA endrast til stove.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.04.2015, samt tilleggsdokumentasjon motteken 05.05.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.05.2015 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for «Hundvin alt. C» er definert som byggjeområde for busetnad.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.



Nabovarsel

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarane av naboeigedomane, då vi finn at deira interesser ikkje vert råka.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.03.2015, samt i vedlagt planteikning av 1. etasje.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra tilhøve for vatn eller avløp.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket vil ikkje føre til eksteriørmessige endringar.

Planløysing

Bustadeininga fyller opp krava til utvendig bodareal, jf. TEK § 12-10, også etter bruksendringa.

Privatrettslege tilhøve

Bruksendringa gjeld ein av to seksjonar i eit sameige. Det ligg føre dokumentasjon som syner at eigarane av begge seksjonane samtykker i bruksendringa det er søkt om.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav a vert det gjeve løyve til bruksendring av del av bod til soverom og stove på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.03.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/1437

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.

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.3.1	Basisgebyr – bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel innanfor ei brukseining	1	Kr 6 000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 6 000,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar byggesak

Kristin Nielsen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Torill og Werner Oset

Fagervollen 50 B 5956

HUNDVIN